

Bevisliste 21-165245TVI-TMOR/TMOL

	Ressurs	#	Side
1	1-2 Brev til Giske kommune pva. Giske Marina 12.9.2021	4	3
2	1-3 2021.06.09_Statsforvalteren_i_Møre_og_Romsdal_Vedtak_i_klagesak_-_matrikkellova_-_127_23	4	7
3	2-1 Grunnbokskrift_1532_127_23_0_0(070221)	3	11
4	2-2 Saken med tvist avvist som irrelevant	1	14
5	2-3 Til Statsforvalter om Falkanger utredning 230221	2	15
6	2-4 & 4-1 UTREDNING Thor Falkanger Kystverkets eiendomsrett 2011	44	17
7	2-5 Havnedirektør 16 april 1936	5	61
8	2-7a § 26 Askøy Giske IDENTISK sak	5	66
9	2-8 Rettigheter tilknyttet grunneiererklæring - Giskegård fiskerihavn i Giske kommune_06122021	2	71
10	2-10 Til Statsforvalter om vurdering av ML § 26 120521	2	73
11	2-11 Vedr. sletting av heftelser - Giskegård fiskerihavn - Haldor Giske 251021	1	75
12	2-12 Vedr. sletting av heftelser - Giskegård fiskerihavn - 211221	2	76
13	2-15 Email til Giske Kommune Klage Oppmåler - regler for oppmålingsforretning 010321	1	78
14	2-16 Giske Marina Klage Oppmåler - regler for oppmålingsforretning 010321	6	79
15	2-17 Gnr 127 bnr 23 - Halldor Arnfinn Giske - korrigering av grenser (L)(492797)	4	85
16	2-18 Krav om matrikulering av umatrikulert grunn GK 290921	2	89
17	2-19a Grunneiererklæring Skjærsund kai Karmøy	4	91
18	2-19b Kjøpekontrakt 50546_Skjarsund_FH_Karmoy_191230110309058	6	95
19	2-20 addendum til klage fra Martin Dyb 231121	2	101
20	2-21 Kystverket svar til advokat Ferkingstad om Skjærsundet fiskerihavn i Karmøy	2	103
21	2-22 Brev til Kartverket & KMD om vitne for retten dt 24 01 2022.PDF	5	104
22	2-23 Søksmålsvarsel 161021.PDF	6	109
23	2-a PS2a Kartverket hjelpelinjer rundt molo ingen eiendom 131221 enside	1	115
24	2-b PS2b (12-16) Kartverkets Magnus Billing om 2017 endring § 26	1	116
25	4-1a KMD-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunngrunneiendom - oppføl(1404891).PDF	4	117
26	4-1b KMD Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891)	4	121
27	5-1 (2-1) Grunnbokskrift_1532_127_23_0_0(070221)	3	125
29	8-2 Lovhjemmel klage til SIVILOMBUDET 060322	2	128
30	8-3 kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn	4	130
31	10-1 Oppsummering etter møte mellom Giske kommune og Kartverket_627466 komm	3	134

[illegible]

Giske kommune

Kun sendt pr. e-post, til post@giske.kommune.no.

Ålesund, 12.09.2021
Ansvarlig advokat: Øystein Vartdal Riise
Vår ref.:21-10666

DERES REF. 20-1002-24 GISKE MARINA – ANMODNING OM NY BEHANDLING AV REKVISIJON FOR MATRIKULERING OG NÆRMERE REDEGJØRELSE FOR KOMMUNENS RETTSLIGE FORSTÅELSE

1. Innledning og bakgrunn

Som kjent søkte Giske Marina den 24. juni 2020 om matrikulering av et moloareal, som pr. grunnboken er matrikkelført på gbnr. 127/23 i Giske kommune. Søknaden var grunnet i matrikkellova § 13, jf. matrikkelforskriften § 31. Etter innstilt oppmåling og avslag den 28. januar d.å. ble klagen sendt til Statsforvalteren. Der ble kommunens vedtak fastslått den 2. juni 2021.

Det har både før og etter Statsforvalterens avslag vært dialog mellom Giske Marina og kommunen. Det ses ikke behov for å gjenta innholdet i dette.

Kort tid etter at undertegnede ble engasjert av Giske Marina, ble det avholdt møte på rådhuset torsdag 26. august d.å. Møtet var initiert av Giske Marina, på bakgrunn av deres sterke behov for en nærmere begrunnelse og redegjørelse for kommunens standpunkt i saken, herunder spørsmålet om saksbehandling iht. matrikkellova § 26 (3), som har vært reist tidligere. I møtet fikk en noen oppklarende redegjørelser, dog gjenstår nærmere avklaring av visse, sentrale spørsmål.

På Giske Marinas vegne tilskrives derfor kommunen her med anmodning om at rekvisisjonen undergis ny behandling iht. matrikkellova § 26 (3) siste setning, alternativt at en mottar en nærmere redegjørelse for kommunens rettslige grunnlag i tilfelle deres tolkning av det aktuelle regelverk skulle avvike fra det nedenstående.

Det vises for øvrig til kommunens veiledningsplikt og ansvar for partenes interesser iht. forvaltningslovens § 11. En viser også til ansvaret for av eget tiltak å rette feil i matrikkelen, jf. matrikkellova § 26 (4). Det er også fra Giske Marinas side fremmet ønske om behandling iht. matrikkellova § 26 (3) underveis i saksbehandlingsprosessen. I lys av disse forhold anføres det at kommunen burde ha latt saksbehandlingen omfatte dette rettsgrunnlag.

2. Tolkning av matrikkellova § 26 (3)

Giske Marina krever som kjent retting av matrikkelen iht. matrikkellova 26 (3) siste setning:

Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktfaste og stadbundne rettar kan berre supplerast eller endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades,



jf. § 19. Kommunen kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.

Kommunens avslag ble i nevnte møte utdypet med kommunens tolkning av bestemmelsen, hvor det ble opplyst at det foreligger krav om samtykke fra registrert grunneier (her: Halldor Giske), med henvisning til matrikkellova og/eller forskriften. Kommunen opplyste usikkerhet vedrørende hvilken paragraf det var snakk om, men mente at dette var lov- eller forskriftsfestet. For øvrig ble det også vist til oppmålingspraksis.

Iht. legalitetsprinsippet må offentlige myndigheter som kjent forholde seg til gjeldende rett i sin saksbehandling. Prinsippet innebærer også at reglene skal være tydelige og tilgjengelige. Undertegnede har ikke vært i stand til å finne nevnte krav om samtykke, hverken i matrikkellova eller tilhørende forskrift.

Det bes avklart hvorvidt kommunen opprettholder standpunktet, og i så fall om at den rettslige henvisningen utdypes og presiseres.

Undertegnades tolkning av matrikkellova § 26 (3) siste setning er at det ikke eksisterer et krav om samtykke fra registrert grunneier. Dette bygger på flere rettskilder, som gjennomgås i det følgende.

Først og fremst angir ordlyden intet samtykkekrav, kun at det må være "*dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.*" I lys av legalitetsprinsippet gir fraværet av et nedfelt samtykkekrav en klar føring om at det ikke gjelder et samtykkekrav.

Matrikkelforskriftens § 10 trekker i samme retning, da den ikke fastslår annet enn at registrerte eier har rett til å få mulighet til å uttale seg, og motta underretning om føringen. Dette er noe vesentlig annet, og mindre, enn et krav til samtykke.

Undertegnede har heller ikke vært i stand til å finne noe praksis etter regelendringen som gir støtte for det anførte samtykkekravet.

Dette sammenfaller for øvrig med Statsforvalterens tolkning, hvor den aktuelle bestemmelsen er grundig redegjort for og tolket i klagevedtak 6. april d.å. knyttet til en lignende sak, se

Bilag 1: Statsforvalterens vedtak i sak 2020/4889

Fra vedtaket hitsettes særlig følgende fra s. 2:

Retting av matrikkelførte grenser, punktfeste og stadbundne rettar er regulert i matrikkellova § 26 (3):

«Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktfeste og stadbundne rettar kan berre supplerast eller endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades, jf. § 19. Kommunen kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen».

Føreseгна har fått ei noko annleis utforming etter ei lovendring med verknad frå 01.01.2021. Hovudregelen om at føring av informasjon om grenser mv. skal skje etter oppmålingsforretning, rettskraftig avgjerd eller avtale som oppfyller visse vilkår, er framleis den same. Føreseгна siste punktum om retting av feilregistreringar mv. er ny.

I tillegg har regelverket som gjaldt ut 2020 vore forstått slik at matrikkellova § 26 opna for å endre eller føye til grenseopplysningar på visse vilkår: 1) at eigedomen ikkje er oppmålt, 2) at det ligge føre tilstrekkeleg dokumentasjon, og 3) at aktuelle eigarar og festarar er samde om rettinga. Det er etter dette alternativet Aukra kommune har handsama saka. Dette alternativet til retting av

matrikkelen synast ikkje vidareført etter 01.01.2021, men erstatta av den nye § 26 (3) andre setning.

Dette gir helt klare føringer for all saksbehandling hva gjelder matrikkellova § 26 (3) siste setning, og det tilbakeviser med tydelighet at det foreligger et vilkår om samtykke fra den registrerte grunneier.

Heller ikke i lovforarbeidene ses grunnlag for holdepunkter i motsatt retning.

De to eneste vilkårene som gjør seg gjeldende iht. § 26 (3) siste setning er således at det er dokumentert at opplysningene er feil, og at det beror på en feil ved registrering i eller vedlikehold av matrikkelen.

3. Bestemmelsens anvendelse på foreliggende sak

Giske Marina har fremlagt for kommunen sin kjøpsavtale med Kystverket. Her erverver de utvilsomt alle rettigheter Kystverket har hatt til eiendommen.

Videre var kommunen i møtet tydelig på at de er enige med Giske Marina, i at kjøpsavtalen med Kystverket synes å gi Giske Marina fullstendig *eiendomsrett* til moloen, herunder ikke bare til molomassen, men også til grunnen den er plassert på. Til støtte for sitt synspunkt viste kommunen til tidligere eier, Kystverkets, totale og langvarige rett til grunnen hvor moloen er plassert og til Kystverkets praksis, hvoretter slike eiendommer har vært behandlet som fullstendig eiendomsrett.

Undertegnede er enig både med Giske Marina og kommunen i disse vurderingene og anser det som klart at Giske Marina, ved å erverve Kystverkets rettigheter, har ervervet fullstendig eiendomsrett til moloen, herunder også grunnen den er plassert på.

Med dette er det dokumentert at opplysningene i grunnboken, om gbnr. 127/23 / Halldor Giskes eierskap til moloarealet, er feil.

Videre var kommunen tydelig i møtet på at matrikuleringen av moloen på gbnr. 127/23 er en feil utført av kommunen ifm. overgang til digitale kart rundt år 1999 / 2000. At en ikke er kjent med hvilken konkret saksbehandler som utførte dette i kommunens tjeneste, er uten betydning i denne sammenheng.

Dermed er det også klart at grunnbokens uriktige opplysning beror på en feil ved registreringen i eller vedlikeholdet av matrikkelen.

Gjeldende vilkår for retting i matrikkellova § 26 (3) er dermed oppfylt.

På denne bakgrunn fastholder Giske Marina kravet om matrikulering, dvs. retting ved at arealet fjernes fra grunnboken til gbnr. 127/23. Kommune har anledning til å sette arealet som "eierløst" / gbnr. "0/0" inntil videre.

Dette er endringen kommunen plikter å utføre, da det vil være mer korrekt ift. de reelle privatrettslige forhold enn det som fremgår av grunnboken og matrikkelen p.t.

Fra denne side oppfattes kommunen i tillegg å ha en plikt til å utføre den forespurte retting i saken av eget tiltak, i lys av ansvaret for å opprettholde matrikkelen som et pålitelig register, jf. matrikkellova § 26 (4) siste setning.

4. Øvrige forhold

Kommunen anførte i møtet at en ikke ser på kravet om retting i nærværende sak som et krav iht. matrikkellova § 26. Slik undertegnede oppfattet dette, var begrunnelsen at slik retting normalt dreier seg om å endre grenser mellom to tilgrensende eiendommer, hvilket ikke vil være tilfelle i nærværende sak ettersom moloen grenser til sjø.

Det må være åpenbart at matrikkellova § 26 ikke begrenser seg til slike tilfeller. Det vises igjen til bestemmelsens klare ordlyd og legalitetsprinsippet, hvor slike begrensninger ikke fremgår. Det fremstår også som åpenbart at feil kan skje i matrikkelen i andre tilfeller enn det kommunen viser til som eksempel, og særlig ifm. eiendom i strandsonen. Dette er nærværende sak er et godt eksempel på.

Det ville være en tilfeldig og høyst merkverdig ulempe for de borgere som er utsatt for feilmatrikulering i strandsonen uten annen tilgrensende eiendom, kontra den som er utsatt for tilsvarende feil i forhold til sin naboeiendom, dersom førstnevnte ikke skulle være avhjulpet av retten til retting iht. matrikkellova § 26. Undertegnede har vanskelig for å se at lovgiver kan ha hatt en slik intensjon.

Fra denne side kan en altså ikke se at det finnes noen rettskildemessige holdepunkter for et slikt skille som Giske kommune synes å operere med her, mao. slik at det kan kreves retting iht. matrikkellova § 26 (3) siste setning i nærværende sak.

5. Avslutning

Som nevnt innledningsvis bes det etter dette om at rekvisisjonen undergis ny behandling, alternativt at en mottar en nærmere redegjørelse for kommunens rettslige grunnlag i tilfelle deres tolkning av det aktuelle regelverk skulle avvike fra det nedenstående.

Det bes om at all ytterligere korrespondanse til Giske Marina i saken rettes til undertegnede, som kan nås på martin@judicia.no og tlf 95 04 60 20.

På Giske Marinas vegne håpes det på rask og positiv behandling.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet JUDICIA DA

Martin Dyb
Advokat



GISKE KOMMUNE
Valderhaug 4
6050 VALDERØYA

Saksbehandlar, innvalstelefon
Susanne Fostvedt, 71 25 84 35

U.off. jf. offl. § 13, jf. fvl. § 13

Vedtak i klagesak - matrikkellova - 127/23

Statsforvaltaren stadfestar kommunen sitt vedtak. Klagen har ikkje ført fram.

Statsforvaltaren (tidlegare Fylkesmannen) viser til kommunen si oversending av 18.02.2021.

Jarle Johansen har den 24.06.2020 fremma krav om matrikulering av umatrikulert grunn. Eigedommen består av molo og areal rundt denne som han har kjøpt av Kystverket. Eigedomen er i dag matrikulert på gnr. 127 bnr. 23. Eigendomsretten føl av grunneigarerklæringar.

Giske kommune vurderte at grunnlaget for matrikulering var til stades. Saka vart difor sendt over til privat landmålarføretak Asplan Viak AS. Det vart kalla inn til oppmålingsforretning den 23.09.2020. På oppmålingsforretninga vart det klarlagt at det ikkje var semje mellom partane om eigedomsforholda. Forretninga vart difor stoppa mellombels.

På bakgrunn av tvist mellom partane om eigedomsforholda, vart Jarle Johansen bedt om ytterlegare dokumentasjon på eigedomsrett. Kommunen har ikkje mottatt dokumentasjon dei vurderer som tilfredsstillande og har derfor i vedtak av 08.01.2021 avvist kravet om matrikulering på bakgrunn av at vilkåra i matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31 ikkje er oppfylt.

Jarle Johansen har klaga på kommunen si avvisning av saka.

I møte den 28.01.2021 har Teknisk utval under sak nr. 008/21 halde fast på det første vedtaket datert 08.01.2021. Saka ble etter dette sendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endeleg klagehandsaming.

I samband med Statsforvaltarens klagebehandling er det mottatt fleire skriv frå Jarle Johansen og eit brev frå Herman Berge på vegne av Jarle Johansen. I breva frå Jarle Johansen går det fram at kommunen har gjort fleire sakshandsamingsfeil og at eigedomsrett til grunnen er tilstrekkeleg dokumentert.



Når det gjelder bakgrunnen for saka elles visast det til saksdokumenta.

Statsforvalterens merknader:

Saka gjeld krav om matrikulering av ein molo og areal rundt denne. Moloen er seld frå Kystverket til Jarle Johansen.

Klagen i saka

I klaga er det i det vesentlegaste hevda at eigedsretten er tilstrekkeleg dokumentert slik at vilkåra for matrikulering er oppfylte. Det er vidare vist til at det ikkje var heimel til å stanse oppmålingsforretninga, og at **kommunen heller ikkje hadde heimel til å fatte vedtak om å avvise eit krav om matrikulering**, før oppmålingsforretninga var avslutta.

Statsforvaltarens vurdering

Krav om matrikulering av umatrikulert grunn følgjer av matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. Av matrikkellova § 13 går det fram at:

Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, kan matrikulerast når eigeds- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.

Med «umatrikulert grunn» er det blant anna sikta til tilfella der eigendomen er utskilt frå ein eigendom som har eit matrikkelnummer, men der utskillinga ikkje er blitt registrert som ein eigen matrikkeleining. Det følgjer av saksdokumenta at Kystverket har erverva grunn eller rettar til grunn ved grunneigarerklæringar datert 06.02.1892 og 05.09.1921. Kystverkets grunn er ikkje matrikkelført som eigen eining.

Vidare må den umatrikulerte grunneigedomene vere «lovleg oppretta». Det betyr at opprettinga ikkje må vere i strid med føresegnar som gjaldt på det tidspunktet då vedkommande eining faktisk vart danna. Opprettinga skjedde her i 1892 og 1921, og Statsforvalteren legg derfor til grunn at det ikkje var offentlegrettsleg regulering på denne tida som var i strid med opprettinga.

At det eksisterer ein eigedsrett må «dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.» Klager har i saka vist til kjøpekontrakt med Kystverket og gjeldande grunneigarerklæringar. Det er på det rene at Kystverket har avhenda dei rettar som følgjer av grunneigarerklæringane til klager i saka. Problemstillinga er om det er tilstrekkeleg dokumentert at grunneigarerklæringane gir klager ein eigedsrett over området.

Føremålet med kravet om dokumentasjon er at kommunen ikkje skal matrikkelføre bruksrettar som eigedsrett. Av forarbeida går det fram at rettskraftig avgjerd ved domstolane normalt vil kunne godtakast som dokumentasjon. I rettleiar til matrikkellova er det vist til at dokumentasjon også kan vere avtale eller anna heimelsgrunnlag.

På bakgrunn av saksdokumenta synes det som Kystverket er av den oppfatning at dei har erverva ein eigedsrett som dei har avhenda til klager. Som støtte for sitt syn har klager blant anna vist til ei utredning av dr. juris Thor Falkanger, som tolkar den erklæringa det her er tale om som mest truleg å vere eigedsrettar. Det må likevel gjerast ei vurdering i den konkrete saka av lokale forhold og tilpassingar av avtalen, kva slags bruk som har vore og korleis partane har innretta seg i tida som er gått.



Eigar av matrikkeleininga der eigedomen eller bruksrettane ligg, er ikkje einig i at det er tale om ein eigedomsrett, men ein bruksrett. Det føreligg følgeleg ein privatrettsleg konflikt.

Matrikkelloven er ei offentlegrettsleg særforvaltningslov. Den regulerer ikkje forholdet mellom private parter kva gjeld privatrettsleg forhold. Partane bærer sjølv ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Tvist om rettar til fast eigendom må søkast løyst ved jordskifteretten. På bakgrunn av at erklæringane er datert langt tilbake i tid og at partane er ueinige om innhaldet i grunneigarerklæringane, finn Statsforvaltaren at eigedomsretten ikkje er tilstrekkeleg dokumentert.

Oppmåling

Klagar har hevda at oppmålingsforretninga ikkje skulle ha vore stoppa og at det er feil at oppmålinga aldri blei fullført.

Av matrikkellova § 6 bokstav b) er det krav om oppmåling før matrikulering av umatrikulert grunn.

Det følgjer av matrikkellova § 33 at «*oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysingar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålerskikk. Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.*»

Formålet med ein oppmålingsforretning er å klarlegge og beskrive grenser. Partane bær sjølv ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Krav til klarheit i eksisterande eigendomsforhold er eit sentralt krav for matrikkelføring jf. matrikkellova § 10 2.ledd. Av forarbeida går det fram at landmålarføretaket aktivt skal medverke til å rydde opp i rettsforholda. Representanten for landmålarføretaket skal under forretninga prøve å få partane samde. Dersom dette ikkje er råd, kan føretaket velje å avslutte forretninga. Blir ikkje forretninga matrikkelført og det dermed ikkje blir utferda noko matrikkelbrev, er forretninga i praksis ein nullitet.

Klagar har hevda at kommunen skulle ha venta med å fatte vedtak til oppmålingsforretninga var avslutta. På bakgrunn av dei nye opplysningane som kom fram under oppmålingsforretninga var kommunens vurdering at vilkår for matrikulering av umatrikulert grunn ikkje var oppfylte. Statsforvaltaren finn derfor ikkje grunnlag for at det var ei sakshandsamingsfeil som har verka inn på vedtaket at oppmålingsforretninga ikkje vart fullført, **då vilkåra for matrikulering uansett ikkje var til stades.**

Oppsummering

Etter dette kan Statsforvaltaren ikkje sjå at kommunen sitt vedtak er i strid med matrikkellova. Det visast til Statsforvaltarens vurderingar der ein finn at kravet til dokumentasjon for matrikulering av umatrikulert grunn ikkje er oppfylt, jf. matrikkellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. **På denne bakgrunn kunne kommunen avvise krav om matrikulering.**

Statsforvaltarens vedtak:

Med heimel i matrikkellova § 46, jf. fvl § 34 stadfestar Statsforvaltaren Giske kommune sitt vedtak av 08.01.2021.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. forvaltningsloven § 28.



Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Ann Lilly Inderhaug Orvik (e.f.)
Ass. direktør

Susanne Fostvedt
Rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Jarle Johansen Sperravegen 10 6052 Giske

Kommune: 1532 GISKE

Gnr: 127 Bnr: 23

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1976/108156-1/58 17.12.1976	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 GISKE HALLDOR ARNFINN F.NR: 060148
---------------------------------------	---

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1833/800002-1/58 16.10.1833	UTSKIFTING
---------------------------------------	-------------------

1869/800040-1/58 27.04.1869	UTSKIFTING
---------------------------------------	-------------------

1871/800090-1/58 27.03.1871	UTSKIFTING
---------------------------------------	-------------------

1891/800098-1/58 08.06.1891	BESTEMMELSE OM VEG
---------------------------------------	---------------------------

1892/802257-1/58 06.02.1892	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg.
---------------------------------------	---

2020/3374153-2/200 23.11.2020 21.00	** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET ORG.NR: 874 783 242 TIL: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282
--	--

2020/3374153-5/200 23.11.2020 21.00	** DIVERSE PÅTEGNING Bestemmelse i punkt 1 "Uden betaling at give den for anlægget og det udførelse fornødne grund" og bestemmelse i punkt 4 "Foranstaaende bestemmelser blive, som eller hæftelse, hvilende stedse varende servitut eller hæftelse, fuldt forbindende for enhver senere eier eller bruger, i hvilket øiemed nærværende dokument bliver at thinglæse." transporteret. Øvrige bestemmelser i dokumentet slettes Registrert med upresis tekst Rettet etter tingl. §18 12.01.2021. Arkivref. 21/01452-2
--	---

1921/800422-1/58 05.09.1921	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg.
---------------------------------------	---

2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00	** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET
--	---------------------------------

Kommune: 1532 GISKE

Gnr: 127 Bnr: 23

	ORG.NR: 874 783 242 TIL: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282
2020/3374301-5/200 23.11.2020 21.00	** DIVERSE PÅTEGNING Punkt 1, 9 og 11 i erklæringen består, resterende bestemmelser i dokumentet slettes
1940/100180-2/58 12.02.1940	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1532 GNR:127 BNR:50
1941/100648-1/58 19.05.1941	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1946/100839-3/58 05.06.1946	FESTEKONTRAKT - VILKÅR FESTETID: 20 ÅR ÅRLIG AVGIFT NOK 75 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127 BNR:23 FNR:1
1956/102111-3/58 13.08.1956	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/101330-1/58 08.05.1957	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/103109-6/58 10.10.1957	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1532 GNR:127 BNR:73
1958/103175-8/58 23.10.1958	RETTIGHET RETTIGHETSHAVER: GISKE KOMMUNE ORG.NR: 964 980 721 LEIEAVTALE BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT TIL GRUNN FOR RØRLEDNING
1983/100182-2/58 11.01.1983	** NYE VILKÅR I LEIE
2019/670755-1/200 13.06.2019 21.00	** DIVERSE PÅTEGNING Slettet for ikke tinglyst parsell gnr. 127 bnr. 263
1959/101964-2/58 18.06.1959	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1987/105453-1/58 31.07.1987	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1988/108406-1/58 10.11.1988	FREDNINGSVEDTAK A272 Forskrift fra Miljøverndep om vern av Giske fuglefredningsområde med tilgrensande dyrelivsfredning på bl dette br. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/740618-2/200 17.08.2015	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:1532 GNR:127 BNR:260
2019/173319-1/200 11.02.2019 21.00	JORDSKIFTE Saksnr. 18-020552REN-JORS GISKE Sunnmøre Jordskifterett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

Kommune: 1532 GISKE

Gnr: 127 Bnr: 23

0/801669-1/58**OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930**1927/800342-1/58**
05.12.1927**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:35**1929/800009-1/58**
07.01.1929**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:37**1940/100180-1/58**
12.02.1940**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:50**1969/100413-1/58**
03.02.1969**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:111

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Konsekvens av tvist i oppmåling - klage - matrikulering

(I alle disse saker var det tvist på Oppmålingsforretning, ved klage. Det gjorde ikke at Forretningen ble avsluttet, saken avvist eller at matrikulering ikke ble gjort)

#	Dato	Sak #	Etat	TER	OF	Stopp	Konsekvens
1	11.10.2021	SF 2021/14679	Fredrikstad kommune. Klarlegging av eiendomsgrenser		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
2	24.08.2021	SF 2021/8018	Askøy. Tvist eiendomsrett. Krav om tilbakeretning av matrikkel. "Mnr. mangler"	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
3	23.07.2021	SF 2021/1834	Ålesund kommune - vedtak i klagesak etter matrikkelloven- oppmålingsforretning		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
4	25.06.2021	SF 2021/7387	Bergen. Klagesak etter matrikkelloven § 26. Tilbakeretning. "Mnr. nangler"	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
5	20.04.2021	SF 2020/42741	Matrikkel - Vestby - 56/521 - Leif Aasens vei 1 - 3 - klage oppmålingsforretning	X	Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
6	06.04.2021	SF 2020/4889	Aukra. Parsell henført feil Mnr. "Mnr mangler"	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
7	09.03.2020	SF 2019/17419	Ringebu. Klage - Oppmålingsforretning og matrikkelføring – Grenselinje uenighet.		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
8	20.12.2019	SF 2019/826	Halsa kommune. Klage. Vedtak om matrikkelføring av oppmålingsforretning. Tvist.	X	Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
9	09.07.2019	SF 2019/10283	Fylkesmannen Vestland. Oppmålingsf. Grensejustering.		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
10	03.05.2019	SF 2019/02187	Bergen Kommune. Oppmålingsforretning - grensejustering.		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
11	04.01.2019	SF 2018/4284	Ålesund kommune. Matrikkelføring av oppmålings-forretningene, Grensetvist		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
12	13.12.2018	SF 2017/10110	Iveland kommune. Uenighet om arealoverføring. Oppmåling.	X	Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
			Gjesdal kommune. Klageavgjørelse – klage på vedtak om matrikkelføring av grense.				
13	24.10.2018	SF 2018/10522	Protokoll godkjent, bordet fanger		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
14	20.03.2017	SF 2016/9225	Selbu kommune. 150/094 - Klage på oppmålingsforretning og matrikkelføring	X	Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
15	19.01.2017	SF 2017/686	Ålesund Kommune. Oppmålingsforretning for gnr 50 bnr 1650 over to parseller.	X	Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
16	07.08.2015	SF 2015/5372	Innherred samkommune . Oppmåling og matrikkelføring av areal	X	Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
17	21.04.2015	SF 2015/2097	Vestnes. Matrikkelføring veg Statens vegvesen. Klagesak. Poudroux. Ikke medhold		Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
			Volda kommune. Vedtak etter Matrikkellova. Eiendomsrett tvist. Eieendomsgrensene.				
18	23.01.2015	SF 2014/1783	Kommunen: Klage (uenighet) tas ikke til følge.	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
19	10.12.2014	SF 2014/10750	Askøy Kommune. Uenighet om hvem som eier grunnen. MF § 69.	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
			Askøy Kommune. Klage på vedtak om matrikulering. Uenighet om hvem som eier				
20	23.10.2014	SF 2014/10730	grunnen. Matrikulering av umatrikulert. MF § 69.	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
21	12.02.2014	SF 2014/867	Bergen Kommune. Uenighet grunneier. Umatrikulert grunn. MF § 69.	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
22	21.09.2013	SF 2013/12539	Bergen kommune . Uenighet om hvem som eier grunnen. Avviser klage. MF § 69.	X	Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
23	12.06.2013	SF 2013/8166	Askøy kommune. Avviser klage på matrikulering. Uenighet om grensene. MF § 69.		Nei	Nei	Tvist avvist som irrelevant
24	21.11.2012	SF 2011/1187	Volda kommune. Oppmåling. Klarlegging av grense.		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant
23	20.10.2011	SF 2011/7440	Ålesund Kommune. Oppmålingsforretning. Klage på grensepåvisning.		Ja	Nei	Tvist avvist som irrelevant

= "Mnr mangler" rettet etter ML § 26 (3)(4)

('TER' = Tvist Om Eiendomsrett. 'OF' = Avholdt OppmålingsForretning. 'Stopp' = Stopp i OppmålingsForretning pga TVIST?)

| Giske Marina v/Jarle Johansen (2021)

Jarle Johansen

Fra: Jarle Johansen <kreateam@online.no>
Sendt: tirsdag 23. februar 2021 03:50
Til: 'sfmrpost@statsforvalteren.no'
Kopi: Fostvedt, Susanne
Emne: Saksnr. 2021/330 VS: Post fra Kystverket
Vedlegg: Giskegård kai, matrikulering - Giskegård fiskerihavn - Giske kommune - Møre og Romsdal fylke.pdf; 8 Thor Falkanger-utredning eiendomsrett.pdf; 4 Hjemmel_Kystverket_GK_1002_20_Ver1 190221.pdf

Vedr. klage Saksnr. 2021/330

Giske kommune nektet matrikulering fordi de påstår det er 'uklart' hva slags rettigheter Giske Marina hadde erhvervet.

Vedlagt:

1. Brev fra Kystverket dt. 08.02.2021 om rettigheter erhvervet,, eiendomsretter
2. Utredning fra Juss Professor (UiO) Thor Falkanger for Kystverket om GE5-1916 formulars eiendomsrett.
3. Utredning hva hjemmel betyr.

To første som sier det samme rekvirent har sagt hele tiden, at Giske Kommune burde lese Pkt. 6 i kontrakten, side 3, ikke legge seg for mye opp i «har ikke hjemmel» side 1, som de tolker som «har ikke eiendomsrett».

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen

Sperravegen 10
6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no

Fra: post@kystverket.no [<mailto:post@kystverket.no>]

Sendt: tirsdag 9. februar 2021 11:18

Til: Jarle Johansen

Emne: Post fra Kystverket

Vår ref: 2021/280-12 Giskegård kai, matrikulering - Giskegård fiskerihavn - Giske kommune - Møre og Romsdal fylke

Deres ref:

Deres kontakt:

Se vedlegg.

Med hilsen

Ivar Sigbjørn Lindås

seniorrådgiver

Transport, hamn og farlei - Avhending

Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND

E-post: post@kystverket.no

Sentralbord: 07847

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

|Professor dr. juris
THOR FALKANGER
Nordisk Institutt for Sjørett
Universitetet i Oslo

Postadresse: 30. mars 2011
Postboks 6706 St. Olavs plass
0130 Oslo
Besøksadresse:
Karl Johans gt. 47

Telefon : 22 85 97 43
Sentralbord: 22 85 93 00
Telefax : 22 85 97 50
E-post: thor.falkanger@jus.uio.no

Kystverket
Pb. 1502
6025 Ålesund

Utredning av juridiske spørsmål knyttet til Kystverkets grunnrettigheter i statlige fiskerihavner

1. Innledning

1.1. Oppdraget

Jeg henviser til Deres brev av 15. november 2010 med anmodning til meg er om å foreta en utredning av diverse spørsmål i tilknytning til det tema som er antydnet i overskriften til nærværende brev. Dette ble fulgt opp ved et møte der et utkast fra min side ble drøftet. Videre vises til Deres brev av 31. januar 2011. I disse to brev stilles det en rekke spørsmål som jeg etter hvert vil komme tilbake til og drøfte.

Bakgrunnen er at det finnes rundt 800 fiskerhavner som er underlagt Kystverket og dets forvaltning: Etablering, vedlikehold og løpende administrasjon er Kystverkets oppgave og ansvar. Av disse havnene er det et betydelig antall som i dag ikke er aktive fiskerihavner – og for disse er det besluttet at Kystverket skal avvikle sine interesser. Oppdraget til meg gjelder utredning av privatrettslige spørsmål knyttet til Kystverkets erverv av de rettigheter som har gitt grunnlag for etablering av fiskerihavnene, herunder hvilke rammer ervervsgrunnlaget setter for en avvikling av en fiskerihavn.

For den enkelte fiskerihavn vil det naturligvis være individuelle trekk/særlige forhold. Jeg må imidlertid holde meg til de mer prinsipielle spørsmål, hvilket

kan skje ved at Kystverkets (eller dets forgjengeres)¹ erverv av eiendomsrett og/eller rettigheter av mer begrenset art i all hovedsak er skjedd ved bruk av standarddokumenter – såkalte grunneiererklæringer (GE). Grunnlagsmaterialet for meg blir således disse erklæringene som forefinnes i 10 versjoner (jf. oversikt nedenfor), uten sideblikk til de individuelle rettelser/tilføyelser.

1.2. Oversikt over grunnlagsmaterialet

Grunnlagsmaterialet er som nevnt de 10 standarddokumentene som har vært benyttet, og jeg betegner dem GE med fortløpende nummer i samsvar med tidskronologien. Oversiktsvis er det:

- GE 1 – dokumentet som er fra 1893, forekommer i to varianter (a og b). Den viktigste forskjell synes å være at i b-varianten er det kommet med henvisning til væreierloven av 1892. For nærværende utredning er forskjellen mellom dem av underordnet betydning. Henvisningen i det følgende vil være til b-varianten.

- GE 2 – er fra 1903 (betegner seg selv som Form. 2).
- GE 3 – er fra 1905 (betegner seg selv som Form. 3).
- GE 4 – er fra 1908 (betegner seg selv som Form. 4).
- GE 5 – er fra 1916 (betegner seg selv som Form. 5).
- GE 6 – er fra 1929 (betegner seg selv som Form. 6).
- GE 7 – er fra 1936 (betegner seg selv som Form 7).
- GE 8 – er fra 1936 (betegner seg selv som Skjema nr. 7 a).
- GE 9 – her er formularets dato ukjent, men om dets plass i kronologien er det ikke tvil (betegner seg selv som Skjema nr. 7).

- GE 10 – er fra 1990. Her er to varianter, betegnet som Skjema LB-50/8 og Skjema LB-50/8 a. Den siste er et kortfattet dokument vedrørende bruk av ressurser utenfor selve havnen, av hensyn til "anleggets utførelse og senere tilsyn og vedlikehold".

Det dreier seg altså om en rekke standarddokumenter som er utarbeidet over et forholdsvis langt tidsrom, hvilket tilsier en viss varsomhet med å tolke de eldre dokumenter ut fra dagens oppfatninger.

Videre er det grunn til å peke på at i våre dager kan det tenkes at endel av de erverv som her er skjedd, ville ha krevet samtykke fra et annet forvaltningsorgan. Det klare eksempel er delingsreglene i jordloven 1955 og jordloven 1995. Slike regler gjaldt i alle fall ikke for de eldre erverv, og jeg forutsetter for enkelhets skyld at det heller ikke for de senere erverv foreligger konfliktmuligheter i forhold til slik eller lignende lovgivning av offentligrettslig karakter. Spørsmålene nedenfor vil derfor bli forsøkt besvart ut fra privatrettslige prinsipper om er-

¹ For enkelhets skyld bruker jeg stort sett "Kystverket" som betegnelse på rettighetshaveren.

verv av eiendomsrett og erverv av rettigheter over fremmed eiendom – dog således at jeg innskyter noen bemerkninger om de antydende fradelingsspørsmål i punkt 1.3.1.

At erververen er staten, får først og fremst den betydning at hele den forvaltningsmessige bakgrunn gjør at *formålet* med ervervet trer meget klart frem.

I nær tilknytning til dette må det nevnes at et karakteristisk trekk ved ervervsdokumentene er at det klart fremgår at det ikke har vært ytet direkte vederlag fra statens side. Det har åpenbart dreiet seg om avståelser til et formål som grunneierne har funnet å være så viktig for seg selv/lokalsamfunnet, at de har villet gi sitt bidrag til det felles beste. Bestemmelse om erverv "uden/uten betaling/uten avgift" finnes i GE 1 til 10. Indirekte vil det i alminnelighet ha stillet seg annerledes, idet den grunneier som har undertegnet en GE, vil ha hatt fordeler av at det anlegges en fiskerihavn. Her kan man ikke regne med full korrespondanse mellom "offer" og (i vid forstand) gjenytelse, og i alle fall vil det vel oftest ha vært slik at det kan være andre enn yteren som også har fordel av havneanlegget. Nærliggende paralleller er avgivelse av grunn til skolehus/bedehis e.l. og til vei (det siste forekommer jo også i grunneiererklæringene).

Jeg nevner også at hvor det er flere grunneiere som avgir GE for å få havnen etablert, kan det tenkes gjensidighetsspørsmål som jeg ikke kan komme inn på. De hører i tilfelle til de mer individuelle forhold, som jeg – slik som allerede nevnt – må la ligge, bortsett fra noen korte bemerkninger i punkt 1.3.2.

I oppdragsbrevet er det gitt en oversikt over de typer erverv som erklæringene omfatter. Denne gjentas ikke her, idet de ulike typer av rettighetserverv vil komme tilstrekkelig frem gjennom drøftelsen nedenfor.

1.3. To særspørsmål

I foregående punkt er det pekt på to spørsmål som krever noen tilleggsbemerkninger.

1.3.1. Fradelingsbegrensninger av offentligrettslig karakter

Idag er det endel offentligrettslige skranker for fradeling av parseller (etablering av nytt bruksnummer) og likeledes for etablering av langsiktige brukskontrakter på en del av et bruksnummer, jf. plan- og bygningsloven av 2008 § 20-1 første ledd bokstav m om søknadsplikt – med de materielle regler i matrikkellov av 2005 og jordlov av 1995.

Etter jordl. 1995 § 12 kan en jordbrukseiendom i utgangspunktet ikke deles, og langsiktige brukskontrakter over en del av eiendommen kan ikke inngås. Herfra

er det to unntak: Det kan gis samtykke dersom "samfunnsinteresser av stor vekt taler for det", eller dersom "deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi".

Jeg vil anta at der det er tale om avgivelse av grunn i de foreliggende tilfeller – og avgivereiendommen er eiendom "som kan nyttast til jordbruk eller skogbruk" – vil det dreie seg om arealer uten direkte betydning for jordbruk/skogbruk: Det er hverken dyrket jord eller skogarealer det dreier seg om. Men arealet kan ha indirekte betydning for avgivereiendommen. Er de av betydning for transport til og fra eiendommen, eller for fiskeri (dersom det er relevant i denne sammenheng), vil vel havnetiltaket i alminnelighet være en fordel for avgivereiendommen (noe som jo reflekteres i det faktum at det er vederlagsfrie avståelser).

Et tilsvarende deleforbud fantes i jordl. 1955 § 55.

Et særlig spørsmål blir hvorvidt deleforbudet er av betydning for eldre forhold der man ikke har formalisert rettighetssituasjonen gjennom delingsforretning og tinglysing. Hvor deling faktisk er gjennomført før et deleforbud trådte i kraft, kan jeg vanskelig se at reglene kan påberopes. Det vil være å gi reglene tilbakevirkende kraft.

Men når man i dag skal formalisere forholdet, møter man i alle fall de krav som matrikkelloven stiller.

1.3.2. Sameie på avgiversiden

Jeg formoder at avståelsene – av grunn eller bruksrett – i mange tilfeller har gjaldt felles utmarksarealer for flere gårder. Jeg går ut fra at avståelse av grunn eller bruksrett ikke kom i strid med grunnleggende sameieregler, jf. sameiel. 1965 § 10 annet ledd som setter skranker for avhendelse av sameierett når det ikke skjer sammen med den eiendom sameieretten ligger til (og som reflekterer det som gjaldt også før vi fikk sameieloven av 1965).

Når man i dag skal "rydde opp", kan det melde seg spørsmål om hvem som skal ansees som den som representerer avgivereiendommene. Særlig komplisert kan det bli dersom sameiet er blitt oppløst uten at de spørsmål vi her har for øye, er blitt avklart.

Jeg tilføyer at sameiespørsmål også kan melde seg der den opprinnelige avgivereiendom er blitt delt – uten at forholdene vedrørende de avståtte arealer er blitt avklart.

1.4. Den videre disponering – en oversikt

I punkt 2 vil det bli drøftet om det helt eller delvis kan være tale om eiendoms-erwerb. De tilfeller der Kystverket må sies å ha ervervet eiendomsrett, drøftes nærmere i punkt 3. I det store bilde er det erwerb av begrensede rettigheter som dominerer. En oversikt over disse gis i punkt 4. Av det store antall rettigheter som er nevnt i punkt 4, blir endel nærmere omtalt i de følgende punkter: Punkt 5 omhandler retten til selve havnearealet, punkt 6 retten til å ta materialer til havnen, punkt 7 retten til mudring og deponering av muddermasser, og punkt 8 endel øvrige aksessoriske rettigheter (vedrørende vei, vann, ledninger, fortøyningsfester og byggebegrensninger). Den private grunneier er i adskillig utstrekning forpliktet til å feste bort grunn til tredjemann; de spørsmål dette reiser, er omtalt i punkt 9. Grunneiers plikt til å etablere almenninger kommenteres i punkt 10. Punkt 11 gjelder grunneierens frafall av erstatningskrav. I flere grunn-eiererklæringer er det betinget forkjøpsrett, og endel spørsmål i den anledning – samt forkjøp i kraft av servituttloven § 10 – drøftes i punkt 12. Helt til slutt i punkt 13 kommer noen korte bemerkninger om bygg på moloer.

2. Har Kystverket ervervet eiendomsrett eller en begrenset rettighet?

2.1. Utgangspunkter

Som bakgrunn for spørsmålet om erklæringene gir eiendomsrett eller en begrenset rådighet over annenmanns grunn, er det naturlig å minne om den prinsipielle forskjell mellom eiendomsrett til og begrenset rettighet i fast eiendom. Mens eiendomsretten er negativt avgrenset, er en begrenset rettighet (en total bruksrett, en servitutt osv.) positivt avgrenset. Dvs. at den begrensede rettighets omfang er fastlagt gjennom stiftelsesgrunnlaget (så langt, men ikke lenger), men her er det viktige modifikasjoner, jf. f.eks. tolkningsregelen i servituttloven § 2: En servitutts innhold skal bestemmes i samsvar med "tida og tilhøva". Ikke minst er det viktig at stiftelsesgrunnlaget for en bruksrett kan være så vidt generelt utformet at bruksretten må betegnes som "dynamisk", dvs. vil kunne utvikle seg i samsvar med det dagsaktuelle behov.² Og på den annen side: En eiendomsrett gir ikke nødvendigvis fullt armslag i alle retninger; i ervervsgrunnlaget kan det ligge uttrykkelige eller underforståtte begrensninger – noe jeg kommer tilbake til nedenfor.

2.2. Har Kystverket ervervet eiendomsrett?

² Et klart eksempel på dette finner vi i GE 6 punkt 4. Som en "stedsevarende heftelse" gjelder bl.a. at det kan "anlegges offentlige, kommunale eller private lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eiendom".

For å kunne svare på dette, må i alle fall utgangspunktet være en tolkning av tekstene i GE 1-10, og disse vil jeg drøfte i det følgende.

2.2.1. GE 1

Erklæringen er betinget, jf. innledningsordene: "Forsaavidt det besluttet iværksat ... ". Det grunneieren forplikter seg til i punkt 1, er:

"Uden Betaling at afgive den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund samt ... "

Etter "samt" følger det en beskrivelse som utvilsomt går på erverv av begrensede rettigheter. De forangående ord peker derimot klart i retning av et eiendoms-erverv. Avslutningsvis i erklæringen kommer imidlertid en passus som skaper tvil:

"Foranstaaende Bestemmelser blive, som en paa Eiendommen hvilende stedsevarende *Servitut eller Hæftelse*, fuldt forbindende for enhver senere Eier eller Bruger, i hvilket Øiemed nærværende Dokument bliver at tinglæse" (min kursivering).

Her må det imidlertid erindres at erklæringen gjelder *fremtiden*: Fiskerihavnen er ikke etablert på erklæringstidspunktet, slik at tilsagnet gjelder avgivelse *hvis og når* planene blir i verksatt. Og dermed er det konsekvent at den sist siterte bestemmelse inntas: Eiendommen kan bli overdradd/overført før planene i verksattes, og når iverksettelse så skjer, er den som måtte være eier på dette tidspunkt, forpliktet til å avgi grunn og rettigheter.

Punkt 2 gjelder bortfeste; grunneieren er i forhold til Kystverket (i en viss utstrekning) forpliktet til å inngå festekontrakter med tredjemann. Altså: For feste-grunnens vedkommende er det klart at grunneieren beholder eiendomsretten også etter at havnen er anlagt. Forutsetningen for at vi etter punkt 1 kan tale om erverv av eiendomsrett, blir derfor at det kan tales om ulike grunnarealer i punkt 1 og 2. Er det i praksis ikke mulig å skille, må punkt 2 ha den effekt at ervervet i medhold av punkt 1 må oppfattes som et rettighetserverv, ikke et eiendomserverv.

Slik de senere erklæringer er utformet, har jeg fått den oppfatning at det kan sondres mellom havne- og festearealer, og under denne forutsetning blir min konklusjon at det for havnearealenes vedkommende fant sted en eiendomsovergang idet utbygging skjedde.

Her kan det tenkes innvendt at de avståtte arealer er meget vagt beskrevet; det dreier seg om arealer som trenges for den prosjekterte utbygging – og det gir

ikke noen helt klar identifikasjon/avgrensning av de arealer som avstås. De avståtte arealer er – så vidt forstås – ikke blitt fradelt med eget bruksnummer.

Prinsipielt er det intet i veien for at en del av en eiendom kan være overdradd til eie, selv om det ikke har vært holdt delingsforretning, og selv om grensene ikke er entydig fastlagt. Uklarhet/uvisshet kan eventuelt bli avklart ved en grenseangangsforretning, f.eks. ved jordskifteretten. Usikkerhet/uvisshet av denne art kan være et *tolkningsmoment* der det hersker tvil om man står overfor eiendoms-overdragelse eller stiftelse av en begrenset rettighet. Men her mener jeg at ordlyden er tilstrekkelig klar, slik at dette momentet ikke unndrar rettsstiftelsen i punkt 1 fra å være eiendomsoverdragelse.

Den eiendomsrett som GE gir uttrykk for, og dens praktiske konsekvenser ved nedbygging av fiskerihavnaktiviteten blir nærmere omtalt nedenfor i punkt 3.

2.2.2. GE 2, 3 og 4

Tilsvarende GE 1.

2.2.3. GE 5

Formuleringen om stedsevarende servitutt eller heftelse er i GE 5 plassert i innledningen. Erklæringens punkt 1 svarer til de tidligere:

”Vi avstaar fornøden grund til anlægget, dets utførelse og vedlikehold efter de til enhver tid gjældende planer, heri indbefattet grund til opsætning av hus, anlæg av veier, transportbaner, lossebrygger (lossekaier) m.m. samt grund i ... meters bredde paa begge sider av landfæste for molo eller vor.”

Bortfesteplikten foreligger også etter GE 5, og punkt 5 viser at det dreier seg om et særskilt areal forskjellig fra det som kreves til ”anlegget”, slik at den tvil som er omtalt ad GE 1, ikke er til stede her. I tillegg har vi punkt 4 som sier:

”Vi avstaar til havnevæsenet *til eiendom* følgende grundstykker, der paa medfølgende av os undertegnede kart er betegnet med bokstavene ... og grøn farve ...

Disse grundstykker blir at stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, baatoptræk, landingspladser eller lignende” (min kursivering).

Jeg legger til grunn at det ikke er samme areal som omhandles i punkt 1 og 4.³ Det er påfallende at det bare er i punkt 4 at uttrykket avståelse ”til eiendom” brukes. Hensett i alle fall til de konkrete forhold som fremgår av mitt eksemplar (båtopptrekk/veigrunn), kan det være forståelig at man har ønsket en klargjøring

³ Den konkrete, utfyllende tekst i det eksemplar jeg har fått, viser i det minste at punkt 4 gjelder helt andre arealer enn de som inngår i havneanlegget.

av at det ikke er servitutt-, men eiendomsserverv. Etter min mening bør det ikke trekkes noen motsetningsslutning fra punkt 4 av typen: ettersom eiendomsrett ikke er nevnt i punkt 1, må det være noe mindre som er tilsiktet, altså en bruksrett. Jeg vil mene at ordlyden i punkt 1 er tilstrekkelig klar, og dertil kommer at det her dreier seg om betydningsfulle investeringer i et langsiktig prosjekt, hvilket gjør det rimelig med et eiendomsserverv.⁴

2.2.4. GE 6

Til forskjell fra GE 5 er det her uttrykkelig sagt at erverv i henhold til punkt 1 er eiendomsserverv:

”Vi avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget efter de til enhver tid gjeldende planer (se punkt 8) samt grunn i ... meters bredde på alle sider av molo, kai eller vorr” (min kursivering).

I punkt 8 klargjøres det at Havnevesenet

”har rett til å utvide, innskrenke eller omlegge planen for anlegget, når dette anses påkrevet eller ønskelig og forandringene ikke griper vesentlig inn i grunnforholdene.”

Dertil er det – som i GE 5 punkt 4 – et særlig punkt 9 om avståelse til eiendom av arealer som er merket med grønn farve på vedlagt kart.

Det henvises derfor til det som er sagt ovenfor vedrørende GE 5, med den tilføyelse at det for punkt 1-arealene utvilsomt dreier seg om eiendomsserverv.

2.2.5. GE 7

Her er formuleringene endret fra GE 6. I medhold av punkt 1 gis Havnevesenet rett til å anlegge ”lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m.v.”. Det er ikke sagt noe om avståelse av grunn e.l.

I tillegg kommer punkt 6 som gjør det klart at det ikke dreier seg om eiendomsrettserverv:

”Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:”

⁴ Dette argumentet kan gjøres gjeldende også overfor de senere grunneiererklæringer, men der er ordlyden så vidt klar i retning av bruksrett at det ikke kan tillegges vekt.

For sikkerhets skyld tilføyes at den omstendighet at det i punkt 3 tales om ”Havnevesenets grunnarealer”, ikke kan endre konklusjonen om at det her er bruksrett, ikke eiendomsrett som er ervervet.

2.2.6. GE 8

Formularet må forstås på tilsvarende måte som GE 7: Det er ikke ervervet eiendomsrett.

2.2.7 GE 9

Her gjengis fra punkt 6:

”Kystverket ... gis en uinnskrenket og stedsevarig *bruksrett* til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget ...” (min kursivering).

Tilsvarende formulering finnes i punkt 7.

2.8. GE 10

Variant Skjema LB-50/8 gjelder heller ikke eiendomsoverdragelse, jf. punkt 1 om ”på min grunn ... utføre følgende”, og i særdeleshet punkt 6:

”Kystverket ... gis en uinnskrenket og stedsevarig bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse”

I den annen variant Skjema LB-50/8a tales det også om ”på min grunn ... utføre følgende ...”.

2.3. Oppsummering

2.3.1. Eiendomsrett eller bruksrett?

Ut fra de foreliggende standarddokumenter blir konklusjonen, for så vidt angår grunn til havneanlegget, at etter GE 7 til GE 10 er det tale om erverv av bruksrett. Men det er en sterk bruksrett, jf. formuleringen ”uinnskrenket og stedsevarende” – og denne bruksrett er støttet opp med en rekke rettigheter over tilstøtende arealer.

For de seks første standarddokumenter har jeg konkludert med at det for havnearealenes vedkommende dreier seg eiendomserverv. Dokumentene bruker litt ulike formuleringer. GE 6 gir klart uttrykk for eiendomserverv, og slik bør GE 5 etter min oppfatning også forstås selv om det ikke her brukes ordet ”eiendomserverv” e.l. For GE 1 til 4 har jeg også konkludert med eien-

domserverv. Skal man nyansere her, blir det at konklusjonen blir sterkere fra GE 1-4 til GE 5 og sterkest for GE 6.

2.3.2. Eiendomsservervets omfang

De fysiske grenser for eiendomsservervet i henhold til GE 1 til GE 6 (og for den saks skyld endel av de bruksrettigheter som omtales i GE 7 til GE 10 – samt de bruksrettigheter som ligger i GE 1 til GE 6) er ikke klart angitt.

Erklæringene fremstår som opsjonskontrakter: Kystverket har rett til ”den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund” heter det i GE 1, og lignende formuleringer finnes i de øvrige standarddokumenter

Her kan det tenkes at det foreligger planer/tegninger som har vært vist og vært endel av forhandlingsgrunnlaget da dokumentene ble undertegnet. Den slags vil kunne sette rammer for hva Kystverket kan ansees å ha ervervet.

Har man ikke slike spesielle forutsetninger, vil nok arealet måtte fastlegges ut fra den etterfølgende bruk som har vært utøvet uten innsigelser fra avgivereiendommene. Avgrensningen må skje, vil jeg mene, ut fra hva som ville ha fremstått som naturlige grenser for den aktuelle bruk.⁵ Altså: Eiendomsretten omfatter ikke bare det areal som rent faktisk har vært brukt; man må ha for øye hva som fremstår som en fornuftig arrondering.

Disse grensespørsmålene omfatter ikke bare det tørre land, men også sjøgrunnen: Hvor meget av sjøgrunnen har Kystverket fått gjennom erklæringene (der hvor dette ikke uttrykkelig er løst)? I prinsippet må dette avgjøres på tilsvarende måte som for landarealet, men med en viktig reservasjon i forhold til de generelle prinsipper som kan avleses fra domspraksis om gresedragning: I de fleste tvister som vedrører sjøareal, er landarealet som støter til sjøen av dominerende betydning, slik at spørsmålet ofte blir: Hvor meget har landeieren fått i tillegg? I våre tilfeller er det derimot åpenbart at sjøarealet er det sentrale element, og gresedragningen må skje ut fra: Hva må man fornuftigvis har rådighet over for at man skal kunne etablere en velfungerende havn?

Når dette areal i dag skal etableres som et eget bruksnummer, må det etter matrikkel. § 6 holdes en oppmålingsforretning, og da må grensene være klarlagt, jf. § 7. Jeg nevner også § 9 som angir hvem som kan kreve matrikkelføring av nytt bruksnummer. Det er naturlig nok først og fremst hjemmelshaver ifølge grunnboken – og det er jo ikke Kystverket. Her kreves altså et samarbeid med avgivereiendommene. Blant alternativene er ”den som ved rettskraftig avgjerd

⁵ Om gresedragning, se den generelle fremstilling i *Falkanger & Falkanger*, Tingsrett (6. utg. 2007) s. 101-106, herunder omtalen av bl.a. Melå-saken i Rt. 1967 s. 313 og Tysfjord-saken i Rt. 1996 s. 1232 om fastsettelse av ”naturlige grenser” ut fra formålet.

ved domstolane er kjent som eigar eller festar, eller er tilkjent rett til å krevje at eit bestemt grunnstykke eller anlegg blir oppretta som eiga matrikkeleining”, og ”staten eller kommunen dersom forretninga gjeld frådelling av heile teigar”.

Grensespørsmålene kompliseres ytterligere ved GE 6-ervert, idet det i punkt 1 tales om ervert i henhold til ”de til enhver tid gjeldende planer”, hvilket suppleres av punkt 8. Det som var den naturlige grense på ervertstidspunktet, kan således senere være blitt flyttet – med tilsvarende problemer som nettopp nevnt når den nye grense presist skal fastlegges.

Om tilsvarende ekspansjonsmuligheter under de første dokumentene bemerkes:

GE 1 er formulert slik at det er nærliggende å oppfatte avgivelsen dithen at den er begrenset til det som kreves for havnen på anleggstiden. Skulle det senere, f.eks. etter noen år, vise seg at det er behov for større areler, vil jeg mene at det må kreves en ny erklæring.

På tilsvarende vis forstår jeg GE 2, 3 og 4.

GE 5 har i punkt en tilsvarende formulering som i GE 6 punkt 1, men ikke noe som svarer til GE 6 punkt 8. Dermed kan det være mer tvilsomt om punkt 1 kan forstås slik at man har krav på ytterligere areal, med mindre det er areal som kreves for fornuftig ”vedlikehold” av havneanlegget.

3. Nærmere om eiendomsrett

Min konklusjon er altså at GE 1 til 6 innebærer eiendomservert (men også ervert av begrensede rettigheter, jf. nedenfor i punkt 4). Her i punkt 3 skal det sees nærmere på eiendomservert og dets konsekvenser.

3.1. En ufullkommen eiendomsrett?

I punkt 2.2.1 vedrørende GE 1 ble det konstatert at det dreide seg om ervert av eiendomsrett til *en del* av et bruksnummer, og at denne delen aldri er blitt etablert som et eget bruksnummer. Eiendomsrett til en del av en eiendom som ikke er fradelt som eget bruksnummer, og som attpåtil kanskje ikke har klare fysiske grenser, vil fremstå som en noe ufullkommen eiendomsrett.

Hva dette innebærer, vil jeg forsøke å belyse ved et enkelt eksempel:

Vi forutsetter at bnr. 1 er pantsatt til A for 100, deretter får vi en grunneiererklæring som innebærer avståelse av en del av bruksnummeret, og så til slutt

kommer en ny pantsettelse til B for 50 (eventuelt et utlegg til sikring av et krav B har). Alle tre rettsstiftelser forutsettes tinglyst i den angitte rekkefølge.

Det er tre situasjoner som bør omtales:

(a) Eier av bnr. 1 selger eiendommen til C

Kjøperen C må her naturligvis overta eiendommen med den heftelse som den tinglyste GE innebærer. Dvs. at Kystverket kan kreve grunn avstått i samsvar med erklæringen. Det praktiske i vår sammenheng er at havnen allerede er etablert, og det vil være et faktum som C vet om eller burde vite om, slik at det knapt oppstår problemer her. Kort sagt: Kjøper C står i samme stilling som av-giveren av erklæringen.⁶

(b) Bnr. 1 blir satt til tvangssalg

Skjer tvangssalg etter begjæring fra panthaver A, vil man kunne risikere at rettighetene etter GE faller bort, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-21 annet ledd om "tilsidesettelse" av etterstående ikke-pengemessige heftelser.

Er det derimot etter begjæring fra den etterstående panthaver B at salget skjer, kan Kystverkets rett ikke falle bort, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 første ledd tredje punktum:

"Foranstående heftelser som ikke er pengeheftelser, skal overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen."

(c) Eier av bnr. 1 blir tatt under konkursbehandling

Konkursboet må respektere den tinglyste GE, jf. tinglysingsloven § 21. For fullstendighetens skyld tilføyes at noe omstøtelsesspørsmål (jf. dekningsloven kap. 5) neppe kan tenkes i nærværende forhold.

Konklusjonen blir derfor at Kystverket gjennom tinglysingen i praksis vil være beskyttet. For øvrig antar jeg at heftelser som er eldre enn GE, er lite praktisk for de GE-erverv som ligger litt tilbake i tid.

⁶ Jeg minner om at der en vanlig kjøpekontrakt er tinglyst med X som erverver, hvorefter eiendommen overdras til Y som ikke vet eller ikke bør ha mistanke om at kjøpesummen er betalt, vil X overfor Y kunne kreve kjøpekontrakten oppfylt mot å betale kjøpesummen. Tilsvarende blir det i forhold til selgerens konkursbo – med den modifikasjon at kunnskap om at kjøpesummen er betalt før konkursen, er uten betydning: Vil X overta eiendommen, må kjøpesummen betales en gang til – nå til konkursboet.

3.2. Volder etterfølgende erverv (utvidelser) problemer?

Det må her stilles et tilleggsspørsmål knyttet til havneutvidelser som kanskje skjer mange år etter at GE ble tinglyst, jf. GE 7 om avståelse av "fornøden grunn etter de til enhver tid gjeldende planer". Holder vi oss til eksemplet ovenfor, kan vi tenke oss at det skjer en betydelig utvidelse av havnearealet etter at Bs panterrett er tinglyst. I forholdet grunneier - Kystverket er dette uproblematisk: Kystverket har bare utøvet en rett som følger av GE. Men gjelder dette også overfor andre? Jf. tilfellene (i) til (iii) ovenfor.

De siterte ord fremstår her som en kjøperett, og den er beskyttet ved den opprinnelige ting-lysing, jf. f.eks. nærmere *Austenå*, Løsningsretter (1976) s. 167-177 og s. 170-171.

3.3. Rettsvern etter hevdsreglene

Av tinglytingsl. § 21 annet ledd fremgår at et hevdserverv har full beskyttelse – overfor godtroende kjøpere, overfor panthavere som har sin rett i henhold til avtale eller utlegg, og overfor konkurs. Om man vil: Ervervet ansees som tinglyst den dag hevden ble fullført. Dette prinsipp om rettsvern gjelder også der erververen har hatt rettsmessig adkomst, jf. f.eks. *Falkanger & Falkanger*, Tingsrett (6. utg. 2007) s. 289 om såkalt rettsvernshevd.

Dette tilsier at i den utstrekning det skulle være mangelfull (eller helt unnlatt) tinglysing, eller det skulle være unntak i forhold til de hovedprinsipper som kort er omtalt ovenfor, vil Kystverket etter 20 års utnyttelse av arealene være fullt beskyttet.⁷

3.4. Foreløpig sammenfatning

For de eiendomserverv vi her har for øye, må det konkluderes med at Kystverket har ervervet en eiendomsrett som nyter full rettsbeskyttelse. Denne eiendomsretts fysiske utstrekning er ikke fastlagt gjennom noen delingsforretning eller på annet autoritativt vis. Dette vil kunne reise praktiske problemer ved eventuell avhendelse (om avhendelsesadgangen, se nedenfor), idet grensene lett kan tenkes å være usikre/være gjenstand for uenighet – især der den aktive bruk av fiskerihavnen ligger litt tilbake i tid. Dertil kommer at heftelser som måtte hvile på avgivereiendommen, kan skape usikkerhet. En kjøper vil naturligvis ønske å vite med rimelig sikkerhet hva han i tilfelle skal erverve og hva slags heftelser han må være forberedt på.

⁷ For ordens og sikkerhets skyld: Hevdsregelen kan tenkes få betydning der stiftelsesgrunnlagt – riktig fortolket – innebærer erverv av bruksrett, men Kystverket har opptrådt på en måte som går klart ut over det bruksrett hjemler. I praksis vil det nok heller være slik at med et uklart stiftelsesgrunnlag vil etterfølgende opptreden bli oppfattet som tolkningsmomenter: Partenes adferd viser hva man har lagt i erklæringen.

Altså: Det kan bli et kanskje omfattende arbeid for Kystverket med fastlegging av grenser, evt. også heftelsesforhold, før salg kan gjennomføres.

Alternativet er at salg skjer på "as is"-basis, dvs. at det blir kjøperens sak å klarlegge grensespørsmålene.

Men er det noe å selge? Kan det hende at eiendomsretten tapes for Kystverket når bruken som fiskerihavn opphører? Er det m.a.o. en hjemfallsrett til beste for den som avgav grunneiererklæringen?

3.5. Hjemfallsrett for avgiveren av grunneiererklæringen?

3.5.1. Generelt om hjemfall

Det er en velkjent oppfatning at når det vederlagsfritt er avstått grunn til f.eks. skole, bedehus, foreningslokale e.l., og så vedkommende aktivitet nedlegges, kan tomten falle tilbake. Her kan man tenke seg tilbakefall til avgivereiendommen – er avgivelse skjedd fra bnr. 1, vil tilbakefall innebære en fordel for den som nå er eier av bnr. 1. Man kan også tenke seg at tilbakefallet er til fordel for avgiveren personlig (eller dennes arvinger).

Jeg har funnet lite av rettspraksis og teori om spørsmålet (bortsett fra vedrørende veigrunn, se nedenfor). Jeg henviser til *Stang*, Av kontraktsrettens spesielle del (utgitt av Erik Solem, 1942) s. 16:

"Når det er knyttet vilkår til gaven, f.eks. om at gavegjenstanden skal brukes til et bestemt formål, kan gaveren ha gjensøkingsrett dersom gjenstanden blir brukt til et annet formål, og vilkåret for gaven således ikke blir oppfylt."

Til dette utsagn er det knyttet henvisning til to rettsavgjørelser:

Den første finnes i Rt. 1936 s. 697. Jeg gjengir "headingen" i Rt.:

"For at faa stiftsseminariet flyttet til byen overløt Holmestrand kommune i 1901 til Staten fri grunn av en i den anledning innkjøpt eiendom, hvis hovedbygning solgtes til Staten. Da lærerskolen i 1931 blev besluttet nedlagt, krever kommunen i den anledning erstatning eller restitusjon av sine ydelser, men faar ikke medhold."

Fra Høyesteretts premisser gjengis:

"Og Holmestrand kommune har hatt fordel av lærerskolen som tilsiktet i de 30 aar den har bestaatt. Det er mulig at dette er en kort tid for en lærerskole, og under hensyn til de store økonomiske ofre som blev tatt fra kommunens side og ogsaa fra Statens side, har forventningene saavel fra Holmestrands som Statens side formentlig vært at skolen skulde drives lenger. Men disse forventninger blir ikke derfor kontraktsvilkaar, og retten finner ikke berettigelse til at innfortolke i beslutningen av 1896 nogen

garanti eller forpliktelse for Staten til at holde skolen i gang i lengere tid og finner ikke at kunne innfortolke at Staten skulde ha paatatt sig noget økonomisk ansvar, nogen erstatningsplikt, refusjonsplikt eller restitusjonsplikt om skolen efter 30 aar ble nedlagt. Det er ikke grunn til at anta at kommunen i 1896 vilde faatt en saadan forpliktelse inntatt i Statens beslutninger som en kontraktsbetingelse, og retten finner heller ikke tilstrekkelig grunn til at anta at kommunen om et saadant krav var fremsatt og avslaatt vilde ha holdt fast ved det.”

Den annen dom er en avgjørelse av Agder lagmannsrett, jf. Rt. 1939 s. 926, hvor ”headingen” i Rt. lyder:

”Fast eiendom skjenket ved gavebrev fra en senere avdød giver ble av gavemottagerne ikke lenger brukt til religiøst ”tuberkulosehjem”, hvilken bruk efter klausul i gavebrevet antas ikke kun å være et ønske fra giveren, men et rettslig bindende pålegg. Giverens arving som ansees som kompetent saksøker, tilkjennes derfor eiendommen.”

Videre nevner jeg *Hagstrøm*, Obligasjonsrett (2003) s. 242 som under overskriften ”Bortfall og endringer av kontraktsrettslige forpliktelser ved uventede endrede forhold; bristende forutsetninger, force majeure, urimelighet” omtaler de to nevnte dommer.

I tillegg omtaler han Rt. 1976 s. 226, som er av betydelig interesse i vår sammenheng:

Saken gjaldt en tvist som utsprang av et makeskifte i 1926. Kommunen hadde da forbeholdt seg rett til å anlegge kai utenfor A's eiendom. Kai ble imidlertid først bygget i 1970-årene, og A anførte da at kaien ble helt annerledes enn man hadde kunnet forestille seg i 1926.

Grunneieren – Stavanger Margarin – hevdet:

”Det var en forutsetning i 1926 at kai skulle anlegges utenfor Stavanger Smørfabriks eiendommer, og at fabrikkens fordeler av anlegget minst skulle tilsvare de verdier - sjøgrunn inntil kote v 2 og tilflottsrett - som fabrikkens gav fra seg. Denne forutsetning er ikke oppfylt. Den avståtte sjøgrunn er overhodet ikke anvendt til kaianlegg, men er gått inn i en hovedtrafikkåre som er 18 meter bred, og som ikke innebærer noen verdiøkning for fabrikkens eiendommer. Og den kai som er anlagt utenfor trafikkåren, er reservert for rutetrafikk. Om makeskiftekontrakten må forstås slik at grunneieren plikter å avgi sjøgrunn og tilflottsrett uten erstatning, må denne plikt iallfall under dagens forhold være bortfalt. I denne forbindelse fremholder Stavanger Margarin A/S det urimelige i at Stavanger kommune, som i 1926 ikke betalte noe for retten til å anlegge kai, i dag skal få en økonomisk fordel på grunneierens bekostning som av underskjønnet er verdsatt til kr. 171.684” (s. 229).

Dette var ikke Høyesterett enig i:

”I dokumentene vedrørende makeskiftet i 1926 er intet uttalt om partenes forutsetninger med hensyn til et fremtidig kaianlegg. Det må antas at de - slik oppfatningen den gang var - har regnet med at et kaianlegg ville være til fordel for grunneieren, og at det ved fastsettelsen av verdien av de eiendommer som skulle være gjenstand for makeskifte, ikke er regnet spesielt vederlag for retten til å anlegge kai. Men hvilke konkrete fordeler man måtte ha tenkt seg, og hvorledes disse skulle kunne realiseres, foreligger det - naturlig nok - intet om. Det forelå på denne tid ingen konkrete planer om kaianlegg på dette sted. Initiativet til makeskiftet var tatt av Stavanger Smørfabrik, og det var helt på det uvisse når et kaiprojekt kunne realiseres.

På denne bakgrunn mener jeg at klausulen i makeskifteskjøtet må forstås slik at kommunen fikk rett til å oppfylle den sjøgrunn som lå til Stavanger Smørfabriks eiendommer og anlegge kai i samsvar med de krav man på det aktuelle tidspunkt måtte stille til et moderne kaianlegg, uten at det skulle være anledning til en konkret vurdering av fordeler og ulemper for den ene eller annen part. Når anlegg av kai ikke er blitt aktuelt før i 1970-årene, må den kunne anlegges i samsvar med denne tids krav. Om kai var blitt anlagt i 1920-årene, ville grunneieren - etter min mening - ikke kunne ha motsatt seg en senere utbygging for å tilfredsstille dagens krav. Og like lite som Stavanger Margarin A/S ville kunne ha påberopt seg 1920-årenes forutsetninger i forbindelse med slik senere utbygging, mener jeg selskapet kan påberope slike forutsetninger om anlegg først i dag er blitt aktuelt.

I det hele kan man etter min oppfatning i denne generelt formede klausul vanskelig legge inn som bindende de uttalte forutsetninger om konkrete fordeler som grunneieren måtte ha hatt for 50 år siden. Heller ikke kan man - etter min mening - i et forhold som dette anvende rimelighetsbetraktninger ut fra dagens verdiforhold.

Realiteten i saken er at kommunen har oppfylt og utnyttet den sjøgrunn som den etter klausulen i makeskiftekontrakten har adgang til å nyttiggjøre seg. I tillegg til denne oppfylling har kommunen bekostet ytterligere oppfylling, slik at det er blitt plass for en bred gate mellom bebyggelsen og kaien. Jeg ser det imidlertid som overskjønnsretten slik at grunneieren måtte regne med anlegg av gate mellom bebyggelsen og kaien. At denne gate er blitt bredere enn man i 1926 kunne regne med, er noe som grunneieren i utviklingens medfør må finne seg i” (s. 229-230).

Avgivelse av veigrunn – uten vederlag – har forekommet i betydelig utstrekning i form av frigrunnserklæringer, jf. *Arnulf & Gauer*, *Vegloven* (3. utg. 1998) s. 98-99. Når vei som det er gitt fri grunn til, blir nedlagt, vil det naturlig nok kunne bli reist spørsmål om tilbakefall. Om dette, se *Arnulf*, *Allmenhetens ferdselsrett og eiendomsretten til nedlagt offentlig veg*, i *Årbok for Norsk vegmuseum 2006* s.121-126, hvor det er en klar konklusjon om at det i slike tilfeller ikke er tale om noen tilbakefallsrett; her tillegges veiloven 1963 § 8 særlig vekt.

Hvor grunn er ervervet ved ekspropriasjon, har det tidligere vært hevdet at når eiendommen ikke utnyttes i samsvar med ekspropriasjonsformålet, faller den tilbake til den fra hvem eiendommen ble fraekspropriert, jf. f.eks. oversikten i *Sandene & Keiserud*, *Oreigningsloven* (2. utg. 1990) s. 149-151. I dag må dette

spørsmål ansees å ha fått sin løsning ved overigningsloven § 10, slik at tilbake-søkningsrett er begrenset til de tilfeller som omhandles i bestemmelsens annet til femte ledd.

Sammenfatningsvis:

Generelt gjelder at ved ekspropriasjonserverv eller frivillig erverv under trussel om ekspropriasjon er det ikke tale om noen alminnelig tilbakefallsrett; vederlagsfri avståelse av veigrunn gir neppe hjemmel for en tilbakefallsrett. Utenom disse tilfeller må det kunne komme på tale med tilbakefall der de vederlagsfritt ervervede verdier ikke lenger brukes i samsvar med det opprinnelige formål, selv om stiftelsesgrunnlaget ikke har eksplisitte bestemmelser i den retning. Jeg viser her til Rt. 1936 s. 697. Avgjørelsen viser at det dreier seg om en konkret vurdering mht. hvilke forutsetninger som kan innfortolkes. Men det er også rimelig å lese avgjørelsen slik at tilbakefallsmuligheten svekkes når verdiene gjennom lang tid har vært utnyttet i samsvar med det opprinnelige formål: Giveren har da fått (eller i betydelig utstrekning fått) det i vid forstand forutsatte "vederlag" (økt økonomisk aktivitet i lokalsamfunnet, økt velferd, økt prestisje osv.).

Også avgjørelsen i Rt. 1976 s. 226 er av interesse i denne sammenheng: Den viser at tidens løp er av stor betydning der det blir aktuelt med en endret utnyttelse. Det skal meget til før en anførsel om at en tidsmessig fornuftig utnyttelse ("for å tilfredsstille dagen krav") er i strid med ervervsgrunnlaget. Dermed er det enn mer satt grense for tilbakefall.

Hvis det forutsettes tilbakefall, må det tas standpunkt til hvorvidt avgivereien-
dommen skal kunne overta de verdier som er tilført eiendommen. At det ikke er sagt noe/avtalt noe om hvorledes man skal forholde seg til disse verdiene, taler imot en tilbakefallsordning.⁸

En annen innfallsvinkel til problemet er: Skal formålet oppfattes slik at det setter grenser for annen bruk? I bekreftende fall blir slike grenser/begrensninger en slags negativ servitutt på eiendommen. F.eks.: Formålet med ervervet av en tomt er at den skal utnyttes til boligbebyggelse; oppfattes dette som en rådhetsbegrensning, kan det hende at tomten etter hvert omkranses av industri/for-retningsbygg, slik at tomten praktisk sett ikke kan utnyttes for boligformål. En servitutt av dette slag vil kunne anses bortfalt "i utviklingens medfør"; den ansees for å ha "utspilt sin rolle" e.l. – jf. som en god illustrasjon Gjensidige-dommen i Rt. 1995 s. 904.

⁸ I Holmestrand-saken var bygningen statens, og det blir forklaringen på at kommunen krevet erstatning eller restitusjon av sine ytelser.

Altså: Formålet *kan* tenkes medføre tilbakefall der utnyttelse i samsvar med ervervsformålet ikke lenger er aktuelt; om det ikke skjer, *kan* formålet ligge som en rådighetsbegrensning på eiendommen.

3.5.2. Utgangspunkter vedrørende fiskerihavnene

Når disse generelle synspunkter vedrørende formålets betydning skal anvendes i vår sammenheng, er det naturlig å ta en enkel situasjon først, f.eks. overføring av eiendomsretten (og de øvrige rettigheter) til kommunen som skal drive fiskerihavnen videre. Her er formålsavviket personelt: Et nytt rettssubjekt kommer inn som rettighetshaver (punkt 3.6). Deretter vil jeg (i punkt 3.7 til 3.10) omtale det som er vanskeligere: utnyttelse av ressursene på annen måte enn tidligere – hvilket i praksis også vil innebære overgang til et nytt rettighetssubjekt (heri inkludert til kommunen som f.eks. vil ha lystbåthavn mv.).

Det er grunn til å peke på at formålet *fiskerihavn* må tolkes med en viss fleksibilitet. Hensett til det langsiktige perspektiv som åpenbart ligger i anlegg av en fiskerihavn, kan det ikke være riktig å legge for sterk vekt på hva som ble oppfattet som fiskerihavn den gang erklæringen ble avgitt. Dette er også kommet direkte til uttrykk i GE 5 ved at det der tales om ”de til enhver tid gjældende planer”. Prinsippet i servituttløven § 2 om at fastleggelse av servitutters innhold skal foretas i samsvar med det ”tida og tilhøva” tilsier, må her ha sin parallell når det spørres om formålet setter skranker for eierens rådighet, jf. også det som sies i Rt. 1976 s. 226 om ”i utviklingens medfør”.

3.6. Videreføring av fiskerihavnaktiviteten i kommunal regi

Hvis fiskerihavnvirksomheten overføres til kommunen, og statens rettigheter (eiendomsrett og også begrensede rettigheter) dermed går over til kommunen, bringes det inn et annet forvaltningsregime og en part som ikke har de samme økonomiske ressurser som Kystverket, og heller ikke de samme tekniske ressurser som Kystverket har. Men slike endringer er knapt av et slikt omfang og/eller av en slik karakter at det kan tales om et så stort avvik fra forutsetningene på tidspunktet for avgivelse av GE, at det berettiger til relevante innsigelser. Jeg forutsetter her at havneanlegget er i rimelig god tilstand, slik at det ikke ligger store latente forpliktelser, jf. situasjonen i Rt. 1963 s. 85 (som omtales nærmere i punkt 11).

3.7. Ny aktivitet – i Kystverkets regi

Dersom det ikke lenger er påkrevet/ønskelig å utnytte havnen som fiskerihavn, kan den bli utnyttet for andre formål (lystbåthavn, turistanlegg av mange slag: hotell/restaurant/kafé, boliger/forretningsbygg med tilknyttet arealbehov osv.).

Jeg forutsetter i første omgang at Kystverket skal stå for en endret utnyttelse av arealene (de nødvendige reservasjoner kommer nedenfor), for på den måte så langt mulig å rendyrke det grunnleggende spørsmål.

Holdningen til frigrunnserklæringene for vei og til ekspropriasjonstilfellene gir liten veiledning i vår sammenheng. Det vesentlige blir det som kan utledes av dommen i Rt. 1936 s. 697. Hovedbudskapet der er at det må foretas en konkret tolkning av forutsetningene den gang erklæringen ble avgitt. Da de rent konkrete omstendigheter den gang erklæringene ble gitt, er ukjente for meg,⁹ må jeg nøye meg med å peke på de mer generelle vurderinger som vil være av betydning: Selve avtaleteksten har ingen skarp formålsangivelse, den gir indikasjoner på at det i fremtiden kan melde seg behov som man på avtaletidspunktet ikke hadde full oversikt over. Dette sammen med at det åpenbart dreier seg om en langsiktig bruk fra Kystverkets side, tilsier varsomhet med å deklare at en endret bruk – sammenlignet med den som var aktuell på etableringstidspunktet – ligger utenfor formålet, ennsi avviker så meget at tilbakefall (restitusjon) kan komme på tale. Videre må det antas at erklæringene er avgitt med sikte på indirekte tilflytende fordeler, på lignende vis som i Rt. 1936 s. 697. Og som der er det her tale om gamle forhold (GE 6 er fra 1929), hvilket indikerer at det totalt sett er tilflytt grunnavgiverne en rimelig kompensasjon.

Her må også nevnes Frostating lagmannsretts dom 22. september 2009 vedrørende småbåtanlegg i fiskerihavnen i Midsund (Ugelvik-saken). Det var der ikke tale om eiendomsserverv fra Kystverkets side (såvidt skjønnes må GE 7 ha vært anvendt), men avgjørelsen er av betydning også for eiendomsserverv. Tvis-ten gjaldt først og fremst fastleggelse av hvilket areal som grunneiererklæringen omfattet, men den underliggende forutsetning var at dersom småbåtanlegget som Kystverket hadde samtykket til etablering av, lå innenfor dette areal, hadde grunneieren ikke noe krav. Lagmannsretten sa dette om utnyttelse for andre formål:

”Bruksretten staten ervervet i 1967, som medførte millioninvesteringer, var ”uinnskrenket og stedsevarig” hva tvisteområdet gjelder. Selv om behovet for fritidsbåthavn den gang var et helt annet enn nå, måtte partene forutse at havnen med tid og utvikling kunne få en endret utnyttelse. Dette hensyn synes etter lagmannsrettens vurdering også klart ivare tatt ved formuleringen ”senere bruk og utnyttelse”.”

Tilbake står spørsmålet om formålsforutsetningen kan oppfattes som en negativ servitut – altså at arealet ikke kan utnyttes for annet enn det som henger sammen med fiskeri. Umiddelbart fremstår dette bare som en annen måte å formulere problemet på, men det kan nok være plass for en viss nyansering. jeg tar her et eksempel fra et annet felt: Jeg er villig til å avgi grunn til skole – det er et

⁹ Her sikter jeg til de planer/prosjekter som forelå da spørsmålet om avgivelse av grunn ble presentert for grunneieren, hvilke tilleggsopplysninger som ble gitt, og hvilke synspunkter grunneieren fremførte osv.

godt formål; her må jeg nok finne meg i at "skole" etter hvert får et litt annet innhold ("i samsvar med tida og tilhøva") enn hva som var vanlig på avståelsestidspunktet. Men når jeg avgir grunn til skole, kan det være et mer eller mindre viktig hensyn at jeg vet at da blir det ikke nattlige aktiviteter der som kan forstyrre min nattesøvn. Er dette tilfellet kan det tenkes at man oppfatter formålsangivelsen som en negativ servitutt: Det legges skranker på utnyttelsen; utnyttelsen må ikke være slik at min nattesøvn sjeneres for meget. Dette kan helst sammenfattes slik at vi står overfor tolkningsspørsmål som kan være besværlige.

Dersom man ad tolkningsvei skulle komme til at det i avtaleverket ligger mer eller mindre klare elementer av forbehold som kan betegnes som "negative servitutter", er det grunn til å minne om at slike kan falle bort på grunn av endrede forhold, slik f.eks. i Gjensidige-dommen i Rt. 1995 s. 904:

"Utviklingen i et område kan medføre at en negativ servitutt taper sin betydning og derfor faller bort. Anlegg av motorvei gjennom Sollerudområdet og utvidelsen av denne til 8 kjørefelt, slik at den i dag fremstår som en av våre mest trafikkerte motorveier, har etter min mening på en markant måte atskilt området på sydsiden av veien fra det villastrøk der ankemotpartene har sine eiendommer. Det er ikke lenger snakk om samme strøk. Arealet på sydsiden må vurderes i lys av den øvrige utbyggingen i dette strøket, og på bakgrunn av den sterke innvirkning som motorveien har på miljøet. Boligbygging så nær motorveien som Gjensidigebygget ligger, er i dag uaktuelt, noe utbyggingen langs denne del av Drammensveien viser. Området er preget av kontorbygg og andre næringsbygg. Det må anses som et område hovedsakelig for næringsutbygging, i den utstrekning utbygging tillates. Servituttene har her utspilt sin rolle og må anses bortfalt."

3.8. Ny aktivitet – overføring til andre

Dette er et spørsmål om overdragelsesforbud, evt. om overdragelse krever grunneiers samtykke. Og hvis det er adgang til overføring til andre, må eiendomsretten (og eventuelt øvrige rettigheter) overføres til én (naturlig eller juridisk) person? Eller kan Kystverket selge ut deler (A får den ene moloen, B den andre osv.)?

I de ovenfor nevnte dommer har det vært tale om endret bruk, ikke om overføring av eiendomsrett til andre. Utgangspunktet for så vidt angår det siste er at **eiendomsrett gir overdragelsesrett** – til en enkelt eller ved delsalg til flere. Skal det være begrensninger i så måte i forhold til selgerens hjemmelsmann – her: avgiveren av en grunneiererklæring – må det foreligge særlige omstendigheter. Det kan være et eksplisitt forbud (mot salg, eventuelt delsalg), eller noe "mildere": en ordning med at salg krever samtykke. Noe forbud eller samtykkekrav av denne art finnes ikke i GE 1 til 10. Men restriksjoner kan ha tilstrekkelig grunnlag i ikke-skriftfestede forutsetninger. Jeg finner det vanskelig å innfortolke slike forutsetninger her, i alle fall ikke med sikte på det tilfelle at tiden har

gått og det så etter hvert har vist seg at det ikke lenger er behov for en fiskerihavn (sml. situasjonen i Holmestrand-saken). Når det ikke er tale om noen tilbakefallsrett ved nedleggelse av fiskerihavnen (jf. ovenfor), ei heller er noe forbud mot nye utnyttelsesmuligheter (jf. ovenfor), ville det være meningsløst om verdiene skulle bli liggende døde fordi Kystverket ikke vil/ikke kan utnytte dem. En mellomløsning vil her kunne være at Kystverket fortsatt står som rettighetshaver, men tillater andre (mot eller uten vederlag) å utnytte mulighetene (sml. situasjonen i Ugelvik-saken der Kystverket samtykket i etablering av småbåtanlegget). For grunnavståeren har mellomløsningen den fordel at han kan holde seg til Kystverket der han måtte mene at en aktivitet er i strid med den opprinnelige grunneiererklæring. Dette kan imidlertid ikke, slik jeg ser det, være tilstrekkelig til at man tvinges inn i en lite hensiktsmessig mellomløsningsordning.

Jeg tilføyer at i sameieforhold og i bruksretts/servituttforhold kan oppdeling føre til ulemper – de øvrige sameiere får flere å forholde seg til, grunneieren får flere berettigede å forholde seg til, i begge tilfeller med en viss risiko for øket belastning av sameiet/den tjenende eiendom. Synspunkter av denne art kan neppe ha synderlig betydning vedrørende oppdeling av den eiendomsrett Kystverket har ervervet, men kan tenkes å være relevante når vi kommer til de tilknyttede rettigheter (i motsetning til eiendomsrett).

3.9.1. Generelt

Der Kystverket har ervervet eiendomsrett, vil det – antar jeg – kunne være et betydelig arbeid som må utføres for å klargjøre grensene for de havneområder som er ervervet, og også for de øvrige arealer som det er ervervet eiendomsrett til.

Denne eiendomsrett nyter beskyttelse i kraft av de tinglyste grunneiererklæringer.

I alle fall der det er gått en ikke ubetydelig tid fra havneanlegget ble etablert til virksomheten opphører, vil det ikke være tale om noen tilbakefallsrett – eiendomsretten går ikke tilbake til grunnavgivereiendommen (eventuelt til grunnavgiveren/dennes arvinger).

I disse tilfeller må hovedregelen være at et Kystverket kan utnytte arealene for annet formål i egen regi eller selge dem til tredjemann.

Et særspørsmål kan kanskje reises der anlegget er særlig utsatt slik at det krever økonomi og kompetanse å vedlikeholde det – og dårlig vedlikehold vil medføre fare/vesentlig ulempe for avgivereiendommen. At avståelsen her skjedde til staten/Kystverket, kan tenkes anført som en viktig forutsetning – altså en om-

stendighet som kan styrke en anførsel om hjemfall, eventuelt at Kystverket ikke kan overføre til hvem som helst.

3.9.2. Særlig om hjemfall og rådighetsbegrensninger

Ut fra det foreliggende materiale fremstår det som mindre sannsynlig at det her – ikke minst tidsforløpet tatt i betraktning – skal være hjemfallsrett eller rådighetsbegrensninger, jf. især Holmestrand-saken. Her må det tas forbehold for de konkrete omstendigheter. Skulle det f.eks. være slik at det for avgiveren har vært særlig stor oppofrelse å avgi grunn/rettigheter, som har vært balansert av de fordeler havnen gav, kan det ligge annerledes an.

Er det ikke rimelige indikasjoner på at det foreligger hjemfallsrett/rådighetsbegrensninger, må en avviklingsprosess kunne settes i gang. Jeg går ut fra at den vil være alminnelig kjent slik at den som måtte ha innsigelser, vil kunne melde seg.

Men her vil man kunne møte spørsmålet om en eventuell liebhaver (erhverver av rettigheter fra Kystverket) skal varsles om/gjøres oppmerksom på en kanskje nokså teoretisk mulighet for at en overtagelse kan by på problemer/overraskelser (stikkordet er "vanhjemmel"). Dermed blir det egentlig tale om man like godt bør ta opp spørsmålet med en gang med "avståerne". Svaret beror vel helst på en blanding av vurdering av de konkrete forhold og hva som mer "politisk" er akseptabelt.

3.10. Eiendomsrett og aksessoriske rettigheter

Konklusjonen om erverv av eiendomsrett gjelder først og fremst selve havneområdet. Til denne rett er det knyttet et stort antall rettigheter/beføyelser, som klarligvis ikke kan karakteriseres som eiendomsrett – f.eks. rett til å ta sten/grus, rett til å legge vann/kloakkledning. Vi har tilfeller som ikke er så klare, især gjelder dette veier utenom havneområdet: Har Kystverket eiendomsrett til den grunn som veien legger beslag på (veilegemet pluss en viss bredde utenom), eller er det tale om en servitutt? Svarets praktiske betydning kan vise seg der veien blir nedlagt. Svaret må opplagt være at det ikke er mer enn en bruksrett/servitutt hvis det dreier seg om en vei til det stenbruddet hvorfra det i sin tid ble hentet materialer til kai/molo. Det samme vil jeg anta hvor det gjelder en vei som forbinder havnen med offentlig vei. Forholdet her ligger annerledes an enn de ovenfor (i punkt 3.5) omtalte tilfeller vedrørende hjemfall ved nedleggelse av en offentlig vei som det er gitt fri grunn til.

4. Erverv av begrensede rettigheter – en oversikt

4.1. Innledning

Grunneiererklæringene gir uttrykk for etablering av en rekke, til dels nokså forskjelligeartede rettigheter over en grunneiendom. Det er hensiktsmessig å gi en oversikt over de rettigheter/plikter som erklæringene hjemler. Dermed kan den videre drøftelse knyttes til de viktigste grupper av rettigheter/plikter. Jeg holder meg i det følgende til det karakteristiske og lar nyanseringene ligge.¹⁰

4.2. Variasjonsbredden i grunnavståelseserklæringene

GE 1:

Her er det tilstrekkelig å nevne den første variant, hvor vi finner:

- (i) rett til grunn for anlegget, dvs. det anlegg som etableres av Kystverket (denne rett er ovenfor karakterisert som en eiendomsrett),
- (ii) rett til å bruke ytterligere arealer i forbindelse med anleggets "Udførelse",
- (iii) rett til å ta "Fjeld, Sten, Sand m.m.",
- (iv) plikt til å bortfeste "til Fiskere" tomter til "Hjeldbrug, Saltepladse, Fiskerstuer, Fiskeboder eller Rorboder, samt til Fiskekjøbere Tomter til Saltepladse og Boder"
- (v) rett for "fremmede fiskere" til uhindret og avgiftsfri adgang "til og paa Land for Optrækning af deres Baade, Tørring af deres Fiskeredskaber, Virkning af deres Fisk, Vandtagning m.V."

Formularet inneholder også bestemmelser om at grunneieren ikke skal hindre fiskerne i deres frie næringsutøvelse. Dette er regler som det i dag ikke er grunn til å gå nærmere inn på.

GE 2:

Her gjenfinner vi de samme rettigheter/plikter som i GE 1.

GE 3:

Også her møter vi de samme rettigheter/plikter som i GE 1, men i tillegg kommer:

¹⁰ F.eks.: I GE 5 er det tale om erverv av X meter "paa begge sider av landfæste for molo eller vor", mens det i GE 6 er x meter "på alle sider av molo, kai eller vorr". Et annet eks.: I GE 6 er det presisert at plikten til å fjerne jord og legge den tilbake oppå deponerte muddermasser gjelder "dyrkbar mark".

- (vi) avståelse av "særskilt grund til offentlige almenninger eller baadoptræk" (punkt 2) (hvilket i samsvar med det som er anført ovenfor i punkt 2.2.1 bør oppfattes som avståelse av eiendomsrett¹¹),
- (vii) i punkt 2 er det videre bestemmelse om at adkomsten til almenning/båtopptrekks plass ikke skal "belemres ved privat bebyggelse". I nær tilknytning til dette nevnes punkt 7: Å ordne eventuell bebyggelse slik "at der holdes aapen vei til de af havnevæsenet anlagte moloer, kaier, almenninger og støer saavel til almen benyttelse, som til fremkomst under senere vedligeholdelsesarbeider",
- (viii) ved mudringsarbeider å avgi "plads paa land til oplægning av mudder og fyldningsmasser, dog saaledes at havnevæsenet, om forlanges, først pligter at afspade den madnyttige jord, planere massen og derefter atter at paaføre mulden" (punkt 4),
- (ix) frafallelse av krav på erstatning "for den mulige skade paa grund, bygverker, fiskerier eller anden næring, som forandrede vandstandsforholde, strømsætninger eller andre naturforholde maatte undergaa ved de nye anlæg, som skal udføres" (punkt 8),
- (x) rett for det offentlige til "at anbringe fortøininger og fæstigheder, naar disse anbringes imellem søhusgrunde eller paa grund, som ikke er bebygget, og ikke anbringes saaledes, at de lægger hindringer iveien for adkomsten til de disse strækninger stødende søhuse og lignende" (punkt 5).

GE 4:

Tilsvarende som i GE 3.

GE 5:

Som foran omtalt er det her tale om eiendomsserverv. Ellers finner man de samme rettigheter/plikter som i GE 4, men med noen tillegg:

- (xi) stat og kommune gis rett til å anlegge "vandleiding og kloak over vor ubebyggede grund"
- (xii) plikt til å avstå grunn til "post- og telegraflokale med nødvendige uthuser og adkomstveier",
- (xiii) plikt til å besørge "ekspeditionen av post fra og til postførende dampskibe mot godtgjørelse",
- (xiv) plikt til å utvide og bortleie tomt for en eller flere "tomter til almindelig handelsforretning".

GE 6:

Som i GE 5, men her er også kommet med:

¹¹ I mitt eksemplar av GE 3 er det imidlertid klart at den konkrete avtale ikke gjelder eiendomsserverv, men en begrenset rettighet: "Baade kan landsættes, og Fiskere kan lande hvorsomhelst paa vor Eiendom."

- (xv) en viss utvidelse/presisering (anlegge "lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v."),
- (xvi) rett til å legge ledninger (kraft/telefon/telegraf) over eiendommen,
- (xvii) en omfattende forpliktelse til "ordne en fremtidig bebyggelse" etter nærmere retningslinjer (punkt 6).

Ellers bør det bemerkes at det nå er kommet inn en voldgiftsklausul, som også er del av de senere erklæringer. Dette er en bestemmelse som etter de da gjeldende regler neppe var bindende idet tvistemålsloven av 1915 ble tolket slik at begge parter må undertegne det dokument som fastslår at tvister skal avgjøres ved voldgift, jf. Rt. 1999 s. 1532 – og her er dokumentet ikke undertegnet av Kystverket.

Om betydningen av de eldre voldgiftsavtaler gjengis dette fra *Høgetveit Berg*, Voldgiftsloven (2006) s. 347 ad overgangsregelen i voldgiftsl. § 48:

"Etter sin ordlyd innebærer første ledd, sammenholdt med unntaksregelen i annet ledd, at voldgiftsavtaler inngått før 1. januar 2005 som da ikke oppfylte skriftlighetskravet i tvistemålsloven § 452 annet ledd, blir undergitt lovens regler og blir virksomme hvis voldgift innledes etter nevnte dato. Detter er åpenbart ikke meningen. Alle voldgiftsavtaler inngått før 1. januar 2005 måtte oppfylle det dagjeldende skriftlighetskravet, ellers må de anses ugyldige/uvirksomme selv om voldgift innledes etter at den nye loven er satt i kraft."

GE 7:

Her er det ikke tale om avståelse til eie. Rettighetene er av

- type: (i)/(xv) – (anlegge "lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v."),
- type (iii) – rett til å ta materialer,
- type (iv) – plikt til å bortfeste,
- type (vi) – almenninger,
- type (viii) – mudring, deponering av masser,
- type (ix) – frafallelse av erstatning.

I tillegg kommer:

- (xviii) veirett til nærmeste offentlige vei,
- (xix) forkjøpsrett for grunneier "til hus, kaier eller lignende som Havnevesenet måtte ønske å selge".

GE 8 foranlediger ikke særlige bemerkninger.

Fra GE 9 nevnes:

(xx) – Kystverket påtar seg ansvar for ”direkte skader som måtte oppstå på grunn av anleggsarbeidene etter de alminnelige erstatningsregler”.

Samtidig får vi i GE 9 en ganske omfattende rådighetsbestemmelse:

(xxi) ”Kystverket ... gis en uinnskrenket og stedsevarig bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Herunder gis rett for Kystverket til å gi tillatelse til privat veg og offentlig bygging av kaier og annen bebyggelse i tilknytning til fiskerinæringen på denne grunn og på moloer og fyllinger i tilknytning til denne. Denne grunn er vist med grønn farge på erklæringens kartutsnitt og begrenses som følger:”

4.3. Erverv gjennom hevd

Også for bruksrettighetene kan hevd tenkes være av betydning. For så vidt er det tilstrekkelig å minne om at bruksrettigheter kan erverves gjennom en fast bruk i god tro i 20 år. En tilfeldig bruk nå og da gir således ikke hevdsgrunnlag (f.eks. vil uttak av stein, deponering av masse en gang i mellom ikke være tilstrekkelig). Dertil er det en annen viktig reservasjon: Bruken må ha vært *synbar* for eieren: Det er f.eks. anlagt en vei eller åpnet et steinbrudd. Er det utøvet en bruk som ikke viser seg på dette vis, kan det likevel hevdes en rett, men da økes hevdstiden til 50 år.

4.4. Sammenfatning

Alle disse nå skisserte rettigheter/plikter er det ikke mulig å gå inn på i detalj. Jeg finner det naturlig å sammenfatte og fellesbehandle noen rettigheter – noen vil jeg i det hele tatt ikke gå inn på:

Ad GE 7 til 10:

a. Den grunnleggende rettighet er naturligvis *rett til anleggsgrunn* – altså selve fiskerihavnen med kai, molo osv. (som i det enkelte tilfelle konkretiseres gjennom planer/prosjekt). Denne rett er i en del tilfelle presisert til å gjelde den tilstøtende *sjøgrunn*; i andre tilfeller er det nærliggende å innfortolke dette. Her står vi overfor en omfattende bruksrett (om eiendomsrettstilfellene, se ovenfor i punkt 2.2.1 og punkt 3), som gir Kystverket en slik rådighet at forholdet må karakteriseres som en total bruksrett (i motsetning til en servitutt). Dvs. at servituttløvens regler ikke er direkte anvendelige, men vil ha en betydelig overføringsverdi. Totalt sett er det en så omfattende rådighet at det rent praktisk blir omtrent det samme som om Kystverket hadde fått eiendomsrett.

Ad GE 1-10

b. Rett til å *ta materialer* (stein, grus m.v).

c. Rett til *mudring/utdyping* og i tilknytning til dette: *deponering* av masser

d. Øvrige *aksessoriske* rettigheter

- veiadkomst
- vann
- ledninger over og under jorden
- fortøyningsfester
- begrensninger med hensyn til bebyggelse m.v.

De første strekpunktene står for positive servitutter, mens det siste blir en negativ servitutt.

e. *Bortfesterplikt*: Grunneieren har overfor Kystverket lovet å bortfeste grunn for nærmere angitte aktiviteter.

f. Rett til å etablere *almenninger*. Se om dette punkt 10 nedenfor.

g. *Frafall av erstatningsansvar*

h. *Forkjøpsrett* til fordel for den som har avgitt/undertegnet grunneiererklæringen

Nedenfor vil jeg knytte en del bemerkninger til hver enkelt av gruppene a til h.

|5. Nærmere om rett til anleggsgrunn – jf. punkt 4.3.a

Her dreier det seg om det sentrale i grunneiererklæringene: avståelse av rettigheter til det areal som selve fiskerihavnen skal legge beslag på.

5.1. Hvilket areal har Kystverket rådighet over?

Arealet er i utgangspunktet avgrenset gjennom prosjekter/planer og kart, og denne avgrensning er senere konkretisert gjennom den faktiske etablering. Her kan det klarligvis foreligge uvisshet om dagens grenser – dels fordi den faktiske avgrensning var uklar på etableringstidspunktet, dels fordi det gjennom senere bruksutøvelse kan ha oppstått tvil om hvor den opprinnelige grense gikk, eller om den opprinnelige grense er blitt flyttet gjennom den faktiske bruksutøvelse.

Der rettighetsområdet på land er klarlagt, møter man spørsmålet om rettigheter over det tilstøtende sjøområde.

Dette er først og fremst et konkret tolkningsspørsmål. Grunneiererklæringen kan gi klart uttrykk for hva som forsåvidt skal gjelde, jf. således GE 7 punkt 6 og 7 og GE 9 punkt 6 hvor vi finner formuleringen ”med tilhørende sjøgrunn”. Er det

ikke slik klarhet, må det konstateres at *formålet* – dvs. etablering av en fiskerihavn – gir en sterk indikasjon på at Kystverket må ha rådighet over det sjøareal som praktisk sett fremstår som en del av en rasjonell fiskerihavn. I så henseende minnes det om de ganske sterke utsagn i Rt. 1976 s. 226 om at også de behov som melder seg under marsjen, kan være relevante, hvilket f.eks. i vår kontekst vil si: Om mudring ikke var aktuelt da grunneiererklæringen ble avgitt, kan mudring – som fremstår som rasjonelt i tilknytning til utnyttelse for fiskeriformål etter senere tiders forhold – være akseptabel, dvs. falle innenfor erklæringens rammer.

Dertil kommer en alminnelig presumpsjon om at erverv av grunn ned til sjøen, omfatter sjøarealet utenfor, jf. *Falkanger & Falkanger op. cit. s. 102*, især note nr. 66 med henvisning til en rekke dommer av Høyesterett vedrørende eien- domserverv. Tilsvarende må gjelde der det erverves bruksrett til et areal som støter mot sjøen: Det er en presumpsjon for at en bruksrett som i det vesentlige svarer til en eiers rådighetsrett, inkluderer det tilstøtende sjøareal.

5.2. Hvilke rådighet kan utøves?

Avgjørelsen i Rt. 1976 s. 229 og Frostating lagmannsretts avgjørelse i Ugelviksaken viser videre at det opprinnelige formål ikke setter urokkelige grenser for dagens utnyttelse av arealet. Især med de relativt åpne formuleringer i erklæringene er det et betydelig rom for slik endret bruk som er naturlig etter nåtidens forhold. Mudring, nye kaianlegg, bruk av havnen, som vedrører såvel tørt land som sjøgrunn, synes uproblematisk. Spørsmålet her blir helst om det finnes en ytterste grense: Kan det f.eks. bygges fritidsboliger i det opprinnelige havne- område? I noen utstrekning er dette regulert, se f.eks. GE 7 om rett til å anlegge "lagerplasser, brønner, hus, veier ..." (min kursivering) – uten noen nærmere angivelse av hva slags hus. Vi finner også utsagn om grunneierens plikt til å avstå festegrunn til bestemte formål, f.eks. post/telegraflokale, "almindelig handelsforretning". Hvorvidt formuleringer av denne art i sin tid ble laget med fritidsbebyggelse for øye, kan sikkert være tvilsomt. Men også her blir tidens gang og nye tiders krav av betydning, slik at det er betydelig fleksibilitet når innholdet av de anvendte ord skal fastlegges i dag.

Avgjørelsen i Rt. 1936 s. 697 viser at tidens gang medfører at grensene tøyes. Kommunen stilte her gratis tomt til disposisjon og solgte en bygning til staten for en pris som jeg antar var realistisk. Kommunen kunne ikke kreve tomten tilbake idet det opprinnelige formål: lærerskole, ikke lenger var aktuelt; eien- dommen ble isteden utnyttet som døveskole. Her ville restitusjon nok voldt sine problemer ettersom staten var eier av bygningen, men avgjørelsen viser at heller ikke et erstatningsoppgjør – som jo nokså enkelt kunne ha vært gjennomført – kunne komme på tale. M.a.o.: Avgjørelsen viser at når tiden har løpt over så vidt lang tid at "giveren" må ansees å ha fått et rimelig vederlag, står "gavemotta-

geren” temmelig fritt til å utnytte eiendommen for andre formål enn opprinnelig forutsatt. I saken var det slik at det var ”store økonomiske ofre som blev tatt fra kommunens side og ogsaa fra Statens side”. Også for fiskerihavnene dreier det seg om betydelige ”ofre” fra statens side. Dette tilsier, under hensyntagen til de langvarige rettigheter som det i vår sammenheng er tale om, at de synspunkter som ble gjort gjeldende i Høyesteretts dom, er anvendelige når det spørres om adgangen til endret bruk, i alle fall her hvor det dreier seg om en bruk som er så vidt sterk at vi nærmer oss en eiendomsrett.

5.3. Kan rådgigheten overføres til andre?

Den rett Kystverket har ervervet, vil det under de foreliggende omstendigheter kunne være ønskelig å overføre til andre – under ett til én eller ved fordeling på flere.

Utgangspunktet er at eiendomsrett til eller en begrenset rett i en fast eiendom kan overdras, slik som det generelt gjelder for formuerettslige rettigheter (jf. ovenfor i punkt 3.8). I nærværende sammenheng er det tilstrekkelig å vise til servituttoloven § 9 første ledd som for fast eiendoms vedkommende må sees som et utslag av den generelle regel:

”Ein rettshavar kan avhenda heile eller noko av retten sin til kven han vil, når det ikkje fører til annan auke i tyngsla enn det elles var høve til.”

Dette innebærer at begrensninger må ha en særlig hjemmel. Her må man imidlertid ikke presse ordet *hjemmel* for hårdt; en forutsetning som kanskje ikke er kommet klart til uttrykk i det skriftstykket som gir grunnlaget for retten, kan være tilstrekkelig.

Det springende punkt blir også i denne sammenheng den forutsetning som lå til grunn for erklæringsutstedelsen: opprettelse av fiskerihavn. For så vidt er det to typesituasjoner som bør tas for øye:

For det første hvorvidt rettigheten kan overføres til en som opprettholder samme aktivitet som Kystverket. Dette må i utgangspunktet besvares bekreftende, jf. det som er sagt foran i punkt 3.9 om overgang av eiendomsrett. Dertil kommer at i alle fall i noen erklæringer er salgsadgang forutsatt, jf. således GE 7 punkt 1 bokstav a) om forkjøpsrett (forkjøpsretten omtales nærmere nedenfor i punkt 12).

Den annen typesituasjon er at rettigheten søkes overført til en tredjemann som vil utnytte den på annet vis enn tidligere. Her må svaret være at i den utstrekning Kystverket kan endre bruken, jf. ovenfor i punkt 5.2, må også en ny rettighetshaver kunne gjøre det der overføring i prinsippet er noe grunneieren må

finne seg i. En reservasjon bør for sikkerhets skyld legges inn: Det kan tenkes at *kombinasjonen* av ny rettighetshaver og endret bruk leder til "annan auke i tyngsla enn det elles var høve til".

Her er det igjen grunn til å vende tilbake til Frostating lagmannsretts avgjørelse i Ugelvik-saken. Lagmannsretten gir klart uttrykk for at utnyttelse av fiskerihavnen for småbåtanlegg ikke krever grunneierens samtykke. (Og dertil sies det at Kystverkets "skiftende oppfatning" om nødvendigheten av grunneiersamtykke "kan ikke ses å være av betydning".)

6. Retten til å ta materialer

Her tar jeg utgangspunkt i GE 7 fra 1936, hvor det i punkt 1 bl.a. heter:

"Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:

a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m.v.. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier eller lignende som Havnevesenet måtte ønske å selge.

b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m.v."

Denne uttagningsrett, hjemlet i bokstav b, er, som det fremgår, knyttet til *anlegget*, dvs. fiskerihavnen. Omfanget av uttagningsretten må fastlegges i lys av det som er sagt i sitatets bokstav a. Altså: Det kan tas materialer, typisk til kai og molo, men også til f.eks. den vei som opparbeides til havnen (jf. erklæringens punkt 3 om avgivelse av veigrunn) eller til det hus som bygges (hva hus i bokstav a's forstand innebærer, kan være uvisst). Det er til anlegg og vedlikehold det kan tas materialer. Hvorvidt man under denne erklæringen kan ta materialer til en senere utvidelse (i motsetning til vedlikehold), kan være tvilsomt. Og videre vil jeg mene at om det skulle være slik at det i dag kan bygges fritidsboliger (jf. ovenfor), kan det neppe tas materialer til slike (f.eks. til opparbeidelse av parkeringsplass eller til utbedring av veiadkomst).

Det bør bemerkes at erklæringen ikke setter noe maksimumskvantum for uttak, og videre at det ikke er sagt noe om hvor på avgivereiendommen materialene kan tas. Ei heller er det sagt noe om hvorledes uttak skal skje og om opprydding etterpå (i motsetning til hva som er sagt under bokstav a). At rettighetshaveren her må ta hensyn til grunneieren ("fare frem som folk"), må være klart, men en slik nokså vag retningslinje gir ingen garanti mot konflikter. Blir saken satt på spissen, følger det av erklæringens punkt 4 at partene har ment at avgjørelse skal skje ved voldgift.

Slik rett til å ta bygningsmaterialer har man også i GE 1-6. Noen tilsvarende rett følger ikke av standardteksten i GE 9 og 10, men i de dokumenter jeg har fått, er det i GH 9 fylt inn: "Anlegge vei til steinbrudd" – uten nærmere angivelse, og i GE er det fylt inn: "Sprengning og ta ut molomasse på et areal merket ...".

7. Rett til mudring/utdyping og deponering av masser

Utgangspunktet kan her tas i GE 3. Erklæringen forutsetter at det kan skje mudring, idet punkt 4 gir Havnevesenet rett til

"bekvem plads paa land til oplægning af mudder og fyldningsmasse, dog saaledes at havnevæsenet, om forlanges, først pligter at afspade den madnyttige jord, planere massen og derefter atter at paaføre mulden."

Mudring må ansees som en naturlig del av anlegg av en fiskerihavn, og gjennom den siterte bestemmelse har man også skaffet seg muligheter for å deponere oppmudret masse. Deponering på avgivereiendommen er imidlertid ingen selvfølge; slikt må kreve avtale.

Bestemmelsen må forstås slik at det ikke bare er en rett ved etableringen av havnen, men også i forbindelse med senere vedlikehold av havnen (jf. punkt 1 om vedlikehold).

Bestemmelsen er temmelig "rund", i den forstand at det ikke sies noe om hvor store masser som kan deponeres; stedet for deponering angis til "bekvem plads"; det er ikke sagt noe om tilkomst til deponeringsplass og lite om etterbehandling av deponiene – bortsett fra der det er "madnyttig jord". Som for materialuttak (jf. punkt 6 ovenfor) må det utvilsomt innfortolkes at rettighetshaveren må ta tilbehørlig hensyn til grunneierens interesser – altså en norm hvis nærmere innhold det lett kan tenkes ulike oppfatninger om.

Spørsmålet her blir hvorledes oppmudrings- og deponeringsretten står der det blir aktuelt å utnytte havnen for andre formål – typisk som småbåthavn.

Det er ikke umiddelbart lett å se at det kan reises vesentlige innvendinger mot mudring av hensyn til f.eks. en småbåthavn. Det skjedde så vidt skjønnes i Ugelvik-saken, jf. dommen s. 2 om "tilleggs-mudring foretatt av Småbåtlaget" uten innsigelser fra grunneier. Større tvil kan det være med hensyn til om deponeringsretten gjelder i slike tilfeller.

8. Øvrige aksessoriske rettigheter

Erklæringene etablerer en rekke rettigheter som er nødvendige eller ønskelige for at hovedformålet – en fungerende fiskerihavn – skal kunne realiseres. Her må jeg nøye meg med å omtale noen av disse aksessoriske rettigheter.

8.1. Veiadkomst

Veiadkomst til havnen – utstyr skal om bord, fangst skal videre, m.m. – er naturligvis i de aller fleste tilfeller av grunnleggende betydning. Dette er kommet til uttrykk i flere av grunneiererklæringene, men i nokså vage vendinger.¹² Se f.eks.: GE 5 om ”anlæg av veier”, og GE 6 om veier planlagt av Havnevesen: ”Til disse veier avstår vi så megen grunn, at de får ... meters fri kjørebredde og at der dessuten blir plass til stabbestener, grøfter og skråninger”. I GE 9 punkt 3 er veiretten mer spesifisert:

” ... vegrett over min eiendom fra Kystverkets grunn og anlegg til offentlig veg. Kystverket eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil ... meters kjørebredde.”

Det er et mangfold av spørsmål knyttet til ferdselsrettigheter – typisk: Hvor skal veien gå, hvilken standard skal den ha, for hva slags ferdsel kan den benyttes (ferdselsmåter og ferdselsformål), kan retten deles med andre/overføres til andre?

Om spørsmål av denne art er det et stort antall rettsavgjørelser, og mangt og meget er skrevet om temaet. Her henviser jeg til *Falkanger & Falkanger* op. cit. s. 178 ff., især s. 203-208. De prinsipper som der er fremstilt, må gjelde også i vår sammenheng. Dette innebærer:

Stiftelsesgrunnlaget er formulert slik at utgangspunktet blir at det er etablert en rettighet som får sine grenser (sitt innhold) bestemt av det en tidsmessig adkomst krever, jf. for så vidt servituttloven § 2 om tolkning i samsvar med ”tida og tilhøva”. Og servituttens aksessoriske karakter – den er et supplement til selve havneutbyggingsretten – tilsier at ”tida og tilhøva” her må forstås ut fra det virksomheten i havnen innebærer. M.a.o.: Er det berettiget å endre bruken av havnen, kan dette få betydning for innholdet av veiretten. Utgangspunktet er videre at retten må kunne overlates til andre: Andre kan gis rett til å bruke veien. Men her er en tålegrense. Jo flere brukere, desto større belastning kan servituttene innebære for grunneieren.¹³ Igjen kan det henvises til servituttloven § 2

¹² Se også foran i punkt 3.10 om spørsmålet hvorvidt det her er tale om servitutt/bruksrett-rådighet eller eiendomsserverv.

¹³ Her tenker jeg ikke så meget på vedlikeholdsutgiftene; disse kan fordeles etter veilovens regler. Det er øvrige ulemper, støy, støv osv. som kan tenkes være av betydning.

om at rettighetshaveren ikke må "bruka rådveldet sitt over eigheden såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre."

Det som kan anføres om utnyttelsen av en *etablert* vei, vil ikke nødvendigvis gjelde hvis det i dag skulle være spørsmål om bygging av *en ny vei*. Er det nå f.eks. tillatt å bygge fritidshus i havnen, er det ikke sikkert at de gamle rettigheter kan utnyttes for å skaffe ny adkomst av hensyn til fritidshusene, jf. også det som er sagt nedenfor om ledninger.

8.2. Rett til vann

Vannrettigheter møter vi flere erklæringer, se således:

- GE 1 punkt 4: rett for fiskerne til "Vandtagning",
- tilsvarende i GE 4 punkt 3,
- i GE 5 punkt 7 "hente vand", med reservasjon om at vann fra "private brønner" ikke må benyttes uten særskilt tillatelse,
- i GE 6 punkt 1 er rett til å anlegge brønn kommet med.

Retten til å ta vann og anlegge brønner er formodentlig ikke av så stor betydning i dag. I den utstrekning det har vært anlagt brønner, er det vel helst i dag et spørsmål om plikt til forsvarlig sikring.

Jeg går ikke nærmere inn på denne type rettigheter, men nøyer meg med å peke på at også når det gjelder endret bruk av vannrettigheter viser rettspraksis at det er en betydelig adgang til å tilpasse bruken de nye tiders behov og til overføre rettigheten til andre. En kortfattet oversikt er gitt i *Falkanger & Falkanger* op. cit. s. 202-203.¹⁴

8.3. Vannledninger/luftledninger

Se f.eks. GE 5 om rett til å anlegge "vandledning og kloak over vor ubebyggede grund", og GE 6 om å legge "lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eien- dom".

Det etablerte nettverk må i betydelig utstrekning kunne utnyttes for nye formål. F.eks.: Det vil vanskelig kunne påpekes ulemper (eller ulemper av noen vekt) for grunneieren om vannledningen nå forsyner fritidsboliger. At det også kan bli tale om en viss endring av nettverket, uten at grunneieren kan protestere, gir lagmannsrettsavgjørelsen i RG 2001 s. 924 bud om. Jeg gjengir for enkelhets skyld "headingen" i RG:

¹⁴ Blir det aktuelt med utbygging av havnen for ferieformål m.v., vil det formodentlig bli tale om et vannbehov som ikke under noen omstendighet kan dekkes ved tilkobling til gamle brønner.

”Tvist om en ekspropriant som har fått rett til fremføring av kraftlinjer over annen manns grunn, også har rett til å bygge ut anlegget med fiberoptisk kabel for kommunikasjonsformål. Lagmannsretten kom til at servituttloven § 2 fikk anvendelse og at bestemmelsen ga hjemmel for slik utvidet bruk. Lagt til grunn at det måtte foretas en helhetsvurdering av formålet med retten og hva som er i samsvar med ’tida og tilhøva’.”

En mer restriktiv holdning er nok på sin plass dersom det i dag er tale om å strekke luftledning eller legge ledning i grunnen, hvis formålet er å dekke behov som ikke er knyttet til en fiskerihavn.

8.4. Fortøyningsfester

Til illustrasjon, se GE 3 punkt 5:

” ... ret til uden vederlag at anbringe fortøininger og fæstigheder, naar disse anbringes imellem søhusgrunde eller paa grund, som ikke er bebygget, og ikke anbringes saaledes, at de lægger hindringer iveien for adkomsten til de til disse strækninger stødende søhuse og lignende.”

Om rettigheter av denne art må gjelde tilsvarende som i foregående punkt. Det vil si at det er en betydelig liberalitet m.h.t. bruk av eksisterende fortøyningsfester, men en mer restriktiv holdning dersom det er tale om å etablere nye fester som ikke tjener fiskeriflåten.

8.5. Begrensninger m.h.t. bebyggelse

Slike begrensninger er det bl.a. i GE6 punkt 6:

”Vi forplikter oss til å ordne fremtidig bebyggelse på vår eiendom således, at det blir plass til vei rundt havnen med forbindelse til de moloer, kaier og almenninger, sjøhustomter og støer m.v. som er planlagt av Havnevesenet.”

Her møter vi en negativ rådighetsklausul som er lagt på området eller deler av det. Denne bestemmelse er formulert så vidt presist til vern om angitte interesser, at det må vises adskillig varsomhet med å la den gjelde overfor enhver ny aktivitet som måtte være tillatt.

Dersom den nye aktivitet er å utnytte havnen for småbåter/lystbåter, vil jeg mene at vi er såvidt nær så vel det opprinnelige formål med rettighetsavståelsen og de her siterte ord at grunneierens rådighet må være begrenset. Men er den nye utnyttelse oppføring av fritidsboliger, er det tvilsomt om de siterte ord kan påberopes til vern for slik bebyggelse.

9. Plikt til å inngå festekontrakter

Grunneiererklæringene innebærer i betydelig utstrekning at beskrevne arealer i havnen eller dens nærområde skal kunne bortfestes til tredjemann for nærmere angitte formål og på visse vilkår (jf. bl.a. GE 7 punkt 9 om at "de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn" skal komme til anvendelse, og at det ikke skal bortfestes "større tomt enn [festerens] behov og de disponible arealers størrelse tilsier").

Bortfestingsplikt finnes allerede i GE 1 punkt 2:

"... at bortsætte til Fiskere Tomter til Hjellebrug, Saltepladse, Fiskerstuer, Fiskeboder eller Rorboder, samt til Fiskekjøbere Tomter til Saltepladse og Boder for en rimelig Indfæstning eller Afgift"

Etter hvert ble plikten utvidet, se således GE 7 punkt 8 om feste til anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter" - med ytterligere utvidelse i GE 9 punkt 8 ("fiskebruk og servicefunksjoner, verksteder og slippanlegg for fiskeflåten m.v.").

Det er på det rene at festekontraktene inngås mellom grunneier og tredjemann. Her kunne man tenke seg at Kystverket hadde rett til å utpeke hvem grunneieren skal feste bort til, men det er ikke sagt noe i så henseende; det synes derfor som om den enkelte interesserte skal henvende seg til grunneieren. Det er imidlertid på visse punkter at Kystverket må trekkes inn, jf. GE 7 punkt 9 om at salg av grunn i festeområdet krever samtykke fra Kystverket, og det samme må åpenbart gjelde dersom grunneieren skal feste bort på andre vilkår enn dem som fremgår av grunneiererklæringen.

Kystverket er således ikke part i festeforholdene. Men grunneieren er overfor Kystverket pliktig til å inngå slike kontrakter; blir kontrakter ikke sluttet i samsvarende med grunneiererklæringen, er dette m.a.o. et kontraktsbrudd fra grunneierens side, som vil kunne gi Kystverket sanksjonsmuligheter overfor grunneieren.

De her omtalte begrensninger må oppfattes som heftelser som hviler på eiendommen, jf. bl.a. den omstendighet at erklæringene tinglyses (uten at det nødvendigvis er avgjørende). Dvs. at begrensningene er bindende for den tredjemann som inngår kontrakt med grunneieren.

Hvorvidt tredjemann kan fremsette krav overfor grunneieren om at denne skal inngå festekontrakt med ham – innen de rammer som grunneiererklæringen setter, er et spørsmål som må besvares ut fra den alminnelige lære om når tredje-

mannsavtaler gir tredjemann en selvstendig rett, jf. f.eks. *Hov/Høgberg*, Alminnelig avtalerett (2009) s. 172 flg., hvorfra gjengis:

”Om tredjemann skal ha selvstendig stilling som rettighetshaver eller ikke, vil bero på en *tolkning* av avtalen. Men at C [tredjemann] får rett til å kreve oppfyllelse på egen hånd, er som hovedregel ikke til hinder for at A og B omgjør avtalen, med den følge at C's rett faller bort ...

Men når vi legger til grunn at A og B når som helst kan omgjøre avtalen, med den konsekvens at C's rett i så fall faller bort, vil det ikke innebære noen vesentlig øket belastning for partene om tredjemann får en selvstendig rett til å kreve oppfyllelse” (s. 172).

Her er det neppe grunn til å tolke grunneiererklæringen så strengt at tredjemann ikke innrømmes en selvstendig rett til å fremme krav. Men samtidig må det etter min oppfatning være fullt ut adgang for Kystverket og grunneieren til å omgjøre erklæringen (det må også kunne skje ensidig ved at Kystverket fritar grunneieren for bortfesteplikten). Dette må begrunnes i at festeplikten fremstår som et aksessorium til etablering av en fiskerihavn – og driften av denne er Kystverkets ansvarsområde.

Jeg tilføyer at Kystverket naturligvis ikke kan rokke ved en festekontrakt som er inngått (innen grunneiererklæringens rammer). En slik festeavtale vil i dag – i alle fall hvor tomten er eller skal bebygges – falle innenfor reglene i tomtefesteloven. Denne lov vil imidlertid i det alt vesentlige være av deklarasjonsbetydning for de festeforhold vi her vil stå overfor.

Denne ordning, med en bortfestingsplikt med Kystverket som kontrollinstans, tar klarligvis sikte på at man skal ha en velfungerende fiskerihavn – det er fiskeriinteressene som er dominerende og gir forklaring både på festeplikt for grunneier og ”en hånd på rattet” for Kystverket. Dersom havnen ikke lenger er fiskerihavn eller skal nedbygges som fiskerihavn, kan det reises spørsmål om den skisserte ordning skal bli stående urokket. Forutsetningene har endret seg – fiskerihavnen er kanskje blitt en småbåt/turisthavn – og dermed er det ikke uten videre gitt at grunneieren fortsatt skal kunne holdes til erklæringenes ordlyd.

10. Etablering av almenninger

Rett til plass for opptrekk av båter/fortøyning m.v. for fiskere finner vi allerede i GE 1. I GE punkt 2 er dette videre utviklet; grunneieren har plikt til:

”At afstaa særskilt grund til offentlige almenninger eller baadoptræk samt saamegen grund paa begge sider af landfæstet for molo og vor, at disse og adkomsten til dem ikke belemres ved privat bebyggelse.”

Formuleringene vedrørende de såkalte almenninger varierer imidlertid noe.

Det er klart at fiskerne/fiskeriet er til godesett. Det tales f.eks. i GE 7 om "almene behov" i forbindelse med havnen, dens bruk og "fiskeriene" – noe som peker i retning av en *begrenset* brukerkrets. Men det tales også sammesteds, uten noen nærmere kvalifikasjon, om "almene behov og interesser" i forbindelse med "samferdselen". Det synes derfor ikke opplagt at brukerkretsen er begrenset til fiskere. Se også den nokså generelle formulering i de eldre dokumenter: "grund til offentlige almenninger". M.a.o.: Jeg stiller spørsmålstegn ved hvorvidt *avgivereiendommen* kan protestere mot at andre benytter "almenningene". På den annen side har jeg forstått at det er en langvarig praksis for at disse "almenningene" har vært reservert for fiskerne; dette har bl.a. kommet til uttrykk ved skilting – med sikte på å holde turfolket borte.

Videre: Det tales om avståelse av grunn til almenninger, og dermed møter vi igjen spørsmålet om dette skal forstås som avståelse av eiendomsrett eller etablering av en bruksrett. Gjennom den benyttede ord "almenning" knytter man an til den tradisjon/sedvane man møter mange steder langs kysten: Det finnes fortøyningsplasser med endel bakenforliggende land som betegnes som almenninger: Arealet, som ikke er særskilt skyldsatt, er ikke underlagt noen bestemt person/personers eiendomsrett, men "eies av alle", i mange tilfelle slik at "alle" er dem som hører til et bygdelag e.l.

Det kan etter omstendighetene fremstå som usikkert hvorvidt en "almenning" er blitt etablert, kanskje fordi bruken ikke har vært tilstrekkelig omfattende/geografisk konsentrert. Men i den utstrekning det kan tales om en noenlunde sikker bruk av et avgrenset område (en vik, en avgrenset strand/bryggeplass), må det med adskillig styrke kunne argumenteres for at det foreligger en tilstand som hverken Kystverket eller avgiveren av grunneierklæringen (eller de to i fellesskap) kan endre på: Det er nå almenheten (eventuelt det tilstøtende bygdelag)¹⁵ som "eier" området.

Denne konklusjon er imidlertid problematisk av to grunner. For det første har vi det forhold at bruken – slik som nevnt – i alle fall i betydelig utstrekning har gjeldt rimelig klart avgrensede arealer (på kart/skisser og/eller i terrenget) som har vært forbeholdt fiskere/fiskeriaktivitet, og dernest at – så vidt skjønnes – Kystverket har bekostet bryggeanlegg m.v. På den annen side forstår jeg at det også kan dreie seg om enklere båtoppdrekksplasser eller endog arealer hvor det er vanskelig å dokumentere noen mer omfattende bruk.

¹⁵ Må det tas standpunkt til eierkretsen, vil antagelig den utøvede bruk være av vesentlig betydning: Er det bare de nærmestboende som har benyttet stranden/kaien, taler det for at de nærmestboende (bygdelaget) er rettighetshavere.

Dette tilsier at det vanskelig kan gis ett svar som er gyldig for alle de områder som er betegnet som "almenning". Det må for hvert område foretas en kartlegging av bruk og bruksområde, og ut fra denne må man søke å trekke noen konklusjoner. Har det vært en variert bruk, av "alle og enhver" (i motsetning til kun fiskere), gjennom lang tid, kan det være nærliggende å bruk den tradisjonelle almenningsskarakteristikk – dvs. at arealet "eies" av almenheten (evt. et bygdelag e.l.). I den andre enden av skalaen har vi de opparbeidede arealer (med bryggeanlegg m.v.) som i alle fall i det vesentlige har vært forbeholdt fiskere/fiskeriaktivitet. Her kan gode grunner tale for at Kystverket i dag har den grunnleggende rådighet – at man har brukt uttrykket "almenning", kan neppe være avgjørende. Spørsmålet om tilbakefall når fiskeriaktiviteten avvikles, må i så fall besvares ut fra de synspunkter som er gjort gjeldende ovenfor..

11. Frafallelse av erstatning

Havneanlegget kan tenkes føre til økonomisk skade for avgivereiendommen – hva enten det er avståelse av eiendomsrett eller bruksrett. Det kan være skader/ulemper som oppstår i anleggs- eller driftsfase, eller etter at virksomheten er trappet ned eller helt nedlagt, kanskje med redusert/intet videre vedlikehold.

Et viktig bidrag til fastleggelse av den erstatningsrettslige situasjon får vi i Rt. 1963 s. 85 vedrørende havneanlegget i Sværholt i Lebesby. Her var det på 1800-tallet avgitt grunn til havneanlegg, og det ble bygget vorr og stø av ikke ubetydelige dimensjoner. Ved tyskernes tilbaketrekning i 1944 ble anlegget skadet og ikke senere vedlikeholdt, dog således at Havnevesenet fjernet endel utrast sten i 1952. Anleggets tilstand påførte eieren av den eiendom som havnearealet var utskilt fra, økonomisk tap. Høyesterett sa:

"Etter det som er opplyst i saken, finner jeg å måtte legge til grunn at det manglende vedlikehold av anlegget har medført at atkomsten til Sandviks eiendom er vanskeliggjort om sommeren og oftest umulig om vinteren. Det er etter min mening en rimelig og naturlig forståelse av rettsforholdet mellom partene at staten – som av tidligere eier har fått gratis grunn på ankemotpartens eiendom til anlegget – ikke kan la dette forfalle på slik måte at det blir til skade eller ulempe for ankemotparten. Når staten slutter å holde anlegget ved like, plikter den derfor å treffe slike tiltak at muligheten for at anlegget kan volde skade eller ulempe – herunder medføre fare – fjernes."

Fra statens side var det innvendt at det her var krigsskader som staten ikke kunne være ansvarlig for. Høyesterett sa:

"Jeg er ikke enig i dette syn. Jeg går ikke inn på spørsmålet om de omhandlede ulemper virkelig kan betraktes som krigsskader; det er her nok å nevne at statens plikt som anleggseier til å fjerne sten som medfører ulempe, etter min mening ikke bort-

faller om det er krigshandlinger som er den umiddelbare årsak til at sten fra anlegget volder skade eller ulempe.”

Altså: Som anleggseier har staten (Kystverket) en plikt til vedlikehold og/eller fareavverging, og denne plikten gjelder ikke bare overfor avgiveren, men også overfor den som senere er eier av avgivereiendommen.

I de grunneiererklæringer vi har for øye, er det imidlertid inntatt bestemmelse om frafall av erstatning, først i GE 3 punkt 8:

”For vore eiendomme at frafalde krav paa erstatning for den mulige skade paa grund, bygverker, fiskerier eller anden næring, som forandrede vandstandsforholde, strømsætninger eller andre naturforholde maatte undergaa ved de nye anlæg, som skal udføres.”

Slik fraskrivelse finnes også de senere erklæringer. Her gjengir jeg GE 10 punkt 2:

”Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for eventuelle følger av endringer av de naturgitte forhold som det ferdige anlegg måtte forårsake.”

Denne frafallelse oppfatter jeg som en heftelse som skal hvile på avgivereiendommen: Hverken avgiveren eller senere eiere av denne eiendom skal kunne fremsette erstatningskrav for de negative konsekvenser av fiskerihavnanlegget – men med en meget viktig begrensning: De negative konsekvenser må skyldes endringer i de ”naturgitte forhold” forårsaket av anlegget. Et eksempel kan være at strømforholdene endres slik at det blir sterk erosjon på resteiendommen med skader på kai/sjøhus. Frafallet vil derimot *ikke* dekke i en situasjon svarende til den som forelå i Rt. 1963 s. 85. Et annet eksempel er miljøskader (f.eks. forurensning av havnebassenget pga. olje/bunnstoffrester); slike skadevirkninger faller utenfor ansvarsfracfallet. Et tredje eksempel er skader i forbindelse med uttagning og transport av stein og grus og deponering av muddermasser.

I prinsippet må frafallsbestemmelser av den art vi her står overfor, være gyldige, især når det dreier seg om ansvar for annet enn personskader. Man må imidlertid regne med at klausuler av denne type kan bli undergitt en ganske hårdhendt, innskrenkende fortolkning. For å vende tilbake til eksemplet med erosjon på resteiendommen: Her kan det tenkes at en domstol finner at med bedre forhåndsanalyse eller enkle avvergende tiltak kunne skadene ha vært unngått/reduisert – og dermed ansees ikke de ”naturgitte forhold” som skadeårsak.

12. Forkjøp

12.1. Forkjøp i medhold av grunneiererklæringene

GE 7 og 8 har regler om forkjøpsrett. For byggverk m.v. som er reist i henhold til tidligere grunneiererklæring, foreligger det ikke forkjøp; heller ikke i GE 9 og GE 10 er det forkjøpsbestemmelser. Jeg gjengir forkjøpsbestemmelsen i GE 7 punkt 1 i dens fulle kontekst:

”Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:

a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus veier, transportbaner, brygger, kaier m.v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier eller lignende som Havnevesenet måtte ønske å selge.”

Det siterte viser at det er på det rene mellom partene at hus, kaier m.v. eies av Kystverket, og spørsmålet blir hvilke av disse verdier som grunneieren har forkjøpsrett til. Det grunnleggende blir om forkjøpsretten skal være begrenset til de verdier som rimeligvis fanges opp av første del av annet punktum. Alternativet er at annet punktum oppfattes som en oppregning: Kystverket har en oppryddingsplikt, **og dertil** har grunneieren en forkjøpsrett som omfatter ”hus, kaier e.l.”. Det siste innebærer at det med fordel kunne ha vært satt punktum etter ”forsvarlig”, med forkjøpsretten regulert i et eget tredje punktum.

Den første og snevre tolkning har som bakgrunn at ved etableringen av havneanlegget vil det kunne være aktuelt å utnytte arealer utenfor det som til slutt blir havneområdet (lagerplass, brakker for kontor- og boligformål, midlertidige kai-anlegg m.v.). For slike arealer har Kystverket en ryddeplikt som ikke bare omfatter fjerning av skrot og ubrukte materialer, men også bygninger, kaier m.v. (med visse begrensninger, f.eks. vedrørende sprengningssår, murte fundamenter). Altså: Hus og kaier skal fjernes, og da kan det være fornuftig at grunneieren får overta slikt der han ser seg tjent med det (sml. tomtefesteloven § 40). Det må imidlertid konstateres at formuleringen ikke er vellykket. Kystverket kan ikke selge hus eller kai med rett til fortsatt å ha dem på stedet; det er kaien som sådan eller huset som sådant som kan selges. Jeg forestiller meg at det på den tid i praksis betydde salg av husmaterialene, og i alle fall må det for en kais vedkommende ha dreiet seg om salg av materialer. Det er derfor påfallende at det tales om ”hus, kaier”, ikke om ”hus, kaier til nedrivning”, ”materialer i hus, kaier” e.l.

Den annen tolkning innebærer en generell forkjøpsrett, altså omfattende også de permanente anlegg innenfor det egentlige havneområdet (jf. første punktum). En slik forkjøpsrett for de permanente anlegg forutsetter at Kystverket som eier

f.eks. av et hus kan selge det med rett til å la huset bli stående, jf. for så vidt det som er sagt foran i pkt. 5.3 om rådighetsoverføring. Også her gir det god mening at grunneieren skal ha en forkjøpsrett (slik man ofte ser i festeforhold, jf. tomtfesteloven § 18).

 Sammenfatningsvis: Det er vanskelig å si med sikkerhet hva utfallet av en tvist innbragt for domstolene vil lede til. At forkjøpet er hjemlet i samme punktum som oppryddingsplikten, kan trekke i retning av den snevre tolkning, men bruken av ordene "hus, kaier" skaper tvil. Og på den annen side: En generell forkjøpsrett der Kystverket ikke lenger har interesse av et hus m.v., kan synes å ha gode grunner for seg – ikke minst på bakgrunn av en vederlagsfri grunnavståelse. Ytterligere et moment er at her risikerer Kystverket å bli "straffet" ved – ensidig – å ha formulert en bestemmelse som ikke er fullgod; tvilen om rekkevidden kan da gå ut over Kystverket.

Et spørsmål som særlig vil være av betydning ved den vide forståelse av forkjøpsrettsbestemmelsen, er hvorvidt det her er tale om en rettighet som tilligger den konkrete undertegner av erklæringen, eller om rettigheten kan utøves av den som til enhver tid er eier av avgivereiendommen.

Et beslektet spørsmål kan melde seg i flere henseender. De aktuelle formuleringene varierer. Se f.eks. pkt. 2: "frafaller for mine eiendommer", pkt. 3: "jeg gir veirett over min eiendom", samt pkt. 6 om at Kystverket gis "en uinnskrenket og stedsevarig bruk til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse" (min kursivering). Viktig er pkt. 5 om tinglysing. Totalt sett gir dette uttrykk for forpliktelser ut over erklæringsutstederens levetid/eiertid, og det taler for at de rettigheter som han ("jeg") tillegges i pkt. 1, også er av samme karakter.

Hvis vi forutsetter at forkjøpsretten er generell, vil det i dag kunne være et viktig spørsmål hva som kan selges, og dermed hva forkjøpsretten omfatter.

Salgsobjektet er det som Kystverket har "anlagt" (jf. oppregningen i første punktum i bokstav a) innen det geografiske område som erklæringen dekker. Dette område er især forutsatt angitt i punkt 6. Der tales det om "den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således" Det må være klart at disse regler forutsetter at ved salg av f.eks. kai eller hus, følger det med en rett til fortsatt bruk av disse verdier – m.a.o. at selve den underliggende bruksrett er en del av salgsobjektet. Men skal havneanleggene "fungere", er man avhengig av i alle fall endel av de øvrige rettigheter som fremgår av erklæringen, f.eks. rett til vei, rett til oppmudring med deponering av muddermasser. Og denne tette funksjonelle forbindelse må tilsi at ved et salg kan også slike rettigheter (som foran er omtalt som aksessoriske) følge med: grunneieren må finne seg i det. Jf. også

nedenfor i punkt 12.2 om "realservitutter". Kystverket kan naturligvis gi avkall på en eller flere av de aksessoriske rettigheter, men det vil kunne redusere salgsobjektets verdi.

Reglene om forkjøp er meget "magre" i grunneiererklæringene, og det innebærer at man må suppleres med reglene i lov om løysingsrettar av 9. desember 1994 nr. 64. Jeg nevner bare at det i 1994-loven finnes regler om forhåndstilbud til den forkjøpsberettigede (§ 10), om når forkjøpsrett utløses (§ 11), om frist for å gjøre retten gjeldende (§ 12) og om fastsettelse av overtagelsespris der stiftelsesgrunnlaget ikke sier noe om dette (§ 19).

Én bestemmelse må imidlertid omtales noe nærmere, nemlig § 6 om lengstetid, med denne hovedregel i første ledd:

"Løysingsrett gjeld ikkje for lengre tid enn 25 år."

Dvs. at etter 25 år, regnet fra stiftelsestidspunktet, er forkjøpsretten bortfalt. Forkjøpsrett stiftet før loven trådte i kraft (dvs. 1. juli 1995), faller imidlertid tidligst bort "20 år etter at lova har teke til å gjelde" (§ 23 tredje ledd) – altså 1. juli 2015.

Fra hovedregelen i § 6 første ledd er det unntak i annet ledd, og av interesse i vår sammenheng er at fristen ikke gjelder for forkjøpsrett:

"som ligg til ein annan fast eigedom, når retten gjeld grunn som er utskild frå eigedomen eller som er høveleg til å slåast saman med den".

Dersom det antas at den forkjøpsberettigede er den som til enhver tid er eier av avgivereiendommen, kan denne bestemmelse føre til at det likevel ikke blir tale om opphør pr. 1. juli 2015.

12.2. Forkjøpsrett i medhold av lov

Ved overføring av **begrensede rettigheter** er det for servitutters vedkommende en forkjøpsrett for eieren av den tjenende eiendom, **jf. servituttl. § 10:**

"Når ein rett går over til ny rettshavar, har eigaren forkjøpsrett. Føresegnene i lov om løysingsrettar §§ 2, 8, 10 fyrste til tredje stykket, 11, 12 fyrste og andre stykket og 13 til 22 gjeld tilsvarende så langt dei høver.

Første ledd gjeld ikkje når rett som høyrer til fast eigedom eller eit føretak, går over saman med eigedomen eller føretaket."

Unntaket i annet ledd gjelder der servitutten er tilknyttet en fast eiendom (eller et foretak) – lovens uttrykk er "høyrer til". Er det slik tilknytning, følger det av § 9 annet ledd at servitutten ikke kan overdras separat, bare sammen med eien-

dommen ("eller ein høveleg del av han"). Hvorvidt en servitutt har en slik tilknytning (er en "realservitutt" som det gjerne sies), er et tolkningsspørsmål. Stiftelsesgrunnlaget kan gi klart svar, men hvor det – som i grunneiererklæringene – ikke sies noe om dette, kan man stå overfor vanskelige tolkningsspørsmål (se f.eks. *Falkanger & Falkanger* op. cit. s. 196-197). Et hovedsynspunkt er at servitutten er en realservitutt når den må sees som "en naturlig avhjelp av mangler eller svakheter ved servitutthaverens eiendom". I de her foreliggende tilfeller må hovedkarakteristikken være at rettighetene til vei, vann osv. er nødvendige for at man skal ha en velfungerende fiskerihavn, og at rettighetene derfor må oppfattes som realservitutter. Og det har altså to konsekvenser: servitutten kan ikke avhendes separat, og når den avhendes sammen med havnen¹⁶ eller en del av den, kan forkjøpsrett ikke gjøres gjeldende i kraft av servituttløven § 10.

13. Særlig om bygg på moloer

Bygg på havnemoloene er bragt frem som et særskilt tema, og jeg finner derfor grunn til å komme med noen bemerkninger som i det vesentlige vil være henvisninger til det foranstående. Forutsetningen er i det følgende at Kystverket har en bruksrett, ikke eiendomsrett til havneområdet.¹⁷

Jeg forstår det slik at det på havnemoloene, som eies av Kystverket, i adskillig utstrekning er reist bygg (for enkelhets skyld: hus) som har en betydelig verdi. Husene eies av Kystverket eller av tredjemann som har bygget i henhold til avtale med Kystverket (sml. fremfeste, jf. tomtefestel. § 42).

Som eier kan Kystverket naturligvis selge sitt bygg. I punkt 5.3 er det antatt at den underliggende rett til mologrunnen kan overføres, og det må også i betydelig utstrekning gjelde aksessoriske rettigheter (især rett til adkomst), jf. punkt 8, jf. også punkt 12.1.

Med vennlig hilsen



Thor Falkanger

¹⁶ Hvor Kystverket ikke har fått eiendomsrett til havnearealet, vil avhendelse av "havnen" bety avhendelse av bruksretten. I disse tilfellene foreligger følgelig tilknytningen mellom bruksretten til havnearealet og servituttene – og resonnementet blir som angitt i teksten ovenfor.

¹⁷ Der Kystverket er eier av grunnen, melder det seg ikke problemer i forbindelse med avhendelse – enten det nå dreier seg om avhendelse av "hele havneanlegget" eller avhendelse av et hus på moloen med tilhørende grunn og nødvendig veiadkomst. Jeg henviser imidlertid til det som er sagt ovenfor i punkt 3.8 om formålet som mulig begrensning i avhendelsesadgangen.

Havnedirektøren

Oslo, den 14. april 1936.
Kronprinsensgt. 10

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



Det kongelige Handelsdepartement.

JERNH20 540
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 utferdigede "Forskrifter om tinglysning av 13. desember 1935" medfører at det må foretas en omarbeidelse av de for Havnevesenet gjeldende grunn-eiererklæringer. 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:

J.P.D.
JN204102 C.
1936

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

./.

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 hjemmelsoverføring, 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 noen 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 skjöte. I så tilfelle vil erklærin-

gen efter den nye lov med tilhørende forskrifter ikke kunne bli tinglyst för 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 grunnbok-hjemmel til bruksretten. Det eneste havnevesenet blir ~~avskåret~~ avskåret fra er å selge grunnen, men dette har ingen praktisk betydning. Opfattes erklæringen som et skjöte og skylddelingsforretning således blir forlangt avholdt för 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)

ML § 26 IDENTISK retting sak, Askøy – Giske

Giske Kommune lager ofte sine egne lover. De forstår ikke at lovene er lik for alle kommuner.

Statsforvalteren i Vestland, sak 2021/8018, dato 24.08.2021

Askøy kommune	Giske
Side 1: «07.05.2020 en retting i matrikkelkartet slik at et (veg-) areal som tidligere hadde vært registrert som «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0) ble innlemmet i den tilgrensende hovedteigen til gnr. 10 bnr. 196.»	For Giskekaien med tilkomst veg som tidligere «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0) har kommunen gjort Gnr 127 Bnr 23 til Registrert Eier av Giskekaien og tilkomstvei i kommunens saknr 17/1763 i 2017
K 28.04.21: «Etter en samlet vurdering avslår Askøy kommune kravet om tilbakeretting av opplysninger i matrikkelen.»	Den 8.11.21 avslår Giske Kommune kravet om tilbakeretting fra Giske Marina.
K 28.04.21 :«Vi oppfatter at det er uenighet mellom partene om hvem som er eier av det aktuelle arealet, og gjør oppmerksom på at hverken Askøy kommune eller statsforvalteren (fylkesmannen) har myndighet til å avgjøre hvem som eier arealet.»	Gnr 127 Bnr 23 og Giske Marina er uenig om hvem som eier det aktuelle arealet til Giskekaien med landfeste og tilkomstvei. Giske kommune trenger ingen myndighet enn at det er bedre de kan å lese dokumentene.
K 28.04.21:: «Vi vil anbefale at saken bringes inn for jordskifteretten, slik at det kan avholdes en jordskiftesak for å bringe klarhet i hvem som er eier av arealet.»	Giske kommune anbefaler at saken bringes inn for jordskifteretten (?). Hvorfor det ? Vi har allerede nok dokumenter hvem som eier arealet. Vi har sannsynliggjort, ML § 9 annet ledd.
Side 2: «Ved e-post av 22.04.2021 fremsatte du krav om tilbakeretting av matrikkelen til det som var situasjonen før kommunens retting av matrikkelen den 07.05.2020.»	Ved Giske Marina email av man. 01.03.2021 09:59 og vår advokat Martin Godø sitt brev av 12.09.21 krever tilbakeretting av Giskekaien til «Mnr. mangler» av alt areal dokumentert å være vår eiendom.
Side 2: «I det vesentlige anfører du at det ikke forelå tilstrekkelig dokumentasjon for at grunnen tilhører gnr. 10 bnr. 196. Dette forstår vi som at du anfører at kommunen derfor ikke hadde tilstrekkelig grunnlag for å foreta rettingen i matrikkelen.»	I det vesentlige anfører Giske Marina at det ikke forelå tilstrekkelig dokumentasjon for at grunnen tilhører gnr. 127 bnr. 23. Vi anfører at kommunen derfor ikke hadde tilstrekkelig grunnlag for å foreta rettingen i matrikkelen, så bort fra tinglyst hefte om eierrettighet.
Side 3: «AS. Ask Eiendomsutvikling AS (gnr. 10 bnr. 196) fastholder at grunnen under veien rettmessig tilhører gnr. 10 bnr. 196. «	Haldor Giske fastholder at grunnen under veien og molo tilhører gnr 127 bnr 23.

Side 4: «En retting er i seg selv ikke klageberettiget. Innvending mot en retting må derfor gjøres ved å sette fram krav om tilbakeretning. Avslag på et slikt krav kan påklages, jf. matrikkelloven § 46 første ledd bokstav h.» >>>> TILBAKERETTING	Vårt krav om TILBAKERETTING ved Giske Marina email av man. 01.03.2021 09:59 til kommunen og vår advokat Martin Godø sitt brev av 12.09.21 krever tilbakeretning av Giskekaiaen til «Mnr. mangler» av alt areal dokumentert å være vår eiendom.
Side 4: «.. det kreves at matrikkelen rettes tilbake til det som var situasjonen før den foretatte rettingen. Grunnlaget for et slikt krav vil kunne være at en mener vilkårene for rettingen ikke var oppfylt.»	Giske Marina krever tilbakeretning fordi de mener vilkårene for retting i 2017 ikke var oppfylt, uetterrettelig dokumentasjon, oversett tinglyst eiendomsrett til andre eiere.
Side 4: «Problemstillingen i saken blir om den foretatte rettingen i matrikkelen tilfredsstiller vilkårene for retting. Dersom vilkårene ikke finnes å være oppfylt må matrikkelen eventuelt rettes tilbake til den matrikkelføringen som var før den foretatte endringen.»	Å gjøre Gnr 127 Bnr 23 til Registrert Eier av arealet til Giskekaiaen og tilførselsvei, tilfredsstiller selvfølgelig ikke noen som helst vilkår, siden det ikke finnes dokumentasjon for eiendomsretten, tvert imot.
Side 4: «På grunnlag av de retningslinjene som er gitt i rundskrivet må det legges til grunn at det ikke er tilstrekkelig å vise til at de opplysningene som er registrert i matrikkelen er feil eller ufullstendige. Det må også kunne dokumenteres hva som er rett faktum.»	Vi viser til hva som er feil. Giske Marina dokumenterer også hva som er rett faktum, hvem sin eiendomsrett er godt dokumentert med offentlige tinglyste dokumenter.
Side 6: «Det spørsmålet saken etter dette reiser er om det forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten gnr. 10 bnr. 196. En slik retting foretok kommunen den 07.05.2020. Dersom det ikke forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne foreta en slik retting må kravet om tilbakeretning tas til følge.»	Det finnes INGEN etterrettelig dokumentasjon for Gnr 127 Bnr 23 påståtte eiendomsrett, som er bedre enn den tinglyste som beviser Kystverkets eiendomsrett, for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten gnr. 127 bnr. 23. En slik retting foretok kommunen den 06.02.2017. Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne foreta en slik retting i 2017 må kravet om tilbakeretning tas til følge. Sa Statsforvalter Vestland 24.08.21
Side 6: «Ask Eiendomsutvikling AS medgir imidlertid at det ikke er funnet entydige bevis for at parsellen tilhører gnr. 10 bnr. 196.» «Kommunen synes heller ikke å ha konstatert entydige og klare dokumentbevis for hvilken eiendom parsellen tilhører.»	27.09.21 : I bevissikring sak mot Haldor Giske for MR Tingrett, avd. Ålesund, sak 27- tl-g 653TVI -TMO R/TALE bekrefter Haldor Giske at det eneste «bevis» han har for sin påståtte « <i>eiendomsrett</i> », er at han er registrert som Registrert Eier av kommunen ved feilføringen UTEN DOKUMENTASJON, som herved kreves rettes. Han har ingenting annet. I sak 17/1763 er fremlagt et økonomisk kart fra 1964 som ikke

	beviser noe som helst.
Side 6 : «Verken kommunen eller Statsforvalteren har myndighet til å avgjøre dette. Kommunens tolkning av dokumentene i saken gir derfor ikke den nødvendige klarhet for hvilken eiendom arealet tilhører.»	Ennå mindre klarhet i sak 17/1763 «bevis» (4 stk. kart) Giske Kommune bevisanalyse 17/1763 sak https://rumble.com/vqiwbv-giske-kommune-bevisanalyse-171763-sak.html
Side 6: «Statsforvalteren finner derfor ikke at kommunens tolkning av dokumentene tilfredsstiller vilkåret i matrikkelforskriften § 10 b (1) om at det må foreligge offentlige dokumenter som redegjør for forholdet på en etterrettelig måte.»	Kommunen har henlagt eierskapet på Gnr 127 Bnr 23 uten etterrettelig dokumentasjon og ved å overse tinglyst hefte for eierrettigheter som redegjør for forholdene på etterrettelig måte. Kommunen bekrefter de ikke konsulterte de tinglyste dokumentene.
Side 6 : «De foreliggende opplysningene gir ikke den nødvendige klarhet for hva om er den korrekte løsningen. Opplysningene vil da i henhold til retningslinjene i departementets rundskriv H-5/20 ikke kunne føres i medhold av denne bestemmelsen.»	Det eneste som gir klarhet i eiendomsforholdene for Giske fiskerihavn molo og vei, er de tinglyste dokumentene. De unnlot Giske kommune å konsultere i det hele tatt ved «rettelsen».
Side 6: «Statsforvalteren finner etter dette ikke at det forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten gnr. 10 bnr. 196. Vi finner derfor ikke at vilkårene i matrikkeloven § 26 var til stede for å foreta den rettingen i matrikkelen som Askøy kommune foretok den 07.05.2020.»	Giske Kommune har INGEN etterrettelig dokumentasjon for å sette Giskekaiaen med landfeste og vei til offentlig vei som tilhørende Gnr 127 Bnr 23
Side 7: «Selv om det er uheldig at matrikkelen blir ufullstendig ved at teigen blir stående som «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0), kan en ikke senke kravene til dokumentasjon for å foreta retting i matrikkelen.»	«Mnr. mangler» aka «Eierløs teig» > umatrikulert grunn etter ML § 13 som rekvirert.
Side 7: «Askøy kommune bes som lokal matrikkelfører om å tilbakerette matrikkelen i samsvar med vedtaket vårt.»	Giske kommune som lokal matrikkelfører om å tilbakerette matrikkel

Statsforvalteren i Vestland, sak 2021/7387 dt. 25.06.2021

Bergen kommune	Giske
<i>«Dette med grunnlag i at klagerne hadde krevd at kommunen fjernet registreringen av matrikkelnummer 208/4 på parsellen. Dette ble forstått som et krav om tilbakeretting til teig uten matrikkelnummer, slik teigen var før kommunens retting i 2013. Kommunen avslo imidlertid kravet.»</i>	Med grunnlag i at klagerne har krevd at kommunen fjerner registreringen av matrikkelnummer 127/23 på parsellen. Dette ble forstått som et krav om tilbakeretting til teig uten matrikkelnummer, slik teigen var før kommunens feil registrering i 2017. Kommunen avslo imidlertid kravet.
<i>«Vi legger til grunn at endring av matrikkelnummer må behandles som endring av matrikkelgrense.»</i>	Endring av matrikkelnummer må behandles som endring av matrikkelgrense, slik den var 'feilretting' i 2017
<i>«Etter en helhetlig vurdering av opplysningene i saken, herunder klagernes anførsler, konkluderer Statsforvalteren etter dette med at det forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten 208/4.»</i>	Etter en helhetlig vurdering av opplysningene i saken, herunder klagernes anførsler, konkluderer Statsforvalteren etter dette med at det IKKE forelå tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne kople den aktuelle teigen til matrikkelenheten 127/23 i Giske.

Statsforvalteren i Oslo og Viken, sak 2021/1275 dt. 12.05.2021

Fredrikstad kommune	Giske
SF 12.05.2021 «Vi tiltrer særlig den argumentasjonen kommunen presenterer i klagebehandlingen; tilgjengelige skylddelingsdokumenter og manglende etterfølgende fradeling/arealoverføring må ilegges langt større vekt enn en påstand om privatrettslig avtale.»	Grunneiererklæringer, kjøpekontrakt, m.v.
SF 12.05.2021 «Vi utelukker ikke med dette at det foreligger en privatrettslig avtale mellom partene, eller at den opprinnelige matrikkelføringen før rettingen er den riktige. Vi konkluderer bare med at det i tilstrekkelig grad er dokumentert en feil ved matrikkelen, som kommunen kan rette. Dette skaper ikke rettigheter for noen av partene. En vurdering av rettighetene til teigene må eventuelt løses gjennom avtale eller dom.»	i tilstrekkelig grad er dokumentert en feil ved matrikkelen, som kommunen kan rette



KYSTVERKET

GISKE MARINA
c/o Jarle Johansen Sperravegen 10
6052 GISKE

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/280-23		Tonje Dowerdock	06.12.2021

Rettigheter tilknyttet grunneiererklæring - Giskegård fiskerihavn i Giske kommune

Kystverket viser til forespørsel angående avklaring av hvilke rettigheter som tilligger Giskegård fiskerihavn, samt telefonsamtale med Advokatfirmaet Judicia Da v. Martin Dyb.

Ved opparbeidelse av molo m kai i Giskegård fiskerihavn ble Kystverket gitt grunneiererklæringer i to omganger, Første gang 30. desember 1891 tinglyst 6. februar 1892. Erklæring nummer 2 ble underskrevet 4. mai 1917, tinglyst 05. september 1921. Grunneiererklæringer ble oversendt i brev datert 24.11.2021.

Grunneiererklæringenes innhold:

I erklæring fra 18191, GE-Umerket skjema, ble det gitt Statens Havnevesen «for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund». Omfang og angivelse av moloens plassering er ikke spesifisert i erklæringen eller i kart.

Erklæringen fra 1917, Ge Form 5, spesifiserer i større grad hvilke rettigheter som avgis til Statens Havnevesen:

«Vi Avstaar al fornøden grund til anægget», samt «grund i 5 meters bredde på begge sider av landfæste for molo». På kartet tilhørende grunneiererklæringen, er molo tegnet inn med rød strek, samt 5 meters bredde rundt molofot markert med grønn farge.

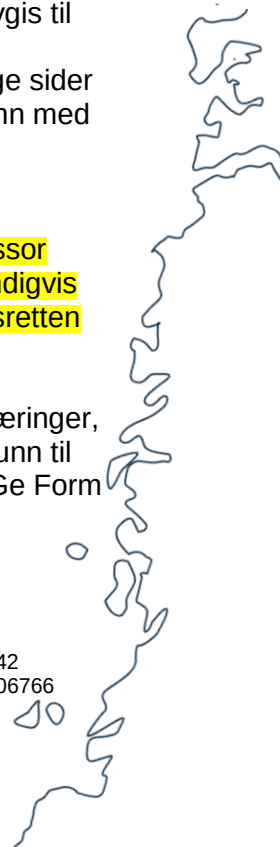
Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringer gir eiendomsrett til grunn. Det er på det rene, som også professor Falkanger legger til grunn, at hjemmelshaver i grunnboken og reell eier ikke nødvendigvis er den samme. Det å ikke ha grunnbokshjemmel m. eget gnr/bnr tilknyttet eiendomsretten avskjærer ikke for at det foreligger en eiendomsrett.

At det foreligger eiendomsrett til grunn kommer enda klarere til uttrykk i senere erklæringer, Form 6, der grunneier «avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget». Det er slik Kystverket ser det, ingen forskjell i eierbeføyelsene tilknyttet Ge Form 5 (1917) og senere eksemplar GE form 6, som sitert ovenfor.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Dette til forskjell fra senere erklæring, Skjema 7, som i 1936 ble ny standardformular som følge av ny tinglysingslov, 07.06.1935 nr. 2, som medførte et stort skifte tilknyttet tinglysing av eiendomsrett i fast eiendom.

Etter skjema 7 gis Statens Havnevesen «en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til grunn». Grunneiererklæringens angivelse av «uinnskrenket og stedsevarig bruksrett» innebærer en total bruksrett for Kystverket og vil rent praktisk innebære en rådighet som om Kystverket hadde ervervet eiendomsrett. Det er imidlertid ikke en formell eiendomsrett.

Kystverket har normalt ikke fremsatt krav om matrikulering av Kystverkets eiendomsrett i fiskerihavner. Kystverket har i normaltillfellene ment at Kystverkets tinglyste rettigheter i fiskerihavner gir tilstrekkelig beskyttelse for Kystverkets rettigheter tilknyttet fiskerihavnene.

Med hilsen

Vigdis Bye
avdelingsdirektør

Tonje Dowerdock
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

ADVOKATFIRMAET JUDICIA DA

Grimmergata 5

6002

ÅLESUND

Jarle Johansen

Fra: Jarle Johansen <kreateam@online.no>
Sendt: onsdag 12. mai 2021 16:50
Til: 'Fostvedt, Susanne'
Kopi: 'sfmrpost@statsforvalteren.no'
Emne: SV: Vurdering av privatrettslige forhold i matrikulering etter Pbl. § 21-6 , SAK 2021/330 NYTT MØTETIDSPUNKT
Vedlegg: spørsmål_møte 120521.docx; spørsmål_møte 120521.pdf

Vedlagt er spørsmål jeg gjerne ville drøfte i telefonmøte idag.

Jeg venter på svar fra sentral matrikkelmyndighet Kartverket og også noe fra Departementet, spesielt om ML § 26 tredje ledd som sier «*avtale mellom partane*» har samme rettskraft som «*rettskraftig avgjerd ved domstolane*», jeg vil vite av dem og gjerne av deg også, om den virkelighet også gjelder i forbindelse med Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, etter Matrikuleringsloven § 13 og Matrikuleringsforskriften § 31 ?

ML § 26 er jo generelt om matrikkelføring, så jeg vil anta det gjelder for alt i ML/MF. Da har Giske Kommune et problem. Siden 1600-tallet har det vært juridisk grunnprinsipp i Norge at avtaler skal holdes, og er rettskraftig til evig tid. Vi får se hva de sier.....

Hører gjerne fra deg da ved neste anledning til telefonmøte, kanskje best vi avtaler en tid ? 2 timer bør holde, jeg skal gå rimelig bare raskt gjennom listen min for å kvalitet sikre at «alle sider» av saken er opplyst og drøftet av meg, slik at alle sakens sider blir tatt hensyn til.

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen

Giske Marina

Sperravegen 10
6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no

Fra: Fostvedt, Susanne [<mailto:fmmrsufo@statsforvalteren.no>]

Sendt: mandag 10. mai 2021 12:22

Til: kreateam@online.no

Emne: SV: Vurdering av privatrettslige forhold i matrikulering etter Pbl. § 21-6 , SAK 2021/330

Takk for det!

Jeg regner med at jeg ringer deg på onsdag denne uka.

Med venleg helsing

Susanne Fostvedt
rådgivar



Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Telefon: 71 25 84 35

E-post: fmmrsufo@statsforvalteren.no

Fra: Jarle Johansen <kreateam@online.no>

Sendt: mandag 10. mai 2021 12:06

Til: Postmottak SFMR <sfmrpost@statsforvalteren.no>

Kopi: Fostvedt, Susanne <fmmrsufo@statsforvalteren.no>

Emne: Vurdering av privatrettslige forhold i matrikulering etter Pbl. § 21-6 , SAK 2021/330

Post sfmrpost@statsforvalteren.no

Fostvedt, Susanne fmmrsufo@statsforvalteren.no

Deres Ref.: 2021/330

Siden Statsforvalter skal vurdere «alle sider» av saken vår på nytt, oversendes også en ny side som ikke er drøftet før, og altså ennå en som Giske Kommune av mine 10-15 innsigelser mot deres vedtak, de ikke har brydd seg med å vurdere i sin klagebehandling.

Se vedlegg.

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen

Sperravegen 10

6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no

Halldor A. Giske
Giskevegen 112
6052 Giske

Giske 25.10.20

Kystverket
Postboks 1502
6025 Ålesund

Vi synast at vi har kome i ein trasig situasjon etter at moloen på Giske blei solgt.

Som grunneigar på gnr. 127, bnr. 23 ved landfeste og rundt moloen, **krev vi og forlangar** at grunnerklæring nr. 23 datert 6/2-1892 og grunnerklæring nr. 19 datert 15/9-1921 **blir sletta**. Dette på lik linje med at grunnerklæringane ved Giskegjerde Fiskerihamn blei sletta. (Viser til brev frå Kystverket 30.09.20, dykkar referanse: 2017/2512-21).

Ein må ta i betraktning at forholda i 1892 var heilt forskjellig frå dagens. Desse erklæringane blei underskrivne slik at Giske si befolkning skulle få ei fiskerihamn. Det er vel mange år sidan hamna hadde status som fiskerihamn no.

Ser fram til eit positivt svar.

Med vennleg helsing

Halldor A. Giske, grunneigar gnr. 127, bnr. 23.
Inghild Giske

Halldor A. Giske
Inghild Giske



KYSTVERKET

Hovedkontoret

Halldor Arnfinn Giske
Giskevegen 112
6052 GISKE

Deres ref.:

Vår ref.:
2018/2744-48

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Tonje Dowerdock

Dato:
21.12.2020

Vedr. sletting av heftelser - Giskegård fiskerihavn - Giske kommune - Møre og Romsdal fylke

Kystverket viser til henvendelse datert 25.10.2020 angående sletting av tinglyst heftelse tilknyttet eiendom.

Kystverket har i oppdrag å avhende statlige fiskerihavner. Stortinget har gitt føringer for avhending av ikke næringsaktive fiskerihavner i St.prp. nr. 1 (2004-2005) som oppfølging av anmodningsvedtak nr. 539 (2003-2004) og i St.meld. nr. 28 (2000-2001). Føringene inneholder blant annet en rekkefølge for hvem som skal få tilbud om å overta fast eiendom, før eiendom legges ut på det åpne markedet. Det er innført en fortrinnsrett til kjøp til takst. Dersom fortrinnsretten ikke benyttes gjelder de vanlige regler som følger av avhendingsinstruksen og det ligger ingen forkjøpsrett i den videre prosess innbakt i fortrinnsretten.

Fortrinnsrett er gitt i følgende prioriteringsrekkefølge:

1. Statlige institusjoner (vederlagsfritt)
2. Kommunale (til takst) eller fylkeskommunale institusjoner (vederlagsfritt)
3. Foreninger med allmenntilgang (til takst)
4. Private (på det åpne markedet)

I denne saken har ingen Statlige institusjoner, kommune, fylkeskommune eller foreninger ønsket å kjøpe Giskegård fiskerihavn. Giskegård fiskerihavn er således avhendet på det åpne markedet i henhold til Kystverkets oppdrag.

Kystverket kan ikke slette våre tinglyste heftelser tilknyttet Giskegård fiskerihavn. Kystverket har transportert våre rettigheter til kjøper. Orientering om transport kommer i eget brev.

Kystdirektør

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Med hilsen

Vigdis Bye
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Tonje Dowerdock
rådgiver



Giske Marina v/Jarle Johansen

Fra: Giske Marina v/Jarle Johansen <jarle@vericomp.no>
Sendt: mandag 1. mars 2021 09:59
Til: 'post@giske.kommune.no'
Kopi: 'Harry Valderhaug'; 'inga@partnership.no'; 'Marianne Stokkereit Aasen'; 'Øyvind Drabløs'; 'Dagny Kristin Rødland'
Emne: 34 Giske Marina Klage Oppmåler - regler for oppmålingsforretning 010321
Vedlegg: 34 Giske Marina Klage Oppmåler - regler for oppmålingsforretning 010321.pdf; 1 849_Giskegaard_GE629_K_Rettshandel ekspropriasjon 1921.pdf; 2 850_Giske_M_R_kart1_K_avstaatt 1921.PDF; 4 Giskegård i Giske kommune - Signert kjøpekontrakt 19.12.2019.pdf; 6 Brev-oppmåling-071020.pdf; 7 Giskehamna - Matrikulering - avventar avklaring (838988) 151020.pdf; 27 UTREDNING Råderett_Servitutt 1002_20_Giskekaia_180221.pdf; 28 UTREDNING Betydning av ordet _Hjemmel_ Kystverket_GK_1002_20_Ver2 190221.pdf; 31 UTREDNING Regler for oppmålingsforretning 250221.pdf; 32 UTREDNING av betydning ordet avstaa 260221.pdf; 33a UTREDNING Thor Falkanger Kystverkets eiendomsrett 2011.pdf; 33b Kystverkets brev om rettigheter for Giskegård kai, matrikulering 080221.pdf

Oppfølging:

Mottaker

Les

'post@giske.kommune.no'

'Harry Valderhaug'

'inga@partnership.no'

'Marianne Stokkereit Aasen'

'Øyvind Drabløs'

'Dagny Kristin Rødland'

Post giske kommune

Lest: 01.03.2021 10:11

Vi har tidligere klaget inn kommunens saksbehandler og matrikkelfører for sin rolle i nektelse av matrikulering.

Her klages inn Landmåler hvor vi krever landmålerbrev tilbaketrekt grunnet åpenbar inkompetanse, ML § 38 «*ved brot på føresegner*».

Andreas Rusten hos Statsforvalteren sier i dag i tlf at også denne klage skal først innom kommunen for deres 'klagebehandling'.

(mon hvordan den 'behandling' skal foregå denne gang; noen utredning, finne ut «faktiske» og «rettslige» fakta som i Kommunelovens § 13, møter for oppklaring, saksutgreiing – eller bare stempling av personlige meninger i strid med norske lover?)

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen

Sperravegen 10

6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Julsundveien 9, Postboks 2520, 6404 Molde.
Email: sfmrpost@statsforvalteren.no

VIA GISKE KOMMUNE (1ste klageinstans)

Giske den 01.03.2021

KLAGE PÅ OPPMÅLER, oppmålers stans

Fvl. § 11.(veiledningsplikt). «*Dersom noen henvender seg til urette myndighet, skal det forvaltningsorgan som mottar henvendelsen, om mulig vise vedkommende til rett organ*», har denne klage mangler ber jeg likeledes om rådgivning for rettelse etter denne paragrafs 4de ledd; «*feil, misforståelser, unøyaktigheter eller andre mangler som avsenderen bør rette, skal organet om nødvendig gi beskjed om dette. Organet bør samtidig gi frist til å rette opp mangelen og eventuelt gi veiledning om hvordan dette kan gjøres*».

Rekvirent: Her er tinglyste dokumenter som viser vår eiendomsrett.
Avgivende grunneier: Månen er en gul ost og derfor eier jeg fremdeles grunnen samme hva det tinglyste dokument sier min far avgav i 1921 i ekspropriasjon.
Oppmåler Kvile: Det høres fornuftig ut, vi må stanse Oppmålingsforretning.

Kan det være Matrikuleringslovens intensjon at enhver slags idiotisk påstand eller ved fragåelse av inngåtte rettshandler / inngåtte avtale/kontrakter, kan stanse en hvilken som helst Oppmålingsforretning, mens den som har de tinglyste dokumentene og kan dokumentere rettsforholdene får ikke matrikulere av den dumskap, eller er der noe fornuft igjen ? Denne klage settes opp i henhold til Forvaltningslovens § 32:

Oppmåler: Håkon Kvile. Asplan Viak AS, Ålesund

Sak: ML § 26. Retting av opplysninger i matrikkelen (127/23 står feilaktig som eier på vår tinglyste eierrettighet i 127/23) om (ny) matrikkeleining. Oppmålers rolle i sak 1002/20 i Giske Kommune. Kommunen har oversittet fristen for Oppmålingsforretning og matrikulering. Oppmåler har foruten hjemmel stanset Oppmålingsforretning, i strid med Matr. lovens § 46. Landmålers protokoll er ikke i henhold til lovens krav, matrikkelforskriftens (MF) § 38 .

Klage hjemmel: Matrikuleringslovens (ML) § 26

Vedlegg: Oppmålers brev dt. 08102020 (stans)

Vedtaksdato: 08.01.2021 og 13.01.2021 Vedtak dok.: 20/1002 – 16/24

Som vi ser så er Giske Kommune utrolig effektive i sin «klagebehandling», to - 2- arbeidsdager tilgjengelig. Rekvirent har ingen delaktighet i kommunens «klagebehandling».

§ 29.(klagefrist).

Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

*Har en **part krevet å få oppgitt begrunnelsen** for vedtaket etter § 24 annet ledd, avbrytes klagefristen. Ny klagefrist tar til å løpe fra det tidspunkt meddelelse om begrunnelse er kommet frem til ham eller han på annen måte er gjort kjent med den.*

Undertegnede har bedt om å få oppgitt eksakt begrunnelse/hjemmel for avvisning av matrikkelsaken, ikke fått svar ennå.

Endring ønsket: Klageinstans vurderer landmålers landmålerbrev ML § 38, om kompetent, for ikke å fullføre Oppmåling etter ML § 35 'Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning'. Statsforvalteren fullfører oppmålingsforretning:

ML § 35.Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§35>

(2) Landmåleren skal ta vare på interessene til alle partene, undersøke relevante dokument og elles sørge for at forretninga blir utført i samsvar med god landmålerskikk.

Landmåler undersøkte aldri relevante dokument og ivaretok ikke interessene til rekvisient av Oppmålerforretning.

(3) Kommunen kan avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterende grense etter § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidlegare er halde oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidlegare lovgiving, over vedkommande grense.

Denne ene avvisningsgrunn er ikke relevant i vår sak.

(4) «Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikkje er fullført eller matrikkelført innan oppgitt frist, for kommunen si rekning.»

Vi ber om at Statsforvalter fullfører oppmålingsforretning og matrikkelføring for kommunens regning.

OG VIDERE: Matrikkelforskriftens (MF) § 26 :

Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 26. Fullføring av oppmålingsforretning m.m. etter vedtak av statsforvalteren.

(1) Statsforvalteren kan besørge fullføring av en oppmålingsforretning som ikke er fullført innen oppgitt frist, jf. matrikkellova § 35 fjerde ledd

REGLER OM OPPMÅLINGSFORRETNING IKKE FULGT

Vi klager på at Oppmåler har ikke noe mandat til å stanse Oppmålingsforretning på den begrunnelse som angitt i hans brev til kommunen datert 08.10.2020, faktisk ikke på noen annen begrunnelse enn de som er eksplisitt nevnt i loven, hvilket foranlediget en avvisning av matrikulering av vår grunneiendom av Giske Kommune, hvor kommunens avvisende rolle og matrikulerings nekt er innklaget i Saksnr. 2021/330 hos Statsforvalteren.

Vi er ennå ikke gitt innsyn i hvilken kriterier kommunen har utformet klagen vår der, men mener den nok ikke innbefatter klage på Oppmåler. Derfor denne selvstendige klage på Oppmåler, bør miste sitt landmålerbrev av inkompetansen vist.

Oppmåler stanser saken for å finne ut om vi tilfredsstiller betingelsene for å matrikuleres som umatrikulert grunn etter ML § 13 / MF § 31 : «*vil saken inntil videre stoppes slik at spørsmålet om moloen kan matrikuleres som tidligere matrikulert grunn kan avklares.*» (Landmåler brev til kommunen datert 08.10.2020). De mener vår eiendom ikke oppfyller kriteriet om å bli matrikulert som umatrikulert grunn fordi den er tidligere matrikulert på avgiver eiendom (?). Det har INGENTING med definisjonen å gjøre, dette viser inkompetansen. Vi er et offer for inkompetanse og dumskap. Oppmåler har ennå ikke et halvt år etter klart å lese definisjonen på «*umatrikulert grunn*» i MF § 2 I) og avslutte forretningen.

Giske Marina v/Jarle Johansen har rett til å få endret opplysning om at Giske kai sin relle eier er feil i matrikkel, hjemmelshaver er feil. Kaien oppfyller kriterie for å bli matrikulert som umatrikulert grunn etter Matrikuleringslovens (ML) § 13, jfr. Matrikkelforskriften (MF) § 2 I) og § 31. I den forbindelse er det nødvendig med Oppmålingsforretning. Vi kan dokumentere vår eierrettighet ved dokumenthjemmel for privat rettshandel GE5-1916 formular av 1921, se vedlegg 1), rettighet er en tinglyst eierrettighet vi har i 127/23 i Giske Kommune:

1. 27 UTREDNING Råderett_Servitutt 1002_20_Giskekaia_180221
2. 28 UTREDNING Betydning av ordet _Hjemmel_ Kystverket_GK_1002_20_Ver2 190221
3. 32 UTREDNING av betydning ordet avstaa 260221
4. 33a UTREDNING Professor Thor Falkanger Kystverkets eiendomsrett 2011

Vi har som direkte følge av at Oppmåler KVILE nekter å gjøre sin jobb, fått Giske Kommunes ML § 46 «h) *avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje og fjerde ledd*». Vi har også fått avslag på «*I) avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. § 35 første ledd*». Vedtak - Avslag på krav om matrikkelføring 20/1002 – 16/24 skjedde som følge av denne amputerte / ufullførte Oppmålingsforretning, jfr ML § 46 I) hos Giske Kommune, som vi herved klager på:

1. Kommunens landmåler har ikke rett eller kompetanse til å innstille vår rekvirerte oppmålingsforretning, § 46 I)
2. Kommunens landmåler skal innrette seg etter inngåtte privatrettslige avtaler og rette opplysninger i matrikkelen i h.h.t. «*avtale mellom partane*», jfr. § 26, tredje ledd, han har ingen makt eller kompetanse til å underkjenne private rettshandler/ekspropriasjoner.
3. Dert finnes ingen åpning/hjemmel i loven for Oppmåler å stanse Oppmålingsforretning for at han skal finne ut hva en «*umatrikulert grunn*» er for noe (bare å lese MF § 2 I).

4. Det er ingen åpning i loven for å innstille Oppmålingsforretning om uenighet. Privatrettslige inngåtte avtaler **skal** holdes og respekteres, jfr. § 26, tredje og fjerde ledd. Uenigheter om grenser skal noteres i matrikkelen, jfr. MF § 39.

Der er tre -3- måter hjemmel for å endre matrikkelen på om «*Opplysningar om grenser*» og «*stedbundne rettar*» kan endres på, i henhold til **ML § 26, tredje ledd** :

1. på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17
2. rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22
3. **eller avtale mellom partane** når vilkåra for dette er til stades, jf. § 19

jfr. ML § 26 fjerde ledd «**Organet**» (kommunen) **SKAL RETTE OPPLYSNINGENE**, sier loven :

4. «**Organet skal rette opplysningane** når ein part set fram krav om det og **kan dokumentere at det er grunnlag for å rette opplysningane**», dersom [matrikkel opplysningane] «**er feil, ufullstendige**».

På grunn av inkompetanse eventuelt av korrupsjon, gi andre «*utilbørlig fordel de ikke har rett til*» hos de som skal gjøre dette arbeidet, så forstår ikke de som skal gjøre dette hva de leser i loven. Klage på brudd på disse retter kan innklages etter ML § 46:

ML § 46. Klage, førehandsvarsel og underretning om vedtak m.m.

<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§46>

Det kan klagast over følgjande avgjerder etter denne lova:

- a) matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6, under dette feil ved varslinga eller utføringa av forretninga
- b) avgjerd om kva som er klarlagd grense etter § 7 tredje ledd
- c) samanslåing, jf. § 18
- d) føring av referanse til avtale om grenser m.m., jf. § 19
- e) fastsetjing av samla fast eigedom, jf. § 20
- f) tildeling av offisiell adresse med heimel i § 21
- g) sletting av matrikkeleining med heimel i § 26 første ledd
- h) avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje og fjerde ledd

ML § 26. Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining

<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§26>

(3) **Opplysningar om grenser** og geografiske opplysningar om punktfeste og **stadbundne rettar kan** berre supplerast eller **endrast** på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, **eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades, jf. § 19**. Kommunen kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.

§ 19. Referanse til avtale om grenser m.m.

<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§19>

Kommunen kan ta inn i matrikkelen referansar til avtalar om eksisterande grenser for ei matrikkeleining **dersom grensa ikkje er tidlegare fastlagd i ei oppmålingsforretning** eller i ei tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lov. Det same gjeld for **avtalar om** lokalisering av eksisterande og ikkje fastlagde punkt feste og om **stadfesting av varige stadbundne rettar** som ikkje er omfatta av § 6 [§ 6 = Oppmålingsforretning før matrikulering], og **som gjeld ein del av ein eksisterande grunneigedom**, anleggseigedom eller festegrunn eller av eit eksisterande jordsameige eller eit uteareal til ein eigarseksjon.

Departementet kan gi forskrift om at ein slik avtale **berre kan tinglysast dersom avtalen har referanse i matrikkelen.**

Departementet kan gi forskrift om avtalar som kan få referanse i matrikkelen.

(4) Andre opplysningar kan rettast av organet som fører opplysningane, **dersom dei er feil, ufullstendige**, grunnlaget for registreringa har falle bort, eller det ikkje er høve til å behandle dei i matrikkelen. **Organet skal rette opplysningane når ein part set fram krav om det og kan dokumentere at det er grunnlag for å rette opplysningane.** Kommunen eller sentral matrikkelstyresmakt kan av eige tiltak rette opplysningane når dette har noko vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register.

- i) avslag på førespurnad om innsyn i matrikkelen etter § 29
- j) utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. § 30
- k) fastsetjing av gebyr og betaling med heimel i § 32 som ikkje er fastsett i forskrift eller regulativ godkjent av departementet
- l) avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. § 35 første ledd

ML § 35. Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§35>

Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal setjast fram overfor den kommunen som skal matrikkelføre forretninga. **Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald.** Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist etter reglar fastsett av departementet i forskrift.

- m) tildeling og tilbaketrekking av landmålarbrev etter § 38
- n) vedtak om tvangsmulkt, jf. § 48.

Klageinstans er departementet eller det klageorganet departementet peikar ut. Reglane om klage på enkeltvedtak i forvaltningsloven kapittel VI gjeld for alle klager etter første ledd. Departementet kan gi forskrift om klage, førehandsvarsel og underretning.

Vår Oppmålingsforretning er i realiteten stanset fordi Oppmåler er inkompetent til å forstå hva han leser i dokumentene som fulgte med rekvisjonen, og ikke følger den loven (ML § 26) som styrer hans arbeid, mest sannsynlig har han aldri lest loven. Det er den triste sannhet at vi er offer for idioti. Dumskap skaper kriminalitet. Så mye ekstra arbeid for oss, fordi folk er inkompetente og ikke forstår lovene de skal lese, og gjøre den eneste oppgave mandatet deres sier, nemlig Oppmåler skal assistere kommunene å holde orden i Grunnboken slik at den som virkelig eier, står som eier, som dokumentert. ML § 26, 3 ledd: «*Kommunen kan likevel rette slike opplysninger når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen*». Dette skulle være Oppmåler sin rolle å gjøre, sjekke dokumentene (MF § 38 c) 1ste og 4de pkt), rådgi partene. Istedenfor forleder oppmåler grunneier Haldor Giske at avgivende grunneier fremdeles eier grunnen under veien i landfestet, setter partene opp imot Rekvirent, uten å kunne forklare dem de faktiske legal forhold, fordi Landmåler rett og slett er inkompetent til det.

Giske den 01.03.2021

Mvh.



Jarle Johansen

Vedlegg:

- 1 og 2 Rettshandel, ekspropriasjon av GE5-1916 formular, av 1921 m/kart «grøn farve» «til eiendom».
- 4 Kjøpekontrakt Giske Marina / Kystverket, dr. 19.12.2019.
- 6 Oppmåler Håkon Kvile sitt brev dt. 08.10.2020 (stans)
- 7 Giskehamna - Matrikulering - avventar avklaring (838988)
- 15 Giske Kommune vedtak, dt. 08.01.2021 Vedtakdok.: 20/1002 - 16
- 20 Giske Kommune klage vedtak, dt. 13.01.2021 Vedtakdok.: 20/1002 – 24
- 27 UTREDNING Råderett_Servitutt 1002_20_Giskekaia_180221
- 28 UTREDNING Betydning av ordet _Hjemmel_ Kystverket_GK_1002_20_Ver2 190221
- 32 UTREDNING av betydning ordet avstaa 260221
- 33a UTREDNING Thor Falkanger Kystverkets eiendomsrett 2011



GISKE KOMMUNE

Teknisk eining

PROTOKOLL FOR RETTING AV EIGEDOMSGRENSE PÅ GRUNNLAG AV OPPHAVLEGE FEILREGISTRERINGAR

Kartet skal vise kvar den nye eigedomsgrensa gjeng og kva grense som skal fjernast

GISKE KOMMUNE	
Arkivsak 17/251-1	Løpnr 17/1763
07 FEB 2017	
Arkivansvarlig P. 01 Bygger	
Arkivansvarlig B. L30	
Avd. Bygger	Saksbehandler Doro
Kassasjef	Gradering

Kart

Koordinatsystem :
EUREF89 / UTM sone 32

Målestokk : 1:500

Dato : 04.09.2015



Merknad: Gnr.127 Bnr.23

Leiknrorklaring

BYGNINGER

Godkjende tiltak
Bustadbygg
Anna bygg/kombinert føremål

LEIDNINGSDATA

Vassleidning
Overvatn
Spillvatn
Avlaup felles

○ Kum ● Brannkum ▲ Utslipp

STREKSYMBOL

Markslagsgrense
Støttemur
Steingjerde
Anna gjerde

EIGEDOMSGRENSER

Kvalitetsangjeving
God
Middels
Dårlig
Vatn
Ukjend / Fiktiv

Avvik i cm
10 < 20
21 < 50
51 < 400



Vi stadfester at kartet med rettingar over eigedomstilhøva er i samsvar med grensene i marka.

Stad, dato 06.02.17

Stad, dato

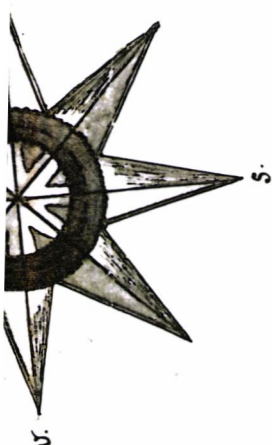
Stad, dato

Eigar av 127/23

Eigar av

Stad, dato

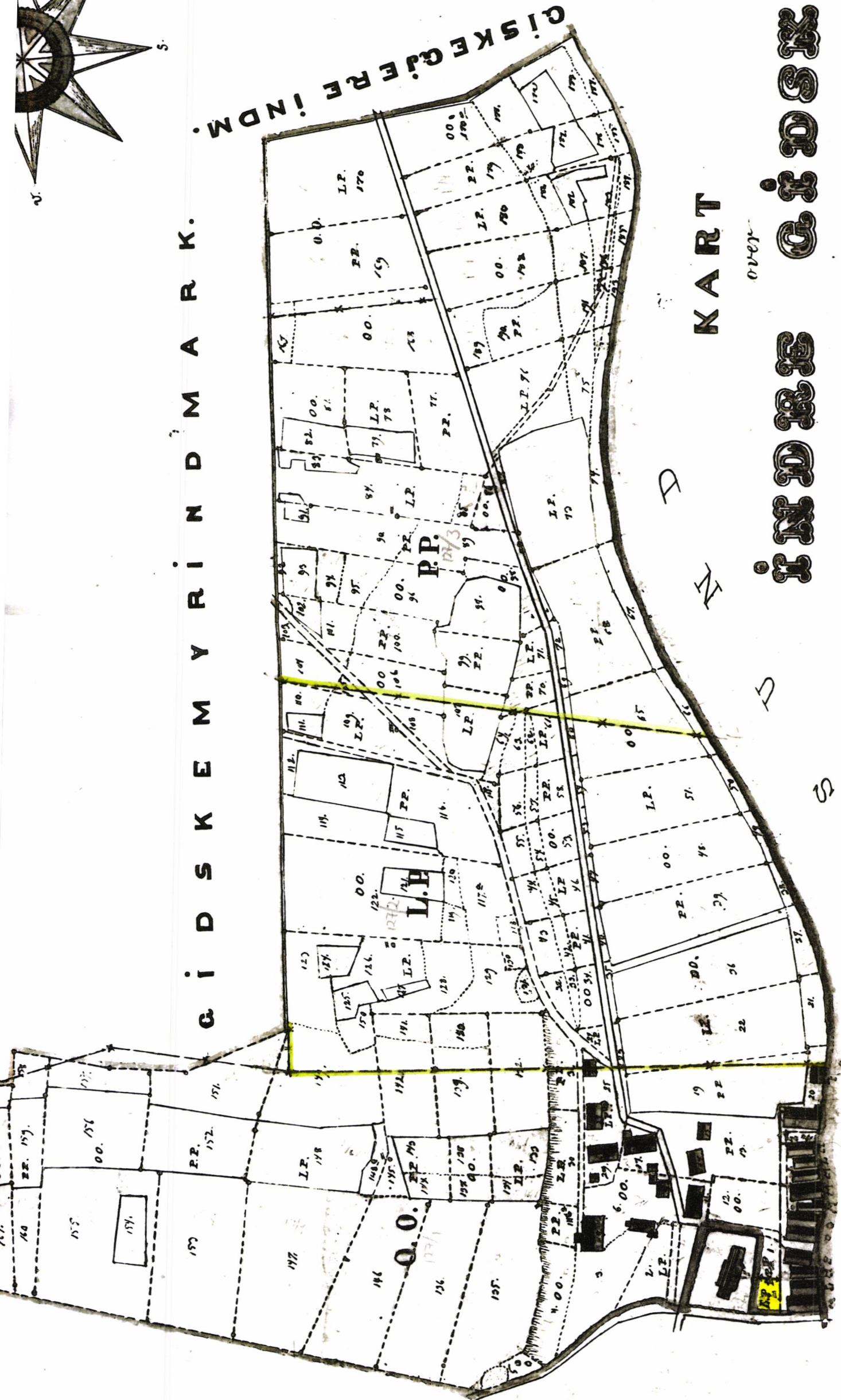
Eigar av



Y T R E
G I D S K E I N D M A R K

G I D S K E M Y R I N D M A R K

G I S K E G J E R E I N D M



K A R T

over

I N D M A R K

I N D M A R K

Gårds No. 127, Børgers No. 1 - 3, Skyld p. 2 Børgers No. 3 Skuld. ny 7 Mark 99 Gør,

Børgers Herred, Søndmøres Fogderi,

R O M S D A L S A L T.

(opmålt 1895 af

W. Skovset.

O.O. Børgers No. 127 Olav Olsen (1895)
L.P. 2 Laurik Scherren
P.P. 3 Børgers Scherren (1895)

JØRDSKIFTEVERKET'S KARTARKIV
Fylke nr.: XIII Arkiv.: 1169

Støboden
Brænderi (børgershus)
Karl Johannsen's væst



A12

№111
0849
114.61



GISKE KOMMUNE

Teknisk eining

Advokatfirmaet Judicia DA
Grimmergata 5

6002

Dykkar ref

Vår ref.: 20/1002 - 69

Dato: 29.09.2021

Krav om matrikulering av umatrikulert grunn

Viser til dykkar brev av 12.09.21 og vil med dette gjere greie for kommunens vurdering av saka slik:

Krav om matrikulering av umatrikulert grunn:

Kommunen har motteke- og behandla krav om *matrikulering av umatrikulert grunn*. Kommunen har avvist kravet i vedtak av 08.01.21 då ein ikkje kan sjå at det er sansynleggjort at det her er tale om eigedomsrett. Vedtaket vart påklaga. Kommunen har i vedtak av 13.01.21 ikkje funne å imøtekome klagen. Statsforvaltaren har i vedtak av 02.06.21 stadfesta kommunens vedtak.

Retting av matrikkelopplysningar:

I møte på rådhuset den 26.08.21 vart spørsmålet om *retting* drøfta. Frå kommunens side vart det orientert om oppbygging- og kvalitetsheving av det digitale matrikkelkartet frå innføringa- og fram til i dag. Vidare at matrikkelkartet *kan* innehalde feil og manglar. Reglane og saksgang for retting – typisk retting av grenser – vart gjennomgått.

Reglane for retting går fram av matr l § 26 og matrikkelforskrifta § 10. Det er korrekt, som de viser til i dykkar brev av 12.09.21, at kommunen kan foreta retting av opplysningar «...når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.» - jf § 26 3 ledd andre punktum.

I klagesakshandsaminga vedr. gnr.1 bnr.26 i Aukra kommune uttaler Statsforvaltaren (med henvisning til lovforarbeida Prop.148 L (2016-2017) punkt 10.4) at slik retting berre er «...aktuelt å korrigere feil som til dømes har oppstått når data har blitt overført frå oppmålingsprotokollen til krav om matrikkelføring, eller ved digitalisering av økonomisk kartverk eller målebrev. Etter dette alternativ kan slike openberre feil rettast også når nokon av partane er i mot det.»

Min understreking



GISKE KOMMUNE

Teknisk eining

Partane står fritt til å fremme krav om retting. Som signalisert i møtet den 26.08.21 er det imidlertid kommunens vurdering at denne aktuelle saka ikkje kvalifiserer til retting etter matrl § 26 då den angivelige eigedomen ikkje er oppretta med eige grunboksblad/matrikulert med eige gnr./bnr. Ein har difor korkje eit matrikulert-/dagbokført registernummer eller tilhøyrande grensebeskrivelse å ta utgangspunkt i.

Kommunen vil på slikt grunnlag fortsatt råde partane til å få spørsmålet rettsleg handsama, og anbefalar saka meldt inn for jordskifteretten.

Med helsing

Øyvind Drabløs
nestleiar
tlf.: 70 18 80 25
e-post: Oyvind.Drablos@giske.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

H.D. 1938 H.D. 2519
1935

Grunneiererklæring.

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 25. februar 1929. H. D. j.nr. 486/1929.)

Hvis det blir besluttet anlegg for Statens Havnevesens regning ved
Skjærsundet

i Stangaland herred Rogaland fylke,

overtar undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i

Arolanes Kopervik tinglag uten betaling følgende forpliktelser, der blir bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som en stedsevarende heftelse:

1. Vi avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget efter de til enhver tid gjeldende planer (se punkt 8) samt grunn i 3 meters bredde på alle sider av molo, kai eller vorr. Dessuten tillates under arbeidets utførelse og vedlikehold uten avgift benyttet grunn til lagerplasser, brønner, hus, anlegg av veier, transportbaner, brygger, kaier m. m.
2. Vi tillater Havnevesenet å ta på vår grunn alt nødvendig byggemateriale, såsom fjell, sten, grus, sand m. m. både under arbeidet og til anleggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plass på land til oplegning av mudder og fyllmasser, om dette måtte bli krevet under mudringsarbeider. Hvis det gjelder dyrkbar mark, skal Havnevesenet på forlangende avspa matjorden, planere massene og derefter dekke dem med den jord som er lagt tilside.
4. Vi tillater stat og kommune å anlegge vannledning og kloakk over vår ubebyggede grunn og foreta vedlikehold av anleggene. Vi tillater likeledes at der anlegges offentlige, kommunale eller private lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eiendom. Hvor det ikke ved lov eller i henhold til lov er fastsatt særskilte vilkår for sådanne anlegg, skal det ydes godtgjørelse, som i mangel av mindelig overenskomst blir å fastsette ved skjønn. Sådanne skjønn anordnes overensstemmende med lov av 1. juni 1917, hvor ikke spesiallovgivningen har særskilte bestemmelser.
5. Vi tilstår det offentlige rett til uten vederlag å anbringe fortøiningsinnretninger, når disses benyttelse ikke i vesentlig grad vil bli til hinder for den almene og private trafikk.
6. Vi forplikter oss til å ordne en fremtidig bebyggelse på vår eiendom således, at det blir plass til vei rundt havnen med forbindelse til de moloer, kaier, almenninger, sjøhus, tomter, og støer m. v. som er planlagt av Havnevesenet. Til disse veier avstår vi så megen grunn, at de får 3 meters fri kjørebredde og at der dessuten blir plass til stabbestener, grøfter og skråninger.

Herredsstyret skal være berettiget til å gi regler for regulering av bebyggelsen, så lenge den almindelige bygningslov ikke er gjort gjeldende for stedet.

7. Vi frafaller for våre eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
8. Statens Havnevesen har rett til å utvide, innskrenke eller omlegge planen for anlegget, når dette anses påkrevet eller ønskelig og forandringene ikke griper vesentlig inn i grunnforholdene.

Bestemmelsene i denne erklæring blir i så tilfelle like fullt gjeldende.

9. Vi avstår til Havnevesenet som eiendom følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn, der på medfølgende kart, *) undertegnet av oss, er betegnet med bokstavene A-B-C-D og grønn farve:

Areal~~et~~ ligger inne i viken sydvest for sydspissen av skjæret. Det begrenses på følgende måte.

Mot øst av en linje A-B, som følger 3 m. feltet langs vestsiden av søndre molos landfeste, og videre herfra 10 m. rettlinj~~et~~ sydo~~ver~~ til punktet B, som ligger 26 m. syd-sydøst for nordøstre hjørne av landingspieren ved Ole Gundersens landingsplass.

Mot vest av linjen C-D, som er parallell med linjen A-B og ligger 13 m. vest for denne.

Mot syd av en linje B-D, som ligger i retning øst-vest, og danner rett vinkel med linjen A-B i punktet B.

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, båtoptrekk, landingsplasser eller lignende, med rett for Havnevesenet til på dem å anlegge kaier m. v. for statens eller kommunens regning.

10. Vi forplikter oss til, når arbeidet er påbegynt, å bortleie til:

- Fiskere tomter til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser og losjihuser (rorboder).
- Opkjøpere og selskaper tomter til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.
- Inntil 1. handelsmenn tomter til almindelig handelsforretning.

~~Disse tomter med tilhørende sjøgrunn, som på vedlagte kart er betegnet med bokstavene ----- og gul farve, begrenses således:~~

Til sådanne tomter avgir vi hele "Skjæret", med til-

hörende sjøgrund, eksklussiv de arealer som er avstått

ifl. foranstående pkt. 1. Tomtene er farvelagt med gult.

*) Kartet gis følgende påtegning:

Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av 29/4 - 1935 om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved Skjæret den 29/4 1935

~~Bernhard Johanneren
Ole Gundersen~~

~~B. Vilhelmsen
L. Gallakeren~~

~~Mathias Larsen.
J. Ronthaug~~

~~Martin Olsen~~

~~Thyris Rognerson~~

~~A. Vistnes~~

~~Selmer Høy~~

~~Livv. Rodstokke~~

~~Ida G. Elvasson~~

Der betales for disse tomter en rimelig leieavgift, som i mangel av enighet bestemmes ved skjønn som angitt under punkt 4.

Frem- eller tilbakeleie av tomtene er forbudt.

Vi forbeholder oss selv bruken av de arealer som ikke er nevnt i denne grunneiererklæring.

11. Vi forplikter oss til å utvise og bortleie de i punkt 10 nevnte tomter i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet ophold.

Ansøkere skal være berettiget til valg blandt de ledige tomter.

Ansøking fra eiere eller brukere av eiendommer som ligger ved havnen og har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnevesenets spesielle tillatelse.

Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier.

Utviste og bortleiede tomter skal være nyttiggjort innen 3 år fra leiekontraktens inngåelse. I motsatt fall anses kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste- og leiekontrakter som angår de i punkt 10 nevnte tomter, likesom kontraktene aldri må inneholde forbehold eller bestemmelser som er i strid med nærværende erklæring.

12. Vi forplikter oss til på vår gjenværende eiendom å tilstå fremmede fiskere uhindret og avgiftsfri adgang til å landsette sine båter, hente vann o. s. v. Dog skal sådan ferdsel alene finne sted i fjæren, på almindelig brukte kaier, landingsplasser og almeninger, på veier og i utmark. Private brønner må ikke benyttes uten særskilt tillatelse.

13. Enhver tvist som måtte opkomme om forståelsen av denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredømmer som formann, ett medlem opnevnt av Statens Havnevesen og ett medlem opnevnt av dem som har underskrevet erklæringen. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.

For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.

14. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.

Rodstokke den 29-4 1905

Gårdsnavn	Gårds- nr.	Bruks- nr.	Underskrift
✓ Nordstokke	4	3	Ole Gundersen
✓ Nordstokke	4	12	Bernhard Johannesen
✓ Nordstokke	4	5-6-16	A. Vilmann
✓ Nordstokke	4	15	T. Rønning
✓ Nordstokke	4	23	Martin Olsen
✓ Nordstokke	4	20	Lars Solbakken
✓ Nordstokke	4	1	B. Velpengen
✓ Nordstokke	4	14	Pieter Nordstokke
✓ Nordstokke	4	19	Adolf Eliassen
✓ Nordstokke	4	2	Karlens Larsen
✓ Nordstokke	4	10	Henriksen
✓ Nordstokke	4	11	Selmer Flap

For tinglysingen kr. 0.-

Ført inn i dagboken ved

Karmond sorenskriverembede

566 den 16/4 1938

Ført inn i gub. bl.

Heftelser anmerkes mot kr. 2.-

Anmerkes:

1. Hjemmelen til hus. 11 innehas av Knut
Voll og til hus. 19 av Elias Olsen Nordstokke.

[Handwritten signature]

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger, og:

Kjøper: Sandve Trelast AS

Storamyrr 2

4280 Skudeneshavn

Org.nr.: 915697658

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Fiskerihavnen er beskrevet i takst datert 04.01.2019. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen(e) som utgjør landfeste m.v..

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunnerklæring. Grunnerklæring er vedlagt denne kjøpekontrakten.

Aktuell grunneiererklæring er;

- Grunnerklæring m/dakbok nr.: 566 av 1938. (vedlagt kontrakt)

Det meste av moloen ligger på umatrikulert grunn, med landfester dels på umatrikulert grunn og dels på gnr. 63 bnr. 1, 3, 5, 6, 8, 10-12, 14-16 og 23 i Karmøy kommune.

Almenningskaia ligger på umatrikulert grunn, med delvis landfeste på gnr. 63 bnr. 3 i Karmøy kommune.

Skjærsund fiskerihavn består av molo fra landfestet med almenningsskai på innsiden som går i nordlig retning ca. 60 meter ut til en flat holme, Nordstokkholmen. Molo og støpt brystvern går videre ca. 20 meter inn på Nordstokkholmen. Fra holmens nordende er det i samme retning bygget en kortere molo på omlag 30 meter fram til molohodet.

Ute på Nordstokkholmen er det en brygge 5 naust og flere båtplasser. Disse er etablert på grunneiers eiendom og er ikke en del av avhendingen. Men naustene vil fortsette å ha adkomstrett ut til Nordstokkholmen etter gjennomført avhending.

Innløpet til havnen er relativt bredt, omlag 40 meter mellom molohodet og land.

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Skjærsund fiskerihavn har sin største påkjenning fra sør og øst, fra Skudenesfjorden og Boknafjorden. Havna har åpning mot nord og kan også ha noe påkjenning fra Karmsundet.

Skjærsund fiskerihavn ble planlagt og begynt bygget for over 80 år siden. Mol oanlegg og almenningskai er relativt grovt bygget. I 1969 ble det gjort oppgraderende arbeider med støping av nytt brystvern og molokrone. Havneanlegget er vurdert til å være i grei tilstand av takstmann.

Det er bygget et par små enkle trebrygger knyttet til allmenningsskaien. Kystverket har ikke gitt tillatelse til etablering av disse. Kjøper kan dermed få disse fjernet dersom dette er ønskelig.

På befaring av takstmann ble det langs innersiden av moloen observert 12 -15 fortøyningsplasser for mindre båter. Disse er ifølge Kystverket etablert uten tillatelser og vil kunne fjernes av kjøper.

Kystverkets rettigheter som eier av moloen omfatter rett til å kreve flytebrygger/fortøyningsplasser/kaier m.v, som ikke har gyldig tillatelse fjernet. Kystverkets eiendomsrett over moloen gir rett til å nekte andre å utnytte moloen uten tillatelse eller samtykke. Disse rettigheter vil ved et salg av moloen overføres til ny eier. Kystverket vil imidlertid ikke være behjelpelig med å kreve evt. fjerning. Kystverket vil heller ikke stå for kostander ved en evt. fjerning.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 400.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4 NOK 400.000,-

Kjøpesum NOK 400.000,-

Partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er utfømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto **7694.05.06766**. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Side 2 av 5

Overtakelse er 15.01.2020. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det vil ikke bli gjennomført overtakelsesforretning.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSE

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette.

Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring(er) nevnt i kontraktens pkt. 1 deltransporteres til kjøper. Pkt. 1, 6 og 9 i grunneiererklæringen nevnt i kontraktens pkt. 1 transporteres til kjøper. Øvrige punkter i grunneiererklæringen avleses. Selger vil sørge for transport og avlesing av grunneiererklæringen.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSE

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommene og eiendommenes grunnbokblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendingsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer mv. som gjelder eiendommen.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3-7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet i nødvendig grad innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten. På umatrikulert område kan det unnlates å skrive egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for før risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen for maritim infrastruktur er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er: Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. VEDLEGG

- Grunnerklæring og kart til grunnerklæring
- Takst
- Tilstandsrapport
- Info om kai

15. UNDERSKRIFTER

Kjøpere bekrefter med sine underskrifter at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i fire likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar.

Som kjøper:

STED: Skidenshavn

13 / 12 - 2019

Sandve Trelast AS

Sandve Trelast AS

Som selger:

Ålesund

17 / 12 - 2019

Einar Vik Arset

Einar Vik Arset Kystdirektør
v/Kystverket



KYSTVERKET
HOVEDKONTORET

Parafering kjøper:

[Signature]

Parafering selger:

[Signature]

Side 5 av 5

Fra: Martin Dyb <martin@judicia.no>
Sendt: tirsdag 23. november 2021 09:19
Til: post@giske.kommune.no; oydr@giske.kommune.no;
Eli.Brunstad.Hoydal@giske.kommune.no
Emne: Ref. klage på vedtak 20/1002 - suppleringer til Giske Marinas klage

Hei,

Som kjent representerer jeg Giske Marina i saken. Nedenfor følger mine suppleringer til deres klage inngitt pr. mail den 17. og 22. d.m.

1. Ad kommunens brev av 29.9.2021 og klageavslag av 8.11.2021
 - a. Det ser ut til at kommunen ikke lenger fastholder samtykkevilkåret. De viser bl.a. til forarbeider, hvor det fremgår at åpenbare feil kan rettes også når noen av partene er imot det. Kommunen synes med dette å være enig i denne sides lovtolkning på dette punkt. I alle tilfeller skal det bemerkes at samtykkekravet ved regelendringen av 1.1.2021 ble fjernet.
 - b. Kommunen har vist til at saken ikke kvalifiserer til retting, da den "angivelige egedomen" ikke står med eget grunnboksblad eller er matrikulert med grensebeskrivelse. Dette fremstår ikke som noen holdbar innvending, da retten til å få rettet eiendomsgrenser knytter seg nettopp til bl.a. slike tilfeller. Dette er heller ikke noen teknisk hindring, da arealet kan settes som "Mnr. Mangler" (gnr. 0 bnr. 0), slik Johansen har vist til i sitt pkt. 1, og slik jeg oppfatter at arealet tidligere her stått.
 - c. Kommunen legger til grunn at eiendommen "ikkje eksisterar", mao. slik at den ikke fremgår hverken av grunnbok eller i matrikkelkartet. Det kan ikke ses at dette stemmer, da det på Kartverkets nettsider er tegnet grenser for gbnr. 127/23 som omfavner hele moloarealet med grenser mot sjø. Med andre ord er eiendommen definert på kart. Av retting og oppmåling behøves i det hele lite mer enn å trekke en sluttgrense for gbnr. 127/23 på land. Og til den delen av grensen må det bemerkes at denne allerede synes å være tilgjengelig, ref. vedlegg 8 s. 1 i Giske Marinas e-post av 17. november 2021, hvor 127/23 er merket med gule grenser strekker seg opp til 127/180. Dette inngår i Giske Marinas eiendom iht. kjøpsavtalen med Kystverket. Det kreves med andre ord ikke spesielt mye hva gjelder oppmåling for retting i nærværende sak. I alle tilfeller er oppmåling en del av retting, nettopp for å dekke behovet for ny grensegang, altså slik at det ikke foreligger vilkår om eller behov for at fullt ut dekkende grenser eksisterer fra før av. Dette ligger i kjernen av rettingsinstituttets natur.
 - d. At kommunen ikke kan se at registreringen er åpenbart feil, er i direkte motstrid til kommunens opplysninger i møte 26. august 2021, som gjengitt i brev herfra av 12. september 2021, hvor jeg deltok. Kommunen opplyste at en tolker kjøpsavtalen med Kystverket slik at Giske Marina hadde ervervet totale eiendomsrettigheter og at innlemmingen i gbnr. 127/23 syntes å skyldes en matrikkuleringsfeil på kommunens side ifm. digitalisering rundt årtusenskiftet.
 - e. Kommunens påpekninger om at de ikke har mottatt merknader fra Kystverket i forbindelse med salget, synes heller ikke å være et saklig eller naturlig forhold å vektlegge. Det kan vises til at kommunen ved retting i 2017 lot arealet tilfalle Halldor Giske, også den gang uten noen avklaring hverken fra eller til Kystverket, som skal ha opplyst å ikke ha vært kjent med forholdet før etter Giske Marinas informasjon nå nylig. Det er således også uklart hvorfor merknader fra Kystverket skulle være noen nødvendighet i denne omgang.
 - f. Det må også vises særskilt til forskjellene mellom dagens saksbehandling og saksbehandlingen vedrørende arealet som ble utført i 2017, som påpekt i Johansens e-post av 22. november 2021. For undertegnede fremstår dette som forskjellsbehandling, ved at det synes å bli stilt strengere krav til Giske Marinas forespurte retting kontra den retting kommunen gjennomførte i 2017. Dette fremstår som usaklig, og vilkårene var strengere i 2017, ikke omvendt, gitt regelendringen 1.1.2021.

2. Ad forarbeidene:

Kommunen har vist til Prop. 148 L (2016-2017). Fra den må det også vises til pkt. 10.4.2:

I enkelte tilfelle kan det ha blitt introdusert feil i eigedomsgrensa, matrikkelnummeret eller liknande når kommunen eller Kartverket tidlegare gjorde vedlikehald av eigedomskartet, til dømes i samband med digitalisering av økonomisk kartverk. I sjeldne tilfelle kan det tenkjast at feilen blir liggjande utan å bli oppdaga i mange år utan at nokon kan klandrast for dette. Det kan då verke urimeleg for rettshavaren som feilen går ut over, at feilen ikkje lèt seg rette administrativt når han først blir oppdaga, fordi andre partar ikkje vil samtykke i rettinga.

Dette viser at saken treffer helt i kjernen av regelendringen, og at aktuelle rimelighetshensyn støtter Giske Marinas krav om retting.

3. Generelt

Kommunens vedtak synes å være farget av motvillighet til å ta stilling til privatrettslige forhold. Det er på generell basis forståelig, da slikt ofte faller utenfor kommunens myndighet, f.eks. iht. pbl. § 21-6. Det finnes imidlertid flere unntak, hvor kommunen skal ta stilling til privatrettslige forhold. Et eksempel på dette er pbl. 27-4. Et annet eksempel er matrikkelova § 26 (3) siste setning. Dette følger av ordlyden i bestemmelsene. Det må også påpekes at kommunen, allerede ved "rettingen" den utførte i 2017 og ved å avslå Giske Marinas krav og klage, har tatt stilling til privatrettslige forhold. Kommunens saksbehandling har plassert søksmålsbyrden, med tilhørende utgifter, hos Giske Marina. Dette til tross for at lovgiver har oppstilt vilkårene som må innfrist iht. § 26 (3) i.f. for å ha krav på retting, mao. slik at ev. søksmålsbyrde skal ligge hos den andre parten. Den omsøkte retting vil ikke bare utbedre de uriktige opplysningene som nå fremgår av grunnboken for Giske Marinas areal, det vil også rette feilen som består i at søksmålsbyrden er plassert hos den part som oppfyller vilkårene for retting, Giske Marina.

Med vennlig hilsen

MARTIN DYB

Advokat



Advokatfirmaet JUDICIA DA

Grimmergata 5, NO-6002 Ålesund

T +47 70 30 44 00 **M** +47 950 46 020

www.judicia.no

Medlem av



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.



KYSTVERKET

Hovedkontoret

ADVOKAT DIDRIK BRUN FERKINGSTAD
Postboks 311
4291 KOPERVIK

Deres ref.:
Ferkingstad

Vår ref.:
2019/538-34

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Ivar Sigbjørn Lindås

Dato:
25/11/2020

Svar til advokat Ferkingstad om Skjærsundet fiskerihavn i Karmøy kommune - Rogaland fylke

Kystverket viser til Deres henvendelse datert 24.11.2020 vedrørende inntredelsesrett i kjøpekontrakt.

Kystverket fastholder at Deres klienter ikke har inntredelsesrett i inngått kjøpekontrakt.

Når det gjelder unntaket i lov om løysingsrettar § 6 andre ledd bokstav a), kommer denne ikke til anvendelse da salgsobjektet ikke er «...grunn som er utskild frå eigedomen eller som er høveleg til å slåast saman med den,....».

Servituttlova gjelder ikke for grunnnavståelse, men for servitutter. Servituttlova § 10 omfatter uansett ikke «....rett som høyrer til ein fast eigedom....». Servituttlova § 10 kommer ikke til anvendelse i saken.

Kystverkets grunneiererklæring inneholder ingen bestemmelser om forkjøpsrett og rettighetene er gjenstand for omsetning slik formuesgoder er gjenstand for omsetning. Det foreligger etter dette ikke omsetningsforbud og ingen etablerte bestemmelser om forkjøpsrett som kan påberopes.

Kystverket kan ikke finne rettsgrunnlag/skipingsgrunnlag for etablert forkjøpsrett/inntredelsesrett i inngått kjøpekontrakt i saken.

Med hilsen

Vigdis T. Bye
avdelingsdirektør

Ivar Sigbjørn Lindås
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kystdirektør

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242
Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson					

Jarle Johansen

Fra: Jarle Johansen <kreateam@online.no>
Sendt: mandag 24. januar 2022 11:32
Til: 'Høgvard Dag'; 'Matrikkelhjelp - Kartverket'; 'tinglysing@kartverket.no'; 'Haldis.Framstad.Skaare@kartverket.no'; 'Magnus.Billing@kartverket.no'; 'Einar.Nordengen@kartverket.no'; 'postmottak@kmd.dep.no'
Kopi: 'hannah.cook@kartverket.no'; 'Martin Dyb'; 'Herman J Berge'; 'Lindås, Ivar Sigbjørn Johansønn'; 'Bye, Vigdis Trulssen'; 'Dowerdock, Tonje'; 'sfmrpost@statsforvalteren.no'; 'tomaa@statsforvalteren.no'; 'elmno@statsforvalteren.no'; 'fmmranov@statsforvalteren.no'
Emne: SV: Trenger Kartverket/KMD som Vitne for Tingretten i sak 21-165245TVI-TMOR/TMOL
Vedlegg: Tilsvar Statsforvalter 250121 v1 – Giske Marina.pdf

Oppfølging:

Mottaker

Les

'Høgvard Dag'
'Matrikkelhjelp - Kartverket'
'tinglysing@kartverket.no'
'Haldis.Framstad.Skaare@kartverket.no'
'Magnus.Billing@kartverket.no'
'Einar.Nordengen@kartverket.no'
'postmottak@kmd.dep.no'
'hannah.cook@kartverket.no'
'Martin Dyb'
'Herman J Berge' Lest: 24.01.2022 12:33
'Lindås, Ivar Sigbjørn Johansønn'
'Bye, Vigdis Trulssen'
'Dowerdock, Tonje'
'sfmrpost@statsforvalteren.no'
'tomaa@statsforvalteren.no'
'elmno@statsforvalteren.no'
'fmmranov@statsforvalteren.no'
Postmottak KDD Lest: 24.01.2022 11:33

Hei igjen,

Kartverket ved Framstad Skaare har ved telefon til advokat Martin Dyb vært usikker på hvem vårt søksmål er rettet mot. Beklager om det er uklart:

Vårt søksmål er mot Statsforvalter ved Møre og Romsdal Tingrett, rettssted Molde. Nevnes slik at det ikke er tvil om det, legalitetskontroll av deres påstand at vår dokumentasjon ikke er bra nok. Men den er bra nok andre steder i landet.

Den er til og med bra nok til at Kartverket har brukt den ALLEREDE til å tinglyse vårt eiendomsrett hefte i 127/23 sin grunnbok.... (?). Se oppdatert vår tinglyste rett i OPPDATERT grunnbok i forrige email.

Denne sak om dokumentenes kvalitet og holdbarhet vil skape presedens for Kystverket, i alle deres kai-salg saker. Dokumentene var god nok til å bli tinglyst av Kartverket i Karmøy-saken.. Kartverket skal vitne om hvorfor de samme dokumenter ikke er bra nok til at de tinglyser dem som tgl. § 38A, ML §§ 26 eller 13,

sak i vår sak som på Karmøy... og konfronteres med at de har faktisk allerede godkjent dokumentene... de er allerede tinglyst... (tinglysingsloven § 15, andre del).

1892/802257-1/58
06.02.1892

ERKLÆRING/AVTALE
Best. om grunnavståelse til havneanlegg.

1921/800422-1/58
05.09.1921

ERKLÆRING/AVTALE
Best. om grunnavståelse til havneanlegg.

AVTALE om GRUNN avståelse til eiendom er allerede godkjent av Kartverket ser vi....

Jeg vedlegger vårt tilsvare, og hva vi ønsker å spørre vitnene om. I vedlegg for vitne 2 og 3 og 4 står det hva vi vil spørre Kystverket, Kartverket repr. OG forfatter Dag Høgvard om. Hører jeg ikke noe fra dere, at det fortsatt ikke fås svar på mine saklige spørsmål til Kartverket, blant annet hvorfor ikke Kartverket behandle eller sender videre til Borgarting Lagmansrett som er oppgitt som rett instans for klagebehandling, min klage på Kartverkets nektelse av å gi oss grunnbokshjemmel ved kunngjøring etter tinglysingsloven § 38 .. Det er en annen sak vi venter på svar på og korrekt og seriøs klagebehandling for.. vi har også et utestående svar til Magnus Billing vi venter på svar på..

Nå i denne sak skal Kartverket kun vitne hvorfor vår dokumentasjon er god nok til å tinglyse hefte, men ikke god nok til å matrikulere... den er god nok på Karmøy, men ikke i Giske – vi trenger forklaring på hvorfor...

Fordi jeg har to utestående spørsmål til Sentral Matrikkelmyndighet, som de altså nekter å besvare for meg skriftlig, så må jeg be dem forklare seg for retten.

Hører jeg ikke noe hit – email TIL MEG, ikke til advokat Martin Dyb, så blir vitnelisten som satt i vedlegg send til retten, og så får det bli opp til dommeren om han godkjenner den eller ikke. Som vi vet er det vitnePLIKT i Norge. Det KAN unngås siden vår advokat sier at det er bedre vi får hva trenger skriftlig enn å få informasjonen og sakens faktum ved vitneplikten..

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen
Sperravegen 10
6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920
Email: kreateam@online.no

Fra: Jarle Johansen [mailto:kreateam@online.no]

Sendt: mandag 24. januar 2022 02:05

Til: 'Høgvard Dag'; 'Matrikkelhjelp - Kartverket'; 'tinglysing@kartverket.no'; 'Haldis.Framstad.Skaare@kartverket.no'; 'Magnus.Billing@kartverket.no'; 'Einar.Nordengen@kartverket.no'; 'postmottak@kmd.dep.no'

Kopi: 'hannah.cook@kartverket.no'; 'Martin Dyb'; 'Herman J Berge'; 'Lindås, Ivar Sigbjørn Johansønn'; 'Bye, Vigdis Trulssen'; 'Dowerdock, Tonje'; 'sfmrpost@statsforvalteren.no'; 'tomaa@statsforvalteren.no'; 'elmno@statsforvalteren.no'

Emne: Trenger Kartverket/KMD som Vitne for Tingretten i sak 21-165245TVI-TMOR/TMOL

Til: Sentral Matrikkelmyndighet v/Kartverket Haldis Framstad Skaare

Til: KMD Fagdirektør Dag Høgvard

CC: Advokat Martin Dyb, Kartverket øverste ansvarlig embetskvinne Hannah Cook & Kystverket

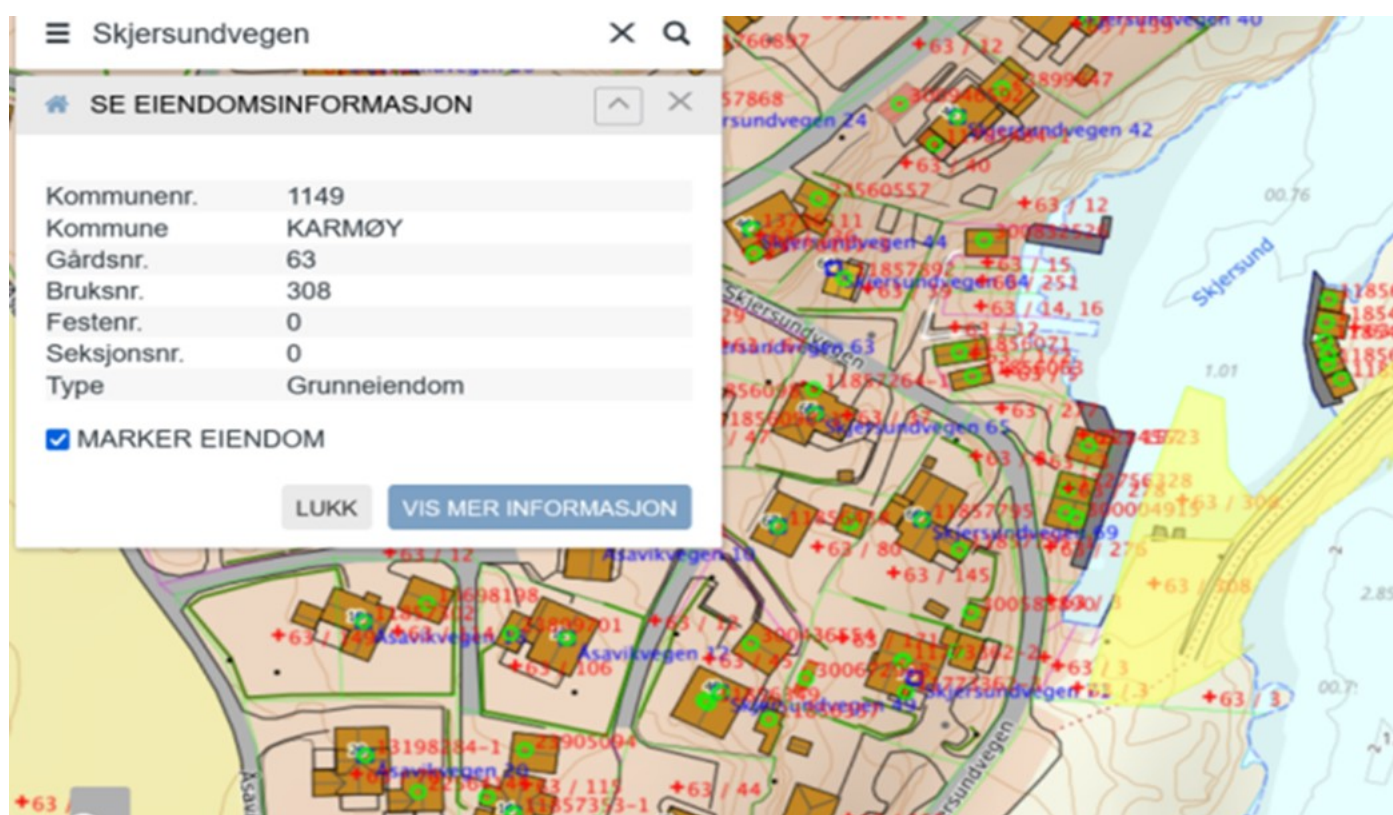
Hei,

Vår advokat Martin Dyb på CC i tilfelle jeg må dra på jobb på sjøen og ikke kan føre saken selv for Tingretten i Molde (denne saken koster meg mye penger, mer og mer – til lenger det går før fornuften vinner). Vennligst svar med advokat Martin Dyb på CC.

Statsforvalter sier i tilsvaret til domstolen M&R Tingrett i sak 21-165245TVI-TMOR/TMOL forleden.

"På bakgrunn av at erklæringene er datert langt tilbake i tid og at partene er uenige om innholdet i grunneiererklæringene, vurderer statsforvalteren i sitt vedtak at eiendomsretten ikke er tilstrekkelig dokumentert til å oppfylle vilkåret i matrikkelova § 13 og matrikkelforskriften § 31."

Den som er uenig med eier av molo Giske Marina, har INGEN dokumentasjon av sin eierskapsrettighet. Statsforvalter DØMMER hans mangel på dokumentasjon til å være gjeldende til vedtakets gunst, altså en falsk ikke-eksisterende negativ, motdokumentasjon som altså IKKE eksisterer som MOTBEVIS for vår eiendomsrett (?). Merkelig hva? Hvem av dere i Sentral Matrikelmyndighet eller hos fagdepartement KMD er mest riktig å kalle inn for Tingretten som vitne for å forklare for oss uprofesjonelle som finner dette vanskelig å forstå, hvorfor det skal være nødvendig innom domstolen å «tolke» våre tinglyste grunneier avståelse avtale av 1892 og 1921, mens IDENTISK eierskaps dokumentasjon for Skjærsund molo på Karmøy ikke var nødvendig å «tolke» av noen domstol, ble tinglyst av Sentral Matrikelmyndighet uten problem til samme protest fra avgivende grunneieres advokat Didrik Ferkingstad? Hva er det som skurrer her? Er ikke loven lik for alle lenger?



Jfr. Tinglysingsloven § 15 andre del at den som har rettighet tinglyst har grunnbokshjemmel. Vi har en slik rett tinglyst. Statsforvalter sier i tilsvaret til vår stevning dt. 13.01.22: «Statsforvalterens begrunnelse for å stadfeste Giske kommunes avvisning av matrikulering i vedtak 2. juni 2021, er at kjøpekontrakt mellom Kystverket og grunneiererklæringer fra 1892 og 1921 ikke oppfyller vilkåret om at eiendomsretten «kan

dokumenterast gjennom avtale» () Det er derfor en nødvendig forutsetning for matrikulering at eiendomsforholdet først blir avklart.. «

Men de oppfylte altså VILKÅRET hos Karmøy kommune..... (?). Det skal dere vitne om i retten... på våre direkte spørsmål... merk at mened for å eventuelt kun beskytte kommunens og Statsforvalters avgjørelse – en slags offentlig ansatte som rotter seg sammen i konspirasjon for å gjøre urett mot enkelte innbyggere – og ikke vitner for FAKTISK offentlig presedens / praksis, vil være kriminelt.

Hvis denne eierskaps rettighet til grunn ikke lenger er gyldig, hvordan kan da Tinglysingen bedrive å bruke slik urettmessig» dokumentasjon som basis for en rettighet som altså ikke eksisterer, at den altså bare lurer oss kjøpere at rettigheten Havnedirektør, Prof. Falkanger og Kystverket selv sier er vår eierskapsrettighet til grunn, altså ikke er det iflg Statsforvalter, det vil si at Statsforvalter har DØMT dokumentasjon UGYLDIG.. Dette må noen av dere vitne om hvordan er mulig.

1892/802257-1/58
06.02.1892

ERKLÆRING/AVTALE
Best. om grunnavståelse til

1921/800422-1/58
05.09.1921

ERKLÆRING/AVTALE
Best. om grunnavståelse til

Se vår tinglyste rettighet i vedlagte grunnbok for 127/23.

Kystverket skal delta har vi bedt om,, med sin mening som i 2 stk. vedlagte brev at det ikke bør være nødvendig håper vi med mer tolkning enn i 44 siders tolkning av Prof. Thor Falkanger i 2011, og Havnedirektørens brev av 16. April i 1936 som sier at Grunneiererklæringer før 1936 er full eiendomsrett og etter 1936 er bruksrett. Både Giske Marina og Sandve Trelast AS sin Skjersund molo på Karmøy er FØR 1936 (GE No. 4-5-6).

Statsforvalter i M&R mener altså at Grunneierforklaringene våre sin eiendomsrett har en forfallsdato, en 100 års angrefrist for avgivende grunneier om dere vil.. **SELV OM KYSTVERKET SOM HAR VÆRT SVÆRT TÅLMODIG OG HJELPSOM OG HAR FORKLART DEM JEG TROR I 4 STK. BREV NÅ AT DE ANSER DETTE SOM GYLDIGE GRUNN EIER RETTIGHETER VI HAR KJØPT** (se siste, vedlagte Kystverket brev av 06.12.21). Men kommune og Statsforvalter saksbehandlere vet bedre enn Kystverket. Hva mener Kartverket om det? Dere har jo brukt disse dokumenter for tinglysning av våre retter (?). Hva kan dere vitne om det i retten? Gjelder det vår sine grunneiererklæringer det blir satt slik presedens for domstolen, så gjelder det jo alle sine selvfølgelig. ER det i Kystverkets og Kartverkets interesse? Det var jo samme uenighet om betydningen på Karmøy (uten at protest fra advokat Didrik Ferkingstad første frem) i saksbehandlingen ?

Karmøy saken dokumenter:

<https://www.dropbox.com/sh/w274n0f3jolju5k/AADxlCCpcbY6Isn4sKUMYudMa?dl=0>

Jeg vil gjerne ha noen fra Kartverket som vitne i retten hva dere mener om dette, lignende saker dere kjenner til, etc. og andre spørsmål jeg måtte ha på direkten, under eds ansvar. Hvem av dere i Kartverket kan jeg kalle inn som vitne som vet mest om dette ? Kanskje registerfører Karianne Robøle-Sørensen som gjorde Karmøy-saken tinglysing av samme dokumenter – de samme dokumentene var bra nok da ? Tenker det er nok med **vitnemål pr telefon (saken er i Molde)**. Eventuelt et brev fra dere som sier konkret og 100% klart hvorfor ikke denne påstanden stemmer.... Min tilsvarsfrist til domstolen er nå 02.02.22

Dette har jo stor betydning for Kystverket også, siden forutseningen for mange som har kjøpt havneanlegg / moloer av dem er jo selvfølgelig at papirene og avtalene er gyldig. Hvis domstolen kommer til at der en slags 100 års angrerett på avgivelse av eiendomsrett til grunn, så har både jeg og Kystverket det problem

at de har solgt noe de ikke eier (?)..... ikke bare til oss, men til veldig mange, for avgjørelsen i vår sak skaper jo presedens for mange. Jeg skal ta den raskt til HR for å skape den presedens om nødvendig, for jeg godtar ingen usaklig forskjellsbehandling. Systemet skal få lov å lage ris til egen bak, store vanskeligheter for seg selv i fremtidige kaisalg saker, før jeg finner meg i dette...

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen

Giske Marina

Sperravegen 10

6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no

Fra: Jarle Johansen <kreateam@online.no>
Sendt: søndag 17. oktober 2021 07:31
Til: 'sfmrpost@statsforvalteren.no'
Kopi: 'fmmrsufo@statsforvalteren.no'; 'fmmrribr@statsforvalteren.no'; 'elmno@statsforvalteren.no'; 'Dag.Hogvard@kmd.dep.no'; 'hannah.cook@kartverket.no'
Emne: Søksmålsvarsel Tvl. § 5-2; Legalitetskontroll sak 2021/330
Vedlegg: Stevning Statsforvalter 161021 v1 – Giske Marina.pdf; 1 Høgvard side 94_95.jpg; 2 Brev til Giske kommune pva. Giske Marina 12.9.2021.pdf; 3 2021.06.09 _Statsforvalteren_i_Møre_og_Romsdal_Vedtak_i_klagesak_-_matrikkellova_-_127_23.pdf; 4 Statsforvalter Trøndelag 2021_7031 310821.pdf; 5 Statsforvalterens vedtak i sak 2020_4889 060421.pdf; a Gissegård i Giske kommune - Signert kjøpekontrakt 19.12.2019.pdf; b 852_Giskegaard_GE631_K_180906120000000 1892.pdf; c 849_Giskegaard_GE629_K_Rettshandel 1921.pdf; d 850_Giske_M_R_kart1_K_avstaatt 1921.PDF; e UTREDNING Thor Falkanger Kystverkets eiendomsrett 2011.pdf; f Email fra Professor Falkanger om Giske Marina rettighet GE5-1916 100321.pdf; g Havnedirektør 16 april 1936.pdf; h Grunnbokskrift_1532_127_23_0_0(070221).pdf; Dokumentasjonskrav Oppmålingsforretning JJ 161021.pdf

Oppfølging:

Mottaker	Les
'sfmrpost@statsforvalteren.no'	
'fmmrsufo@statsforvalteren.no'	
'fmmrribr@statsforvalteren.no'	
'elmno@statsforvalteren.no'	
'Dag.Hogvard@kmd.dep.no'	Lest: 17.10.2021 10:45
'hannah.cook@kartverket.no'	
'inga@partnership.no'	
'magne-andersen@lyse.net'	
'Haldis.Framstad.Skaare@kartverket.no'	
'elisabeth.torstad@asplanviak.no'	Lest: 17.10.2021 07:59
'edna.grepperud@asplanviak.no'	
'ekn@sivilombudet.no'	
'postmottak@sivilombudet.no'	

Til: Statsforvalter, saksbehandling og embetsledelse (matrikelmannskap)
CC: Fagdirektør Norge; Hr. Dag Høgvard, KMD (matrikelkaptein)
BCC: Diverse

Viser til vedlagte stevning utkast – søksmålskrav etter Tvl. § 5-2, vedlagt grunnlag for krav/påstand. Svar u.b.: 3 uker. Elektronisk kommunikasjon er ok.

Innkalles som vitne: **Saksbehandler Susanne Fostvedt** (mulig vi må kalle inn også Statsforvalter som øverste leder og personlig ansvarlig, få vite hvorfor de ikke gjør som loven forordner)

Introduksjon/rettsakens avslutningsforedrag: Alle menneskers kompetanse må måles på bakgrunn av kvaliteten og valideringen av det arbeid de gjør – antall feil de gjør, unntakene; KPI (Key Performance

Indicator). Om de vil eller ikke. Om de ikke gjør det selv, så bør jo «kundene» deres gjøre det for dem. Samtlige involverte mener at ved uenighet mellom partene om «*rettstilstanden*» «*de privatrettslige forholdene*», skal vi gå til jordskiftesak, **Jordskiftesak om «rettstilstanden» er loven taus om** (ved uenighet om grenser er det litt annerledes, da kan de ha litt mer rett, men ikke helt). Men loven sier vi skal «**dokumentere**» ML § 13 og MF § 31 OG «**sannsynliggjøre**» (ML § 9 annet ledd), om «*rettstilstanden*» / «*de privatrettslige forholdene*». Helt åpenbart vet ikke noen av matrikelmannskapet til Høgward utover landet hvordan en «*sannsynliggjøring*» arter seg, fordi ML § 9 er ALDRI nevnt i våre vedtak noe sted – INGEN har brydd seg om den § - ikke Sivilombudet heller - de vet ikke hva den betyr – derfor overser de den §. Matrikelkaptein Dag Høgward har ikke forklart dem den, og sannsynligvis har de ikke lest boken til Høgward (ikke alle mennesker er like glad i å lese som meg – de vil heller bruke ‘intuisjonen’). **Jurister er sjelden matematiske genier.** De mener; Fordi vi er ikke kompetent og ikke klarer å forstå dokumentene, må du gå til jordskiftretten. Loven sier matrikelkaptein Høgward skal gjøre sitt forvaltning system kompetent nok til å «*sannsynliggjøre*». Det har han ikke gjort. De mener at jordskifteretten er de eneste med kompetanse til å «*sannsynliggjøre*», de selv har det ikke mener de. De mener selv at de er inkompetent og ute av stand til å bestemme om et dokument gir uttrykk for en eiendomsrett eller en bruksrett eller festerett eller servitut. De har ikke blitt satt istand til beregne «sannsynlighetsovervekt» som Høyesterett en gang for alle har sagt dem de skal bruke. Skal 300 kaikjøpere ALLE SAMMEN gå til retten og si hver eneste gang, Påstand: «*Vennligst dommer, instruer og fortell mannskapet til Høgward at de har en plikt til å gjøre en sannsynlighetsberegning etter ML § 9*». Eller er det nok at Høgward instruerer sitt mannskap om det, en gang for alle, og hvis de ikke er istand til å gjøre denne matematiske beregning som en sannsynliggjøring er, kanskje fagdirektør Høgward må sende dem på matte kurs da ?

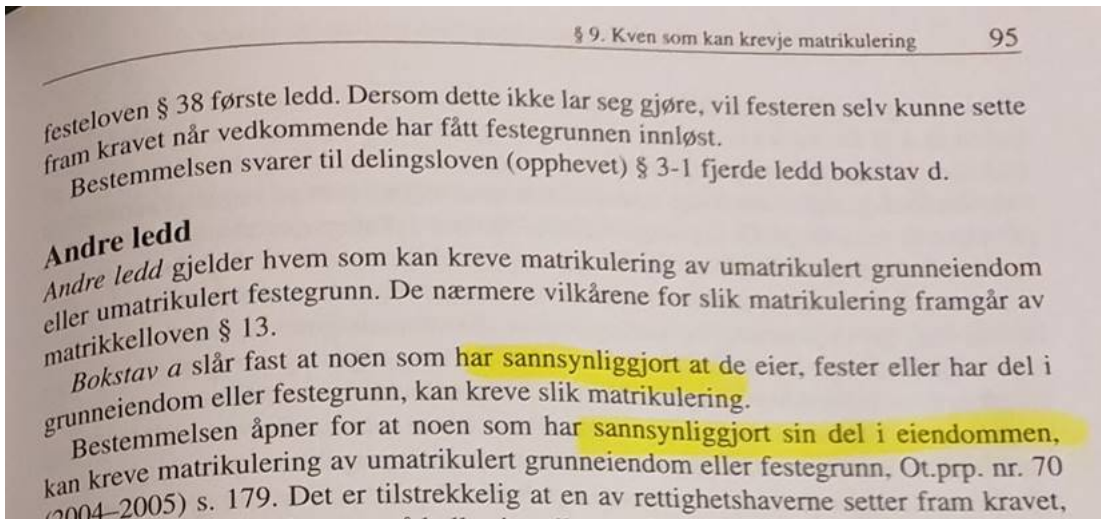
Statsforvalter skal gjøre sannsynliggjøringsberegning for å finne den juridiske sannsynlighetsovervekt, men det har de ikke gjort. Her er vårt sannsynliggjøringsoppsett :

1) Jarle Johansen, BEVIS for sannsynlighet	2) Haldor Giske, BEVIS for sannsynlighet
a) Kystverket sier de har solgt sin «eiendom» i kjøpekontrakt. 100%	«Å ikke ha hjemmel, betyr å ikke ha eiendomsrett», 0 % (de tar feil)
Det faktum at det eneste grunneier hadde å avstå i Grunneiererklæring er GRUNN I LANDEFESTET, ingenting annet, selvfølgelig. 100% mer enn 2) Tinglyst: «Best. om grunnavståelse til havneanlegg»	Påstand fra Marit Snipsøyr Giske at Kystverket hadde KUN bruksrett , 0 % (det er feil, udokumentert), 0 %
b) Vår tinglyste Grunneiererklæring eier rettigheter til grunn i landfestet av 1892, 100%	«Registrert Eier i Grunnboken for molo», jfr. Tingll. § 15. 0 %
c) Vår tinglyste Grunneiererklæring eier rettigheter til grunn i landfestet av 1921, 100%	
d) Situasjonsskart, Kartskisse av avstaatt eiendom til Statens Havnevesen av 1921. 100 %	
e) Prof. Thor Falkanger 44-siders utredning for Kystverket (2011). Eiendomsrett. 100%	
f) Prof. Thor Falkanger email. Eiendomsrett. 100%	
g) Havnedirektørens brev av 14. April, 1936 (revidering av Grunneiererklæringer fra eiendomsrett til bruksrett). Eiendomsrett.100%	
h) Tinglyste rettigheter i 127/23 Grunnbok. 100%	
900 % sannsynlighet	0 % sannsynlighet

a) – h) vedlagt. 900%, fordi hver enkelt av dem er nok til å vinne over kolonne 2) sine med 0 %.

Jeg tror enhver dommer blir ganske sur å få dette spørsmålet i 300 kai-saker som er solgt, dommeren vil vel mistenke at de er litt korka de som tilsynelatende mener at der ikke er noen PRESEDENS i tidligere saker, at når Høyesterett sier «*sannsynlighetsovervekt*» så mener de det (se stevning vedlagt for sitatene). Det er liksom ikke vits å gå til retten hver gang å få det samme svaret **fra dommeren; «Dere må vurdere**

sannsynlighetsovervekten!», 300x (?). Tenk om andrestyrmann kommer til meg HVER DAG og spør om det norske flagget skal heises på aktermasten kl. 7 eller 8. Han var altså ikke istand til å ta instruksjon fra foregående dagen at det er kl. 8. Som kaptein hadde jeg blitt sur. Han hadde fått sparken, er du helt korka?, ville jeg spurt ham, for det der gidder jeg ikke. INGEN i Høgwards saksbehandling system har nevnt den paragraf ML § 9 engang i vedtak. De vet ikke hvordan, de vet ikke om paragrafen engang. Derfor har jeg foretatt beregningene for dem i vedlagte stevning, jeg må gjøre jobben til alle – og jeg får ingen betaling for å gjøre deres jobb, tvertimot. Hvor jeg kommer fra, om folk ikke er kompetent i sin jobb, så hjelpe vi dem til å bli kompetent, instruere og korrigere dem til de makter det, og hvis de etter 3-4 instruksjoner fremdeles ikke greier det, da er de feil menneske i jobben.



Ingen bryr seg med hva fagdirektør Høgvard mener, ikke kommune, ikke Statsforvalter, ikke Sivilombud. Jeg hadde sparket dem som ikke tar mine ordrer. Det er mytteri. KMD fagdirektør Dag Høgvard er 100% enig med oss at det er dokumentasjonen som teller, og ikke de løse påstandene (pent sagt, for av og til kan det være regelrett løgner, en selvfølgelighet for tenkende mennesker, skal løgner være basis for saksbehandlingen – kan løgner utgjøre sakens juridiske FAKTUM ?). Men det er INGEN av matrikkelmannskapet som bryr seg en tøddel om hva matrikkelkaptein Høgvard mener. De vil gjøre som de selv vil. De vil IKKE gjøre en sannsynlighetsovervekt beregning mellom dokumentene og påstandene. Nei, det vil vi ikke - for vi vet ikke hvordan, sier de i trass og påståelighet og stamper sin fot i kontorgolvet. «Det må jordskiftedommer ta seg av», mener de, «vi vet ikke hvordan». Men det er ikke hva loven sier, loven sier de skal gjøre det, eller få sparken av inkompetanse. I sin bok av 2020 «Matrikkeloven» side 234 hvor Høgvard sier: «Det er viktig å presisere at det er partene selv som har ansvaret for å avklare **og dokumentere** den rettslige situasjonen, jf. Prop. 148 L (2016-2017) s. 120. Med det menes primært de privatrettslige forholdene». Dokumenteringen betyr alt. Påstandene skal dokumenteres eller ikke tas hensyn til. Ved grensegang skal uenighet nevnes i matrikkelen. Jeg har «dokumentert den rettslige situasjonen».

*I Advokatforeningens undersøkelse peker én av tre som har fylt ut fritekstsvar på at manglende kompetanse i forvaltningen utgjør et **rettssikkerhetsproblem**.*

<https://www.advokatbladet.no/storre-aksept-for-lavere-rettssikkerhet/166733>

KMD virker å ikke se på det som noe stort problem, bare 1/3 av sakene det går utover rettsikkerheten for, ikke så gærnt, - tenker de det ? Er det et fornuftig tall som akseptabel symbolsk feilprosent i forvaltningens saksbehandling, 33,3 % ? Noen vil sikkert mene at det er veldig bra, fornøyd med at det ikke er mer. De får jo sin lønn åkkesom. - Så lenge problemet ikke rammer dem selv og sine, så kan det vel være det samme med det. Tenker de. Personlig ansvar er dessverre ikke-eksisterende lenger og pulverisert i den nye generasjonen og den nye forvaltnings tradisjonen etter at landet ble sekularisert og avkristnet. I gamle dager var jo i Grunnloven lagt vekt på at dette var våre Tjenere (kristne tjenerprinsippet), ikke våre Herskere. Nye tider nå. Mange synes det er beklagelig. Systemet tar seg av sine kolleger, unntar dem kritikk – vi har ikke separate statsmakter lenger for å sikre mot maktmisbruk – i dag er de «dem» og «oss» - de passer på hverandre – de er 'likeverdige med hvarandre – ikke vi kundene - , vi andre får klare oss som best vi kan.

Ingen føler noe synderlig ansvar for å gjøre rett og riktig. Samme for dem liksom, om det er det ene eller andre. Sant. For dem så. De kan gå hjem og spise middag, hvem bryr seg om urett mot nesten ? Det er jo noe kristent drama, som i dag er avlegs... Verdienes forfall, det er de første tegn til en nasjon som går opp i sømmene,... alle nasjoner som historisk gikk under, det første tegn var at **urettens utbredelse øket** og begynte å bli dominerende.. (33,3 %, mye). Ingen bryr seg. «Det er ikke mitt problem», tenker de. Jo, det blir ditt problem, når ditt ikke-bidrag til rett og bidrag til å gjøre urett og galt, gjorde at vi mistet vår sivilisasjon, nasjonen ble lovløs og politikerforakt og tillit til statsmaktens forvaltningsledd skrumper inn, når 100-tusenvise av innbyggere som er urettvist behandlet på slik måte har bare ett ord for det ; forrakt. Da er det DU – den urettvise - som har skapt det. DU har ansvaret for nasjonens sivilisasjons verdiers død, din neste betydde ingenting for deg. Du drar hjem og spiser middag, du bryr deg ikke om dette er rett eller galt. Ikke ditt problem.

Statsforvaltaren er Kongen og Regjeringa sin fremste representant i fylket og utfører mange og allsidige forvaltningsoppgåver. Statsforvaltaren får sine oppdrag frå Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. Desse kan oppsummerast i tre hovudpunkt:

- Formidle og iverksette nasjonal politikk og forventningar til kommunane på tvers av alle politikkområde
- Samordne og medverke til samarbeid mellom kommunar, statsetatar og regionale aktørar
- Fremje rettstryggleik for einskildmenneske og fellesskapet, med vekt på likeverd

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal vil gjennom *Forventningsbrev 2021* rette



Figur 1 Rettstryggleik. Mon det. Likeverd?

Hva gjorde hver enkelt for «rettstryggleiken» og «likeverdet» her da?

ML § 26 (4) : «Kommunen **eller sentral matrikkelstyresmakt** kan av eige tiltak rette opplysningane når dette har noko vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register.». Når en nekter har vi borgere et problem, men et håp om at neste ledd kan gjøre det bedre, at der er en rettsikkerhetshåp i neste ledd. Når begge ledd nekter å gjøre sin jobb etter loven - blir lovløs - da har vi innbyggerne et dobbelt problem. Er dette en konspirasjon da mot innbyggernes rettigheter, og til fordel for deres innbyrdes «med-EN-stemme» rettighet til å bedrive djevleskap og urett mot innbyggere de ikke liker?

Prisen KMD må betale for at de «ikke kan blande seg i enkeltsaker», «ikke fornærme andre etaters saksbehandling», «ikke krenke noen saksbehandlers følelser», etc. etc., er at vi ikke har relle klageinstitusjoner – vi har EN ENKELT kollegial statsmakt hvor de kollegialt emosjonelt støtter hverandre, også hverandres uretter og maktovergrep – resultatet får være at KMD får ta seg av rettsakene for dem med lav KPI i systemet da... Saksbehandler har på det radikalisererte krenket min rett. Litt «krenking» tilbake får de tåle (umodenhet, til å ikke tåle å ta kritikk og tilbakemelding for lesson learned). De **føler** sikkert at jeg «voldtar» dem med argumenter. Sannheten i saken er at det er de som voldtar meg og mine rettigheter, jeg må forsvare meg mot den ekstreme overmakten, alle statens ressurser mott EN person; meg. Slik får inkompetansen vokse og gro, og ikke kompetansen. Jeg har sett det før, flere steder.

Vi kan si det samme om «Forvaltere» som for politikere:



§ 5-2. Varsel om krav og grunnlag for kravet

- (1) Før sak reises, skal parten skriftlig varsle den det er aktuelt å reise sak mot. Varslet skal opplyse om det krav som kan bli fremmet, og grunnlaget for det. Varslet skal oppfordre den annen part til å ta stilling til kravet og grunnlaget.
- (2) Den som mottar varslet, skal innen rimelig tid ta stilling til kravet og grunnlaget. Bestrides kravet helt eller delvis, skal grunnlaget for dette angis. Mener parten på sin side å ha krav mot den som har gitt varslet, skal parten samtidig skriftlig varsle om sitt krav og grunnlaget for det og oppfordre den annen part til å ta stilling til dette.
- (3) Skriftlig varsel etter første og annet ledd skal være på papir til private parter hvis ikke annet er avtalt eller partene har en løpende forretningsforbindelse hvor skriftlig kommunikasjon vanligvis skjer elektronisk.

§ 5-3. Plikt til å opplyse om viktige bevis

- (1) Den som varsler om et krav eller bestrider et varslet krav, plikter samtidig å opplyse om viktige dokumenter eller andre bevis som parten selv kjenner til, og som parten ikke kan regne med at den annen part er kjent med. Dette gjelder uansett om beviset er til støtte for parten selv eller for den annen part.
- (2) Plikten etter første ledd gjelder med de begrensninger som følger av reglene om bevisforbud og bevisfritak i kapittel 22 og andre bevisregler i loven.

§ 5-4. Forsøk på minnelig løsning

Partene skal undersøke om det er mulig å løse tvisten i minnelighet før sak reises, og gjøre nærmere forsøk på dette, eventuelt gjennom mekling for forliksrådet, ved utenrettslig mekling eller ved at tvisten bringes inn for en utenrettslig tvisteløsningsnemnd.

Mvh. / Brgds.
Jarle Johansen
Giske Marina

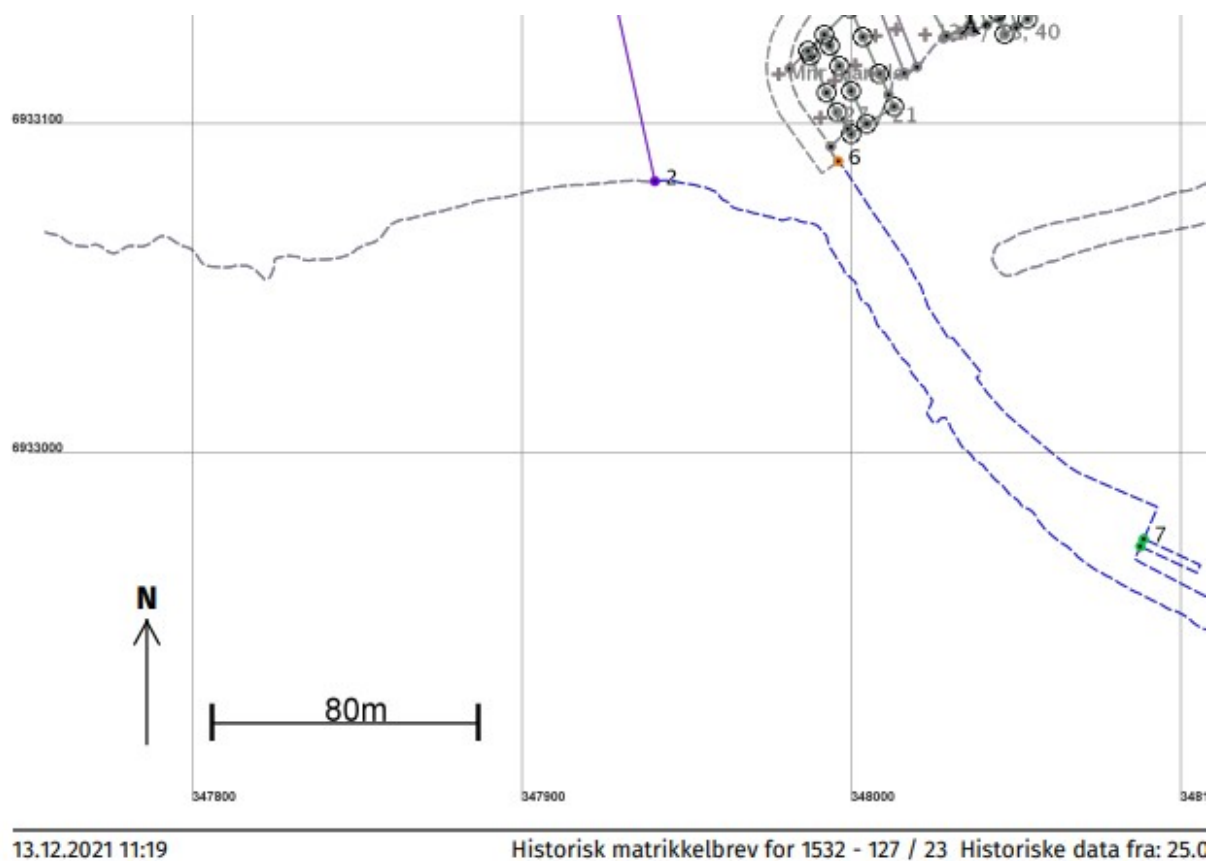
Sperravegen 10
6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no

Fra: Matrikkelhjelp - Kartverket <matrikkelhjelp@kartverket.no>
Sendt: mandag 13. desember 2021 13:31
Til: kreateam@online.no
Emne: SV: INNSYNSBEGJÆRING Historisk matrikkelbrev for eiendom 127/23 i Giske for 01.01.2014 CRM:0186109

Punkt 7 ute på molo er fra hjelpelinje kystkontur. Kystkontur i digitale kartdata er konstruert i fra flybilder.
Kystkontur i matrikkel er konstruert i fra flybilder fra før matrikkel blei innført. Dvs før 2008.
Kystkontur er kun ei hjelpelinje og ikke ei merket og målt grense.



Areal og koordinater

Areal: 11 842,1

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6933149

Øst:

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Hilsen matrikkelhjelp

Med vennlig hilsen



Matrikkelhjelp
Kartverket
Tlf: 32 11 81 70
www.kartverket.no

Fra: Matrikkelhjelp - Kartverket <matrikkelhjelp@kartverket.no>
Sendt: mandag 13. desember 2021 10:39
Til: kreateam@online.no
Kopi: magne-andersen@lyse.net
Emne: SV: SV: Oderdragelse av offentlig eiendom. Utdyping av svar til Magne Andersen CRM:0262121

Slik saken i 2017 ble registrert i matrikkelen, jf. annen epost, så er det ikke tinglyst noe rettsovergang. Det aktuelle brukstilfellet "kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet" skal ikke brukes til føringer i matrikkelen som betinger tinglysing. Registreringen medfører kun endringer i areal i matrikkelkartet, og det er tilfellet i 2017.

Deres rettighet i grunnboka er upåvirket, slik sitatet fra Kystverket sier. Men rettigheten er ikke vist med noe areal eller matrikkelnummer. Da blir den langt på vei usynlig i registre og kart som brukes i det daglige. Dere vil for eksempel heller ikke komme på lister over nabovarsel som hentes fra matrikkelen. Det må de som har behov avklare på annen måte.

Statsforvalteren er klageinstans for kommunenes avgjørelser om matrikkelføring - matrikkelforskriften § 20. Slike avgjørelser fattet av Statsforvalteren kan medføre at kommunen blir bedt å gjøre om til opprinnelig situasjon i matrikkelen. Kartverket har en annen myndighet, og er ikke klageinstans i enkeltsaker.

Forklaringen om tinglysing er gjelder hvordan dere må gå frem i en slik sak med oppmålingsforretning, slik at behandlingen blir komplett. Kommunens ansvar er frem til og med matrikkelføring - føre forretningen og opprette et matrikkelnummer i matrikkelen. Tinglysing av grunnboksblad og hjemmel må eierne selv ta initiativ til, slik matrikkelloven § 24 sier.

Med vennlig hilsen
Magnus Billing



Matrikkelhjelp
Kartverket
Tlf: 32 11 81 70
www.kartverket.no

----- Opprinnelig melding -----

Fra: kreateam@online.no <kreateam@online.no>;
Mottatt: Thu Dec 02 2021 23:51:50 GMT+0100 (Central European Standard Time)
Til: Magnus Billing <magnus.billing@kartverket.no>; Magnus Billing <magnus.billing@kartverket.no>; Matrikkelhjelp <matrikkelhjelp@kartverket.no>;
Kopi: Haldis Framstad Skaare <haldis.framstad.skaare@kartverket.no>; magne-andersen@lyse.net;
Emne: SV: SV: Oderdragelse av offentlig eiendom. Utdyping av svar til Magne Andersen

Attn.: Magnus Billing

Vedr. svar til vår Magne Andersen nedenfor om korrekt saksgang. Alt er veldig bra og til vår fordel som vi også alltid har hevdet en § 13/§ 31 sak skal foregå på, iNNTIL siste setning om ML § 26 saken (Magne Andersen sitt spørsmål gjaldt ML § 26 saken), denne setning må forklares og begrunnes:

«Som nevnt tidligere er det et alternativ å ta saken til rettslig behandling enten ved tingretten eller jordskifteretten () Ved en avgjørelse i tingretten, som eventuelt medfører stadfesting av retten. »

????? Kommunen og en person forleder kommunen til en uregelmessig endring av matrikkel (han har ingen eier dokumentasjon for sin endring i 2017) – og VI skal gå til sak for å gjøre det om ??????
Den dokumentasjon kommunen har vedlagt protokoll i sak 17/1763 beviser ingenting, et hjemmensnekret kart som hvem som helst med en PC kan lage...

Jarle Johansen

Deres ref

Vår ref

Dato

21/2777-2

14. mai 2021

Matrikulering av umatrikulert grunn, jf. matrikkelova § 13

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til din e-post 3. mai 2021 med spørsmål om matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.

Matrikkelova åpner for å registrere eksisterende umatrikulerte grunneiendommer og umatrikulerte festegrunner. Eiendommer som kan registreres på denne måten, er faktisk bestående eiendom, men som av ulike årsaker ennå ikke er matrikulert. Ordningen sikter seg spesielt inn mot registrering av umatrikulert offentlige grunn, for eksempel en del offentlig veggrunn, men er ikke avgrenset til dette. Også private eksisterende umatrikulerte eiendommer kan etter omstendighetene registreres på denne måten.

Det er ikke krav om søknad etter plan- og bygningsloven for å matrikulere eksisterende umatrikulert grunn. Forutsetningen for dette er at de nødvendige offentlige prosedyrene ble fulgt den gangen eiendommen faktisk ble opprettet. Dersom dette ikke ble gjort, vil det som regel være nødvendig å søke om tillatelse etter dagens regler.

For eiendom i privat eie, er det antakelig mest aktuelt å kunne registrere eksisterende umatrikulert festegrunn, dvs. umatrikulert del av grunneiendom eller jordsameie som noen har festerett til, eller som kan festes bort, eller som noen har en tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til.

Avtale om feste av grunn kan i prinsippet gjelde en hel grunneiendom eller en del av denne. Avtale om feste medfører således ikke automatisk at enheten må opprettes som festegrunn. Avtalens opprinnelige innhold vil være avgjørende når kommunen skal ta stilling til om festeavtalen gjelder det som i dag er en hel grunneiendom eller om den bare gjelder en del

av grunneiendommen. Dersom feste- eller leieavtalen gjelder en hel umatrikulert grunneiendom, må grunneiendommen være lovlig fradelt.

Matrikulering av umatrikulert grunn starter med å rekvirere oppmålingsforretning.

Rekvisisjonen kan etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a settes fram av noen som har sannsynliggjort at de eier, fester eller har del i den aktuelle grunneiendommen eller festegrunnen. Det er med andre ord tilstrekkelig at en av rettighetshaverne setter fram rekvisisjonen. **Etter ordlyden er det tilstrekkelig at vedkommende sannsynliggjør sin rett.** Etter matrikkelforskriften § 23 femte ledd første punktum skal rekvisisjonen omfatte dokumentasjon som «**bekrefter eiendomsretten eller festeretten**». **Dokumentasjon kan være avtale, kjøps- eller festekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har «gammel» rett til grunnen.**

Alle registrerte parter skal varsles og gis mulighet til å delta i forretningen, jf. matrikkelforskriften § 37. Denne måten å identifisere berørte parter på, vil i saker som gjelder umatrikulert grunn, ofte være utilstrekkelig. Kommunen må på bakgrunn av den forelagte dokumentasjonen vurdere om det er flere berørte parter som vil være sentrale for å kunne gjennomføre en vellykket oppmålingsforretning, og sørge for at også disse varsles så langt det er praktisk mulig. Kommunen kan be rekvisenten bidra med ytterligere dokumentasjon for om mulig sørge for tilstrekkelig varsling. Det er dessuten en viss mulighet for å benytte utvidet varsling etter matrikkelforskriften § 37 niende ledd.

Dersom partene ønsker det, kan oppmålingsforretningen gjennomføres uten oppmøte i marka (kontorforretning), jf. matrikkelforskriften § 40. Kontorforretninger går i likhet med ordinære forretninger ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettigheter i tråd med påstandene til partene og framlagte dokumenter, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing, men det skal ikke settes ned fysiske grensemerker. Hvis en eller flere av partene ber om det, skal oppmålingsforretningen utføres på ordinær måte ute i marka, som innebærer merking med fysiske grensemerker.

Både kontorforretninger og ordinære forretninger krever i utgangspunktet at eiendoms- og festeforholdene som gjelder for den aktuelle matrikkelenheten, blir klargjort.

Ved matrikulering av festegrunn må det være klart hvilken grunneiendom festegrunnen skal opprettes på, jf. matrikkellova § 10 andre ledd. Det innebærer at grunneiendommen må være matrikulert. Det må videre foreligge dokumentasjon for at bortfester ikke bestrider feste- eller leieretten, jf. matrikkelforskriften § 31 tredje ledd. Ved framfeste kan dette kreve klarlegging av festeretten i flere ledd. Dersom det er **tvist om feste- eller leieretten**, vil dette vanligvis være til hinder for at festegrunnen skal kunne matrikuleres basert på en oppmålingsforretning.

Bestemmelsen i matrikkellova § 10 andre ledd innebærer indirekte at det må være klart hvilke enheter som matrikuleringen *ikke* berører. I den forstand kan vilkåret også være

relevant ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom, selv om det her ikke skjer noen form for utskilling fra en eksisterende matrikkelenhet.

Kommunens prøving av eiendoms- og festeforholdene er ikke ment å være like inngående som ved en eventuell tinglysing. Kommunens prøving skal primært sikre en nødvendig identifikasjon av den aktuelle matrikkelenheten, og at matrikuleringen bidrar til en ensartet og pålitelig matrikkel. Dersom det er strid mellom partene om eiendoms- eller festeforholdene som kan få betydning for matrikuleringen, kan kommunen avvise rekvisisjonen i påvente av at partene løser striden seg imellom. Tilsvarende kan landmåleren avbryte oppmålingsforretningen på samme grunnlag.

Det er ingen forutsetning at det skal være enighet om alle grensene. Eiendommen kan matrikuleres selv om noen av grensene viser seg å være omstridt forutsatt at dette ikke er til ulempe for utnyttelsen av enheten, jf. matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav a og matrikkelforskriften § 39. Selv om disse bestemmelsene etter sin ordlyd gjelder fysisk grensemerking, legger vi til grunn at bestemmelsene må forstås å gjelde tilsvarende for identifikasjon og stedfesting av grensepunkt basert på kart når forretningen utføres som kontorforretning. Det betyr at dersom det under kontorforretningen ikke oppnås enighet om en av de eksisterende grensene – hvor grensen kan markeres som omstridt etter matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav a – skal partenes påstander beskrives og eventuelt koordinatbestemmes. Etter vår vurdering gjelder det både for matrikulering av umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn.

Det er en forutsetning at feste- eller leieforholdet, eventuelt fradelingen, ble lovlig etablert på det tidspunktet forholdet ble stiftet, jf. matrikkelforskriften § 2 bokstav l som presiserer at umatrikulert grunn er å forstå som:

«grunneiendom eller festegrunn som var lovlig opprettet før grunneiendomsdelen av grunneiendoms- adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret) ble satt i kraft i vedkommende kommune og som ikke er tildelt eget matrikkelnummer»

Kommunen skal undersøke om det ble gitt nødvendige tillatelser etter de ordningene som gjaldt på etableringstidspunktet, jf. matrikkelforskriften § 31 andre ledd. Dersom kommunen kommer til at det på etableringstidspunktet ikke var behov for noen tillatelser, må det likestilles med lovlig etablert. Matrikkelføring basert på reglene om umatrikulert grunn bør imidlertid ikke være med på å legalisere forhold som var i strid med de ordninger som gjaldt da enheten faktisk ble opprettet, for eksempel delingsforbudet etter jordlova.

Ved matrikulering av umatrikulert grunn, skal tinglysing bare skje når det er krevd særskilt, jf. matrikkellova § 24 femte ledd. Kommunen fører i slike tilfeller opplysninger om registrert fester, **eventuelt eier, jf. matrikkelforskriften § 62 b første ledd bokstav a.** Føringen må basere seg på hva som er klarlagt om festeforholdet, **eventuelt eierforholdet**, under sakens gang.

Vi understreker at oppmålingsforretningen og den etterfølgende matrikuleringen verken fastsetter grenser, eier- eller festeforhold med bindende virkning. Innføring av registrert eier og fester i matrikkelen uten at matrikkelenheten er ført i grunnboken, har heller ingen rettslig betydning slik som ved tinglysing av grunnbokshjemmel.

Med hilsen

Veslemøy Faafeng (e.f.)
utredningsleder

Dag Høgvard
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Kartverket

Jarle Johansen

Deres ref

Vår ref

Dato

21/2777-6

31. mai 2021

Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppfølgingsspørsmål

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til din e-post 14. mai 2021 der du ber om en presisering av vårt svar samme dag til din henvendelse 3. mai 2021. Du følger opp med nye e-poster 18. mai, 25. mai og 27. mai der du bl.a. legger ved kopier av klagesaker knyttet til matrikulering av umatrikulert grunneiendom. Vi viser også til e-post 26. mai til Kartverket sendt oss i kopi.

Departementet kan ikke gå inn i den konkrete saken. Spørsmålene dine fra 3. mai ble derfor besvart på generelt grunnlag. Vi vil gi noen utdypende generelle betraktninger knyttet til dine siste henvendelser.

Du presiserer at ditt spørsmål gjelder umatrikulert grunneiendom. Vi vil derfor se bort fra situasjoner som gjelder umatrikulert festegrunn.

I sak som gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom skal kommunen ta stilling til om det, for et bestemt areal, eksisterer en lovlig opprettet selvstendig eiendom. Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikkelnummer. Kommunen trenger ikke ta stilling til hvem som er eieren av grunneiendommen, men dokumentasjon av eierskapet vil vanligvis ha stor betydning for om det er gjort sannsynlig at det foreligger en lovlig opprettet selvstendig eiendom på stedet. Det er ikke avgjørende for å få eiendommen matrikulert at det er enighet om alle grensene.

En umatrikulert eiendom er en eksisterende selvstendig eiendom som ikke er nummerert og innført i matrikkelen. Umatrikulert grunneiendom gjelder i hovedsak offentlig vegggrunn, kirkegrunn og en del annen grunn som var unntatt eiendomsskatt. Slik grunn er nå stort sett

registrert. Arealer som framstår i matrikkelen som ukjente matrikkelenheter, vil i dag oftere være et resultat av mangelfull kartlegging enn at arealet representerer faktiske umatrikulerte grunneiendommer. Opprettelse av ny grunneiendom utenfor byene ble historisk som hovedregel bekreftet ved skylddeling, jf. skylddelingsloven av 1909 og liknende tidligere bestemmelser. Skylddelingen ble tinglyst, og det ble opprettet eget grunnboksblad for eiendommen

Du viser til en utredning for Kystverket av juridiske spørsmål knyttet til Kystverkets grunnrettigheter i statlige fiskerihavner, utført 30. mars 2011 av professor Thor Falkanger ved Nordisk Institutt for Sjørett, Universitetet i Oslo. I utredningen framgår det at Kystverket i perioden 1893–1936 ervervet rettigheter til å anlegge havner, som etter Falkangers vurdering var å anse som erverv av eiendomsrett til et areal. Vi forstår utredningen slik at rettigheten ble tinglyst, men uten at det skjedde noen skylddeling eller at det ble opprettet eget grunnboksblad for rettigheten på annet grunnlag. Denne type rettigheter er, så langt vi kan se, ikke nevnt som eksempel på umatrikulert grunneiendom i forarbeidene til matrikkellova. Det utelukker ikke at denne type eiendomsobjekter må betraktes som umatrikulert grunneiendom. Vi mener Falkanger gir en god begrunnelse for et slikt syn. Om en bestemt havn er å betrakte som en umatrikulert grunneiendom, må imidlertid vurderes konkret. En oppmålingsforretning bør i utgangspunktet være en egnet måte for å få gjort dette.

Nærmere om uenighet mellom partene i forbindelse med matrikuleringen

Du viser i din framstilling til en rekke klagesaker der uenighet ikke har vært til hinder for matrikuleringen. Vi vil for ordens skyld bemerke at disse sakene gjaldt matrikulering av umatrikulert grunn etter en overgangsbestemmelse i matrikkelforskriften § 69 som åpnet, under visse vilkår, for matrikulering av grunn til offentlig veg eller jernbane uten at det ble holdt oppmålingsforretning. Overgangsordningen gjaldt fram til 31. desember 2012. Både det at disse sakene gjaldt offentlig veg, og kunne gjennomføres etter en overgangsbestemmelse uten oppmålingsforretning, gjør at praktiseringen av ordningen etter vår vurdering har begrenset overføringsverdi til nye saker.

Når kommunen mottar en rekvisisjon av oppmålingsforretning, skal kommunen vurdere om vilkårene for å kreve forretningen er til stede. Kommunen skal bl.a. kontrollere at den som rekvirerer forretningen, har slik adgang, jf. matrikkelforskriften § 23 første ledd. Dersom saken gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom, skal kommunen vurdere om eiendomsretten kan dokumenteres gjennom avtale eller annet rettsgrunnlag, jf. matrikkellova § 13. Som redegjort for i vårt forrige brev, er det tilstrekkelig at retten blir sannsynliggjort. Etter vår vurdering kan kommunen avvise en rekvisisjon dersom den mener at det er åpenbart at oppmålingsforretningen ikke lar seg fullføre.

Dersom kommunen avviser rekvisisjonen, kan avslaget påklages til statsforvalteren, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav I. Statsforvalteren kan i behandlingen av klagen prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34.

Oppmålingsforretningen går ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettigheter i tråd med partenes påstander og framlagte dokument, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing, jf. matrikkellova § 33 første ledd. Det er altså partene selv som har ansvaret for å avklare og dokumentere den rettslige situasjonen, jf. Prop. 148 L (2016–2017) s. 120. Blir det ikke oppnådd enighet, skal landmåleren dokumentere dette, jf. andre ledd.

Det er ikke noe krav om at partene skal være enige i alt for å kunne fullføre og matrikkelføre forretningen. Som nevnt i vårt forrige brev kan en eiendom matrikuleres selv om noen av grensene viser seg å være omstridt forutsatt at dette ikke er til ulempe for utnyttelsen av enheten.

Dersom landmåleren avbryter forretningen uten å ta den opp til matrikkelføring, må det etter vår vurdering betraktes som en avvisning av rekvisisjonen som kan påklages etter matrikkellova § 46 første ledd bokstav l.

Det er videre klagerett på matrikkelføring av saker som krever oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav a. Klageretten gjelder også avvisning av matrikkelføring på grunnlag av oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 22 første ledd.

Dersom kommunen er organisert slik at samme person både er landmåler og matrikkelfører i samme sak, kan vi ikke se bort fra at det i konkrete tilfeller kan oppstå tvil om en avvisning av en sak skal regnes som en avvisning av rekvisisjonen eller som en avvisning av å matrikkelføre forretningen. Etter vår vurdering har dette ikke større praktisk betydning da det uansett er klagerett knyttet til avvisningen. Det er rett nok slik at ved en klage som gjelder avvisning av matrikkelføringen, vil statsforvalteren være avskåret fra å realitetsbehandle landmålingstekniske og andre forhold som faller inn under det faglige skjønnet til landmåleren. Etter vår vurdering faller ikke en prøving av vilkårene etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a, § 10 andre ledd og fjerde ledd bokstav a og § 13 inn under det faglige skjønnet. Dette er vilkår som kommunen som lokal matrikkelmyndighet skal ta stilling til, og som klageinstansen derfor kan prøve alle sider ved.

Når kommunen prøver vilkårene etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a, § 10 og § 13, må kommunen nødvendigvis vurdere privatrettslige forhold. En sammenlikning med plan- og bygningsloven § 21-6 om at kommunen som hovedregel ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold, er således lite relevant.

Kommunen har ikke samme muligheter for å kunne ta stilling til privatrettslige stridsspørsmål som en domstol. Matrikkelregelverket har derfor innebygde mekanismer som skal forenkle kommunens behandling av slike spørsmål. En av de viktigste mekanismene i så måte er vilkåret om at en rekvisient må ha grunnbokshjemmel som eier for å kunne kreve ordinær «fradeling», jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav a. Kommunen kan således avvise en rekvisisjon satt fram av den reelle eieren inntil vedkommende har ordnet sin grunnbokshjemmel.

Etter vår vurdering kan ikke kommunen på samme måte avvise en rekvisisjon om matrikulering av umatrikulert grunneiendom fremmet etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a. Kommunen må i slike tilfeller foreta en selvstendig og konkret prøving av om rekvirenten har gjort det sannsynlig at vedkommende er eier av eiendommen.

Kommunen må videre foreta en selvstendig prøving av vilkårene i matrikkellova § 10 andre ledd og fjerde ledd bokstav a. Privat strid om disse forholdene kan være til hinder for matrikkelføring, men trenger ikke være det. Det må kommunen ta stilling til etter en konkret vurdering. Generelt vil en strid som er begrenset til en mindre del av grensene, som oftest ikke være til hinder for matrikkelføring, mens en strid om matrikkelenheten er å betrakte som en selvstendig enhet, gjerne vil være et slikt hinder. Gjelder striden hvem som er den rette eieren av enheten, og ikke eksistensen av enheten som sådan, er striden i utgangspunktet ikke til hinder for å matrikkelføre enheten. Kommunen må i så fall redegjøre for striden og kan ikke føre opp noen bestemt part som registrert eier til enheten. Rekvirenten kan kun oppnå grunnbokshjemmel til enheten ved å kreve at matrikkelføringen blir tinglyst, jf. matrikkellova § 24 femte ledd. Tinglysingen vil kunne skje etter framgangsmåten beskrevet i tinglysingsloven § 38 a.

Med hilsen

Veslemøy Faafeng (e.f.)
utredningsleder

Dag Høgvard
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Kartverket

Kommune: 1532 GISKE

Gnr: 127 Bnr: 23

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1976/108156-1/58
17.12.1976**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
GISKE HALLDOR ARNFINN
F.NR: 060148

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1833/800002-1/58
16.10.1833**UTSKIFTING****1869/800040-1/58**
27.04.1869**UTSKIFTING****1871/800090-1/58**
27.03.1871**UTSKIFTING****1891/800098-1/58**
08.06.1891**BESTEMMELSE OM VEG****1892/802257-1/58**
06.02.1892**ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA
ORG.NR: 921 001 282
Best. om grunnavståelse til havneanlegg.2020/3374153-2/200
23.11.2020 21.00**** TRANSPORT**
FRA: KYSTVERKET
ORG.NR: 874 783 242
TIL: GISKE MARINA
ORG.NR: 921 001 2822020/3374153-5/200
23.11.2020 21.00**** DIVERSE PÅTEGNING**
Bestemmelse i punkt 1 "Uden betaling at give den for anlægget og det udførelse fornødne grund" og bestemmelse i punkt 4 "Foranstaaende bestemmelser blive, som eller hæftelse, hvilende stedse varende servitut eller hæftelse, fuldt forbindende for enhver senere eier eller bruger, i hvilket øiemed nærværende dokument bliver at thinglæse." transporteret.
Øvrige bestemmelser i dokumentet slettes
Registrert med upresis tekst
Rettet etter tingl. §18
12.01.2021. Arkivref. 21/01452-2**1921/800422-1/58**
05.09.1921**ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA
ORG.NR: 921 001 282
Best. om grunnavståelse til havneanlegg.2020/3374301-2/200
23.11.2020 21.00**** TRANSPORT**
FRA: KYSTVERKET

Kommune: 1532 GISKE

Gnr: 127 Bnr: 23

	ORG.NR: 874 783 242 TIL: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282
2020/3374301-5/200 23.11.2020 21.00	** DIVERSE PÅTEGNING Punkt 1, 9 og 11 i erklæringen består, resterende bestemmelser i dokumentet slettes
1940/100180-2/58 12.02.1940	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1532 GNR:127 BNR:50
1941/100648-1/58 19.05.1941	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1946/100839-3/58 05.06.1946	FESTEKONTRAKT - VILKÅR FESTETID: 20 ÅR ÅRLIG AVGIFT NOK 75 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127 BNR:23 FNR:1
1956/102111-3/58 13.08.1956	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/101330-1/58 08.05.1957	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/103109-6/58 10.10.1957	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1532 GNR:127 BNR:73
1958/103175-8/58 23.10.1958	RETTIGHET RETTIGHETSHAVER: GISKE KOMMUNE ORG.NR: 964 980 721 LEIEAVTALE BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT TIL GRUNN FOR RØRLEDNING
1983/100182-2/58 11.01.1983	** NYE VILKÅR I LEIE
2019/670755-1/200 13.06.2019 21.00	** DIVERSE PÅTEGNING Slettet for ikke tinglyst parsell gnr. 127 bnr. 263
1959/101964-2/58 18.06.1959	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1987/105453-1/58 31.07.1987	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1988/108406-1/58 10.11.1988	FREDNINGSVEDTAK A272 Forskrift fra Miljøverndep om vern av Giske fuglefredningsområde med tilgrensande dyrelivsfredning på bl dette br. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/740618-2/200 17.08.2015	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:1532 GNR:127 BNR:260
2019/173319-1/200 11.02.2019 21.00	JORDSKIFTE Saksnr. 18-020552REN-JORS GISKE Sunnmøre Jordskifterett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

Kommune: 1532 GISKE

Gnr: 127 Bnr: 23

0/801669-1/58**OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930**1927/800342-1/58**
05.12.1927**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:35**1929/800009-1/58**
07.01.1929**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:37**1940/100180-1/58**
12.02.1940**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:50**1969/100413-1/58**
03.02.1969**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1532 GNR:127
BNR:111

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Lovhjemmel for KMD instruks pkt. b)

Matrikelovens formål er at reelle eiere til areal skal få matrikulere sine eiendommer.

Matrikelmyndighetene bruker loven til det motsatte formål, nemlig for enhver pris sørge for at reelle eiere ikke skal få matrikulere sine eiendommer. Brev til Jarle Johansen fra KMD den 14.05.21 (Vedlagt):

- a) "Etter ordlyden er det **tilstrekkelig at vedkommende sannsynliggjør sin rett**. Etter matrikelforskriften § 23 femte ledd første punktum skal rekvisisjonen omfatte dokumentasjon som **«bekrefter eiendomsretten eller festeretten»**. Dokumentasjon kan være avtale, kjøps- eller festekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har «gammel» rett til grunnen."

<https://www.regjeringen.no/contentassets/4a5b9fbb670f40dc890a60ab7935a356/kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn.pdf>

"tilstrekkelig" til hva? «tilstrekkelig», det betyr at det er nok, ikke noe mer trengs. Det er altså nok å sannsynliggjøre sin rett, sier Stortinget. Det er **lovhjemmelen til å få eiendommen matrikulert; sannsynliggjøring**. Dette stemmer. Lovhjemmel er i ML § 9 annet ledd.

Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrunn kan også krevjast av:

- a) nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig,
<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§9>

Sannsynliggjøring eller det juridiske "overvektsprinsippet" er :

Hvis noe er ubestridt, vil det ubestridte faktum kunne legges til grunn uten bevisføring. Ved uenighet om faktum mellom partene er utgangspunktet i sivile saker at retten legger det mest sannsynlige faktum til grunn, som bevisene taler for; det såkalte **overvektsprinsippet**.

<https://jusinfo.no> > bevisvurderingen

[Bevisvurderingen - Jusinfo.no](https://jusinfo.no)

Men så finner saksbehandlere problem med den hjemmelen, den er visst ikke tilstrekkelig, de må finne på noe på egen hånd, som ikke kommer fra Stortinget etter hva vi kan se, av KMD's brev :

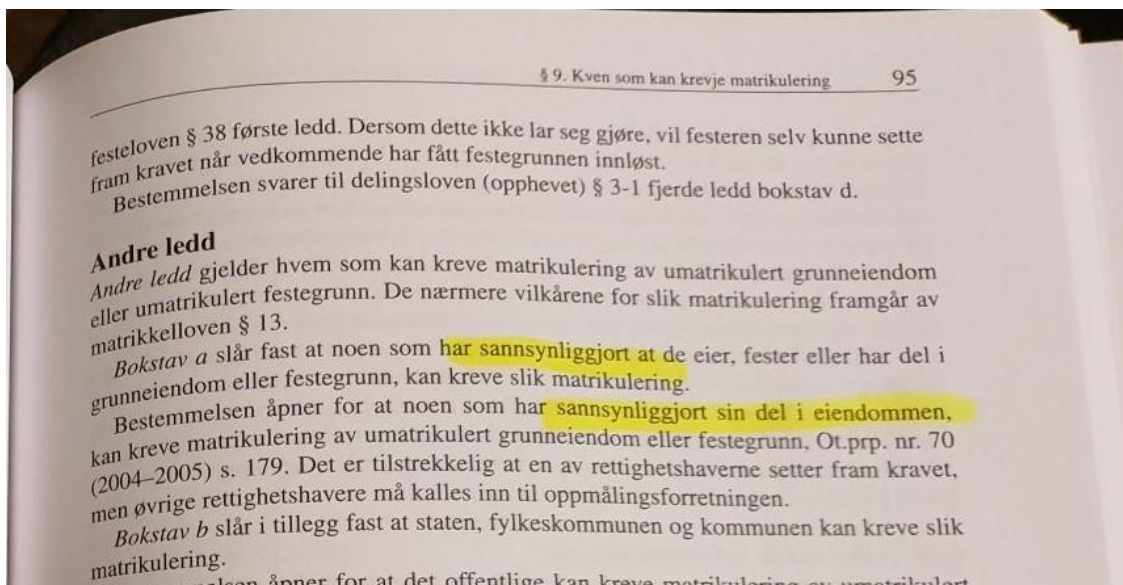
- b) "Kommunens prøving av eiendoms- og festeforholdene er ikke ment å være like inngående som ved en eventuell tinglysing. Kommunens prøving skal primært sikre en nødvendig identifikasjon av den aktuelle matrikkelenheten, og at matrikuleringen bidrar til en ensartet og pålitelig matrikkel. **Dersom det er strid mellom partene om eiendoms- eller festeforholdene som kan få betydning for matrikuleringen, kan kommunen avvise rekvisisjonen i påvente av at partene løser striden seg imellom**. Tilsvarende kan landmåleren avbryte oppmålingsforretningen på samme grunnlag."

<https://www.regjeringen.no/contentassets/4a5b9fbb670f40dc890a60ab7935a356/kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn.pdf>

Spørsmål: Vi ber om å få angitt Stortingets tilslutning til den setning i rødt under pkt b), altså få oppgitt lovhjemmel for den 'personal opinion' i rødt? (vi finner ingen lovhemmel for utsagnet, og KMD nekter å gi oss den).

Vi legger merke til at b) utelukker a). Forvaltningens vilkår gjør null & void Stortingets vilkår. Hvilket skaper problem for at de begge kan være gyldig, siden de da gjensidig utelukker hverandre (?). 100 % uenighet mellom to personer kan være 50.1 % sannsynlighetsovervekt. Enten gjelder sannsynliggjøring, eller så gjelder enigheten. Ikke begge. Hvor kommer dette TILLEGGSVILKÅR ifra ? Og kan forvaltningen ilegge tilleggsvilkår som Stortinget ikke har godkjent?

Også i boken sin sier Dag Høgvard «sannsynliggjøring» ad. a). Boken sier aldri noe om dette tilleggsvilkår i brev av 14.05.21 pkt. b). Forvaltningen gir et TILLEGGSVILKÅR som nuller ut lovens vilkår (?) om sannsynliggjøring er «tilstrekkelig».



Figur 1 Dag Høgvard "Matrikkelloven" side 95

Vi ser at loven sier at kravet er sannsynliggjøring, men allerede ved neste setning i sitt brev gir Fagdirektør Dag Høgvard ennå et krav som de ikke har gitt lovhemmel for, som vi gjentatte ganger har krevd lovhemmel for, som de nekter å oppgi.

Der må være en helt klar lovhemmel, siden dette er et moment Staten bruker for å frata noen den frie rådighet over sin eiendom, fratas retten til å få den matrikulert, hvor Staten bryter inn i den private eiendomsrett og uten videre gjør den null & void med ulovhemlede vilkår.

Giske den 06.03.2022

Jarle Johansen

Jarle Johansen

Deres ref

Vår ref

Dato

21/2777-2

14. mai 2021

Matrikulering av umatrikulert grunn, jf. matrikkelova § 13

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til din e-post 3. mai 2021 med spørsmål om matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.

Matrikkelova åpner for å registrere eksisterende umatrikulerte grunneiendommer og umatrikulerte festegrunner. Eiendommer som kan registreres på denne måten, er faktisk bestående eiendom, men som av ulike årsaker ennå ikke er matrikulert. Ordningen sikter seg spesielt inn mot registrering av umatrikulert offentlige grunn, for eksempel en del offentlig veggrunn, men er ikke avgrenset til dette. Også private eksisterende umatrikulerte eiendommer kan etter omstendighetene registreres på denne måten.

Det er ikke krav om søknad etter plan- og bygningsloven for å matrikulere eksisterende umatrikulert grunn. Forutsetningen for dette er at de nødvendige offentlige prosedyrene ble fulgt den gangen eiendommen faktisk ble opprettet. Dersom dette ikke ble gjort, vil det som regel være nødvendig å søke om tillatelse etter dagens regler.

For eiendom i privat eie, er det antakelig mest aktuelt å kunne registrere eksisterende umatrikulert festegrunn, dvs. umatrikulert *del* av grunneiendom eller jordsameie som noen har festerett til, eller som kan festes bort, eller som noen har en tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til.

Avtale om feste av grunn kan i prinsippet gjelde en hel grunneiendom eller en del av denne. Avtale om feste medfører således ikke automatisk at enheten må opprettes som festegrunn. Avtalens opprinnelige innhold vil være avgjørende når kommunen skal ta stilling til om festeavtalen gjelder det som i dag er en hel grunneiendom eller om den bare gjelder en del

av grunneiendommen. Dersom feste- eller leieavtalen gjelder en hel umatrikulert grunneiendom, må grunneiendommen være lovlig fradelt.

Matrikulering av umatrikulert grunn starter med å rekvirere oppmålingsforretning.

- a) Rekvisisjonen kan etter matrikkellova § 9 andre ledd bokstav a settes fram av noen som har sannsynliggjort at de eier, fester eller har del i den aktuelle grunneiendommen eller festegrunnen. Det er med andre ord tilstrekkelig at en av rettighetshaverne setter fram rekvisisjonen. Etter ordlyden er det tilstrekkelig at vedkommende sannsynliggjør sin rett. Etter matrikkelforskriften § 23 femte ledd første punktum skal rekvisisjonen omfatte dokumentasjon som «bekrefter eiendomsretten eller festeretten». Dokumentasjon kan være avtale, kjøps- eller festekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har «gammel» rett til grunnen.

Alle registrerte parter skal varsles og gis mulighet til å delta i forretningen, jf. matrikkelforskriften § 37. Denne måten å identifisere berørte parter på, vil i saker som gjelder umatrikulert grunn, ofte være utilstrekkelig. Kommunen må på bakgrunn av den forelagte dokumentasjonen vurdere om det er flere berørte parter som vil være sentrale for å kunne gjennomføre en vellykket oppmålingsforretning, og sørge for at også disse varsles så langt det er praktisk mulig. Kommunen kan be rekvirenten bidra med ytterligere dokumentasjon for om mulig sørge for tilstrekkelig varsling. Det er dessuten en viss mulighet for å benytte utvidet varsling etter matrikkelforskriften § 37 niende ledd.

Dersom partene ønsker det, kan oppmålingsforretningen gjennomføres uten oppmøte i marka (kontorforretning), jf. matrikkelforskriften § 40. Kontorforretninger går i likhet med ordinære forretninger ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettigheter i tråd med påstandene til partene og framlagte dokumenter, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing, men det skal ikke settes ned fysiske grensemerker. Hvis en eller flere av partene ber om det, skal oppmålingsforretningen utføres på ordinær måte ute i marka, som innebærer merking med fysiske grensemerker.

Både kontorforretninger og ordinære forretninger krever i utgangspunktet at eiendoms- og festeforholdene som gjelder for den aktuelle matrikkelenheten, blir klargjort.

Ved matrikulering av festegrunn må det være klart hvilken grunneiendom festegrunnen skal opprettes på, jf. matrikkellova § 10 andre ledd. Det innebærer at grunneiendommen må være matrikulert. Det må videre foreligge dokumentasjon for at bortfester ikke bestrider feste- eller leieretten, jf. matrikkelforskriften § 31 tredje ledd. Ved framfeste kan dette kreve klarlegging av festeretten i flere ledd. Dersom det er tvist om feste- eller leieretten, vil dette vanligvis være til hinder for at festegrunnen skal kunne matrikuleres basert på en oppmålingsforretning.

Bestemmelsen i matrikkellova § 10 andre ledd innebærer indirekte at det må være klart hvilke enheter som matrikuleringen ikke berører. I den forstand kan vilkåret også være

relevant ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom, selv om det her ikke skjer noen form for utskilling fra en eksisterende matrikkelenhet.

- b) Kommunens prøving av eiendoms- og festeforholdene er ikke ment å være like inngående som ved en eventuell tinglysing. Kommunens prøving skal primært sikre en nødvendig identifikasjon av den aktuelle matrikkelenheten, og at matrikuleringen bidrar til en ensartet og pålitelig matrikkel. **Dersom det er strid mellom partene om eiendoms- eller festeforholdene som kan få betydning for matrikuleringen, kan kommunen avvise rekvisisjonen i påvente av at partene løser striden seg imellom. Tilsvarende kan landmåleren avbryte oppmålingsforretningen på samme grunnlag.**

Det er ingen forutsetning at det skal være enighet om alle grensene. Eiendommen kan matrikuleres selv om noen av grensene viser seg å være omstridt forutsatt at dette ikke er til ulempe for utnyttelsen av enheten, jf. matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav a og matrikkelforskriften § 39. Selv om disse bestemmelsene etter sin ordlyd gjelder fysisk grensemerking, legger vi til grunn at bestemmelsene må forstås å gjelde tilsvarende for identifikasjon og stedfesting av grensepunkt basert på kart når forretningen utføres som kontorforretning. Det betyr at dersom det under kontorforretningen ikke oppnås enighet om en av de eksisterende grensene – hvor grensen kan markeres som omstridt etter matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav a – skal partenes påstander beskrives og eventuelt koordinatbestemmes. Etter vår vurdering gjelder det både for matrikulering av umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn.

Det er en forutsetning at feste- eller leieforholdet, eventuelt fradelingen, ble lovlig etablert på det tidspunktet forholdet ble stiftet, jf. matrikkelforskriften § 2 bokstav l som presiserer at umatrikulert grunn er å forstå som:

«grunneiendom eller festegrunn som var lovlig opprettet før grunneiendomsdelen av grunneiendoms- adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret) ble satt i kraft i vedkommende kommune og som ikke er tildelt eget matrikkelnummer»

Kommunen skal undersøke om det ble gitt nødvendige tillatelser etter de ordningene som gjaldt på etableringstidspunktet, jf. matrikkelforskriften § 31 andre ledd. Dersom kommunen kommer til at det på etableringstidspunktet ikke var behov for noen tillatelser, må det likestilles med lovlig etablert. Matrikkelføring basert på reglene om umatrikulert grunn bør imidlertid ikke være med på å legalisere forhold som var i strid med de ordninger som gjaldt da enheten faktisk ble opprettet, for eksempel delingsforbudet etter jordlova.

Ved matrikulering av umatrikulert grunn, skal tinglysing bare skje når det er krevd særskilt, jf. matrikkellova § 24 femte ledd. Kommunen fører i slike tilfeller opplysninger om registrert fester, eventuelt eier, jf. matrikkelforskriften § 62 b første ledd bokstav a. Føringer må basere seg på hva som er klarlagt om festeforholdet, eventuelt eierforholdet, under sakens gang.

Vi understreker at oppmålingsforretningen og den etterfølgende matrikuleringen verken fastsetter grenser, eier- eller festeforhold med bindende virkning. Innføring av registrert eier og fester i matrikkelen uten at matrikkelenheten er ført i grunnboken, har heller ingen rettslig betydning slik som ved tinglysing av grunnbokshjemmel.

Med hilsen

Veslemøy Faafeng (e.f.)
utredningsleder

Dag Høgvard
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Kartverket

GISKE KOMMUNE
Valderhaug 4
6050 VALDERØY

Dykkar ref.:

Vår ref.:

Dato:

Sak/dok.: 13/07350-51

21.02.2022

Ark.: 342.2

Oppsummering etter møte med Giske kommune om matrikkelspørsmål

Bakgrunn for møtet

Kartverket tok initiativ til møte med kommunen, som var den 20. januar 2022.

Følgjande deltok:

Kartverket: Wenche Mork, Magnus Billing

Giske kommune: Dagny Rødland, Øyvind Drabløs, Eli Brunstad Høyland, Åsa Nesheim

Bakgrunnen for møtet er mange e-postar frå nye eigarar av Giske marina. Det er registrert meir enn 40 dokument i Kartverkets arkivsystem, i tillegg mange spørsmål per telefon til matrikkelhjelp, kundesenteret og juridisk teneste. Dei har og sendt spørsmål til KMD (no KDD), som er svart ut derifrå.

Spørsmåla vedkomande har stilt Kartverket gjeld konkrete forhold om gnr. 127 bnr. 23 og tinglyste erklæringer for oppbygd molo. I svara våre er det mellom anna rettleidd om:

- Generell rettleiing om matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn, matrikkelova § 13
- Vilkår for rekvisisjon av oppmålingsforretning, matrikkelova § 9
- Forholdet mellom matrikulering og tinglysing av grunnboksblad, matrikkelova § 24
- Tvist ved oppmålingsforretning
- Forklaring om handsaming ved jordskifterett eller ordinær domstol
- Retting av matrikkelen, matrikkelova § 26
- Førings av opplysningar frå eldre dokument, matrikkelforskrifta § 10 b
- Konkrete brukstilfelle i matrikkelen, spørsmål om føringsinstruks
- Innsyn i historisk matrikkelbrev
- Avtale om grenser – matrikkelova § 19 og matrikkelforskrifta § 44
- Førespurnad om tilbaketrekking av godkjenning for matrikkelføring, matrikkelforskrifta § 5

Kartverket ønskjer å gå gjennom saka med kommunen, og få orientering om korleis saka er behandla.

Giske kommune ved Øyvind Drabløs gikk gjennom kommunens saksbehandling:

Saka gjelder avhending av molo som før hørde til Kystverket. Kjøpekontrakta mellom Kystverket og kjøpar Giske marina omtaler avhending av "eigedom". Det er atterhald om at eigedommen ikkje er matrikulert. Retten er transportert i grunnboka.

Giske marina har på bakgrunn av kjøpekontrakt rekvirert oppmålingsforretning med matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn. Giske kommune varsla oppmålingsforretning. Under forretninga var eigar av 127/23 usamd i at moloen er etablert som eigen eigedom, og peika på at det er eit hefte. Vedkomande har tidlegare også bede Kystverket om at retten blir sletta. Landmålar vurderte at det ikkje var grunnlag for å fullføre forretninga, ved at partane ikkje vart samde. Kravet om matrikulering ble avslått av Giske kommune.

Kommunen har i samband med behandling av rekvisisjonen vurdert at sjølve anlegget er etablert på lovleg måte. Det er ein omfattande konstruksjon. Det vil ikkje bli kravd ny søknad og nytt løyve til oppretting av eigedom. Som utgangspunkt er det vurdert at moloen kan matrikulerast som eksisterande umatrikulert matrikkeleining. Det som har hindra matrikulering er tvist mellom partane.

Kommunen har avslått krav om matrikkelføring i vedtak av 08.01.2021. Avslaget er klaga inn. Statsforvaltaren har stadfesta kommunens vedtak.

Kommunen har forsøkt å rettleie rekvirenten for å løyse saka. Slik saka står må ho bli fullført ved rettsleg behandling. Kommunen har hatt samtale med jordskifteretten i Ørsta om saka, rekvirenten har og vore i kontakt. Det er førebels ikkje kravd sak for jordskifteretten.

Rekvirenten har også bede kommunen om retting av matrikkelen, slik at teigane som er omfatta av grunnrettserklæringa blir vist som 0/0. I samband med dette har det vore møte med rekvirenten og hans advokat. (Matrikkelen blei retta ein gong før, etter førespurnad frå eigar av 127/23 i 2017, med utgangspunkt i at areal aldri er delt frå.)

Kommunen har behandla kravet om retting etter matrikkellova § 26 tredje ledd. Det er ikkje påvist feil ved registrering av opplysningane, slik at det er gitt avslag. Vedtaket er klaga inn og blir behandla av statsforvaltaren.

Etter dette er det kome klage på landmålararen si behandling. Kommunen har avslått denne klagen.

Oppsummering

Kartverket gav tilbakemelding om at saka verkar ryddig behandla av kommunen, ut frå dei krava som er stilt frå rekvirenten, og dei føresetnader matrikkellova har. Gjennomgangen har gjeve god oversikt over saksforløpet. Det set også mange av førespurnadene som er stilt direkte til Kartverket i samanheng.

Så lenge partane er uforlikte om grunnlaget for erklæringa, er det nødvendig å avklare kva for stilling grunnretten har privatrettsleg før ein kan matrikulere og etablere grunnboksblad. Kommunen si oppgåve er berre føring av matrikkeleining i matrikkelen. Dette fører ikkje med seg rettsvern ut over dei tinglyste rettane. **Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.**

Siste e-post til Kartverket frå rekvirenten gjeld førespurnad om å trekkje tilbake kommunens tilgang til å føre matrikkelen. Det blir vist til reglane i matrikkelforskrifta § 5 andre ledd. For Kartverkets del er det uaktuelt å ta vidare initiativ i dette spørsmålet. Dette er reglar som i hovudsak gjelder ved brot på tryggleiksmessige

forhold, og feil bruk av matrikkelen. I denne saka er problemstillinga knytt til ei konkret oppmålingsforretning, og ikkje matrikkelføring. Kommunen har forklart om føregåande saksbehandling. Ved tvist eller uklare eigedomsforhold har matrikkelloven avgrensa verkemiddel for å løyse dette.

"uklare eigedomsforhold" ???

Venleg helsing

Magnus Billing
Senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutinar.

Kopi Wenche Mork, LD - FKK Molde (LK4MOL)

SV: Tinglysing av betalt areal, del av Gnr. 127 Bnr. 23 i Giske kommune (tingl. §§ 12 & 14 og 15) - ubetinget rettserverv

Haldis Framstad Skaare <Haldis.Framstad.Skaare@kartverket.no>

 Du svarte på meldingen 16.03.2022 19:24.

Sendt: ons. 16.03.2022 14:47

Til: kreateam@online.no

Hei!

Vi gjør oppmerksom på at deres rettighet er allerede tinglyst 23.11.2020. Det fremkommer av det tinglyste dokumentet at kjøpesummen er betalt.

mvh



Kartverket

Haldis Framstad Skaare

Underdirektør, registerfører
Kartverket, Eiendomsdivisjonen

Tlf. /mob.: 32 11 89 97 / 976 58 576

E-post: haldis.framstad.skaare@kartverket.no

Tlf. Kartverket: 32 11 80 00

www.kartverket.no



KYSTVERKET

GISKE MARINA
c/o Jarle Johansen Sperravegen 10
6052 GISKE

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/280-23		Tonje Dowerdock	06.12.2021

Rettigheter tilknyttet grunneiererklæring - Giskegård fiskerihavn i Giske kommune

Kystverket viser til forespørsel angående avklaring av hvilke rettigheter som tilligger Giskegård fiskerihavn, samt telefonsamtale med Advokatfirmaet Judicia Da v. Martin Dyb.

Ved opparbeidelse av molo m kai i Giskegård fiskerihavn ble Kystverket gitt grunneiererklæringer i to omganger, Første gang 30. desember 1891 tinglyst 6. februar 1892. Erklæring nummer 2 ble underskrevet 4. mai 1917, tinglyst 05. september 1921. Grunneiererklæringer ble oversendt i brev datert 24.11.2021.

Grunneiererklæringenes innhold:

I erklæring fra 18191, GE-Umerket skjema, ble det gitt Statens Havnevesen «for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund». Omfang og angivelse av moloens plassering er ikke spesifisert i erklæringen eller i kart.

Erklæringen fra 1917, Ge Form 5, spesifiserer i større grad hvilke rettigheter som avgis til Statens Havnevesen:

«Vi Avstaar al fornøden grund til anægget», samt «grund i 5 meters bredde på begge sider av landfæste for molo». På kartet tilhørende grunneiererklæringen, er molo tegnet inn med rød strek, samt 5 meters bredde rundt molofot markert med grønn farge.

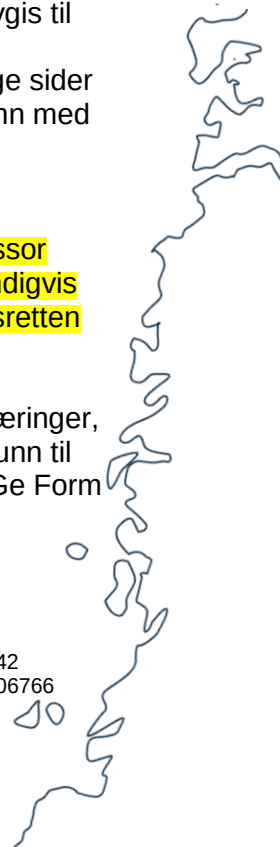
Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringer gir eiendomsrett til grunn. Det er på det rene, som også professor Falkanger legger til grunn, at hjemmelshaver i grunnboken og reell eier ikke nødvendigvis er den samme. Det å ikke ha grunnbokshjemmel m. eget gnr/bnr tilknyttet eiendomsretten avskjærer ikke for at det foreligger en eiendomsrett.

At det foreligger eiendomsrett til grunn kommer enda klarere til uttrykk i senere erklæringer, Form 6, der grunneier «avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget». Det er slik Kystverket ser det, ingen forskjell i eierbeføyelsene tilknyttet Ge Form 5 (1917) og senere eksemplar GE form 6, som sitert ovenfor.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Dette til forskjell fra senere erklæring, Skjema 7, som i 1936 ble ny standardformular som følge av ny tinglysingslov, 07.06.1935 nr. 2, som medførte et stort skifte tilknyttet tinglysing av eiendomsrett i fast eiendom.

Etter skjema 7 gis Statens Havnevesen «en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til grunn». Grunneiererklæringens angivelse av «uinnskrenket og stedsevarig bruksrett» innebærer en total bruksrett for Kystverket og vil rent praktisk innebære en rådighet som om Kystverket hadde ervervet eiendomsrett. Det er imidlertid ikke en formell eiendomsrett.

Kystverket har normalt ikke fremsatt krav om matrikulering av Kystverkets eiendomsrett i fiskerihavner. Kystverket har i normaltillfellene ment at Kystverkets tinglyste rettigheter i fiskerihavner gir tilstrekkelig beskyttelse for Kystverkets rettigheter tilknyttet fiskerihavnene.

Med hilsen

Vigdis Bye
avdelingsdirektør

Tonje Dowerdock
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

ADVOKATFIRMAET JUDICIA DA

Grimmergata 5

6002

ÅLESUND

#	Rettskilder, juridisk metode	Sak Giske Marina 21-165245TVI-TMOR/TMOL
1	Mangler etter Fvl. § 17 (1) («godt opplyst») Rt. 2000 s 1056 (Gausi-dommen), • <i>begrunnelsen må vise at alle sentrale momenter er vurdert</i> Frihagen side 106 'Villfarelse og ugyldighet i forvaltningsretten': «... myndighetene har «en selvstendig plikt» 82) til å sørge for at de saker som behandles, blir skikkelig opplyst.» Frihagen side 116 'Villfarelse og ugyldighet i forvaltningsretten': «Det samme blir tilfellet dersom de manglende undersøkelser gjelder faktiske forhold som er avgjørende for om organet har kompetanse til å gripe inn. Som vi skal se – nedenfor under kapittel VII og IX – vil feilene her regelmessig gjøre <i>vedtaket ugyldig så langt det er blitt til i strid med loven eller andre rettsregler.</i>» Frihagen side 111, 'Villfarelse og ugyldighet i forvaltningsretten': «Det kan imidlertid forekomme tilfelle hvor borgeren vanskelig kan gjøre mer enn å opplyse om det rette forhold, slik at myndighetene selv må kontrollere riktigheten. <i>Særlig klart blir det hvor de nødvendige opplysninger finnes i myndighetenes egne arkiver.</i>» «Både ved byggesaksbehandlingen etter pbl. § 20-2 bokstav m) og i behandling av saker etter matrikkelloven må kommunen til en viss grad forholde seg til spørsmål om eierforhold av areal. . () <i>Det kan etter forholdene være nødvendig med mer inngående undersøkelser av eierforholdene.</i>» - M&R Statsforvalter Andreas Rusten, i sak 2021/587	• Manglende sannsynliggjøring etter ML § 9 (2) • Manglende drøftelse av a) og b) nedenfor • Manglende bruk av a) og b) nedenfor, intensjonen er matrikulering, ikke å avslå • Manglende bevis for påståtte bruksrett. • Nøyaktig hvilken del av MF § 31 Jfr. ML § 27 som ikke er tilfredstilt er ikke gjengitt av Statsforvalter. a) «Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.» - Kartverkets Magnus Billing (13/07350-51 dt. 21.02.22). NEVIS . 10-1 Oppsummering etter møte mellom Giske kommune og Kartverket_627466 komm.PDF b) «Ved usemje mellom partane skal dette markerast i kravet om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 33 (2), slik at oppmålinga ikkje blir markert med godkjente grensemerke. jf. matrikkelforskrifta § 39.» – Jurist Andreas Rusten. Sak 2020/4889 Statsforvalter M&R BEVIS : 10-3 Molde utfylling NAF 2021-587.PDF ANG. BRUKSRETT PÅSTAND: Eckhoff (2010) er illustrerende for hvor terskelen bør legges: ”Krav til hensynsfullhet og kontradiksjon står i alle tilfelle sentralt (eller bør iallfall gjøre det)”, og videre: ”Man bør for eksempel ikke bygge på hvilke som helst opplysninger <i>uten å ha sjekket deres holdbarhet</i>,...”¹¹⁸ BEVIS : 39 143216 Om matrikkelførers kompetanse og partens rettsstilling 181111.PDF Kommune og Statsforvalter sjekket ingenting.
2	Mangler etter Fvl. § 25 («gjengi innholdet av reglene») «Hvilke krav som ellers må stilles til begrunnelsen, må avpasses etter vedtakets karakter, jf. Høyesteretts dom av 28. juni 2000, Inr. 34/2000 (HR-2000-34). Ved forkjøpsvedtak som generelt sett er inngripende, må det fremgå at <i>alle hensyn</i>	• Mangler: «begrunnelsen også gjengi innholdet av reglene». • Mangler: Skjønner ikke nevnt og dermed ikke brukt. Om det er brukt skal det nevnes. • Forvaltningen har ikke gjengitt innholdet av den regel som "enigheten" er hjemlet i.

	<i>av betydning er overveiet, jf. den nevnte dom av 28. juni 2000, Inr. 34/200. Er vedtaket sterkt inngripende, skjerpes kravene ytterligere, jf. Isene-dommen».</i> Høyesterett fastslår at: • Kravene må avpasses etter vedtakets karakter • Ved inngripende vedtak må det fremgå at alle hensyn av betydning er overveiet • Ved sterkt inngripende vedtak, skjerpes vilkårene ytterligere https://www.statsforvalteren.no/contentassets/050fe89f49184dc18fa9debfc97d3834/forvaltningsloven---begrunnelse---lovsamling-211119-002.pdf	• Forvaltningen har ikke gjengitt innholdet av ML § 13, MF § 31 Jfr. ML § 27 som ikke er tilfredstilt, det er ikke gjengitt innholdet som ikke er oppfylt av Statsforvalter. • Skal utformes slik at den det går utover skal forstå vedtaket. Er vedtaket inngripende er det ennå større krav til begrunnelsen: 1) Mangler: Grunnkrav er at begrunnelsen må gi tilfredsstillende opplysning til at parten kan forstå egen rettsstilling. 2) Mangler: Kunne ta stilling til de avgjørende faktiske og rettslige premisser som ligger til grunn for vedtaket. Vi forstår overhodet ikke hva Statsforvalter mener med sin hjemmelsbruk.
3	«Kommunen har foretatt et inngrep i den private eiendomsrett. Det kreves lovhjemmel for å foreta slike inngrep» https://lovdata.no/pro/#document/TRSIV/avgjorelse/ttron-2007-156300 «Når fylkesmannen ikke hadde materiell kompetanse til å gi tillatelse til tiltaket, må denne manglende kompetansen være et tungtveiende argument for omgjøringsplikt.» «Omgjøringsplikt kan følge av alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper. () Ombudsmannen er kommet til at fylkesmannen plikter å omgjøre det ugyldige vedtaket.» https://www.sivilombudet.no/uttalelser/plikt-til-a-omgjore-ugyldig-vedtak/	Hvilken lovhjemmel har de brukt ? Side 149 : "Den som har ervervet en fast eiendom, er eier av den og kan utøve en eiers faktiske råderett uten hensyn til om ervervet er tinglyst. Eierne kan også forføye rettslig over eiendommen, for eksempel selge eller pantsette den. " 30 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full).PDF Også til å matrikulere..... Når Statsforvalteren ikke hadde materiell kompetanse til å underkjenne Giske Marina sin eiendomsrett og fulle rådighetsrett, må denne manglende kompetansen være et tungtveiende argument for ugyldighet og omgjøringsplikt.
4	Det er noen feil som fører direkte til ugyldighet – de gis absolutt virkning. For materielle feil er det regelen når enkeltvedtaket er gitt et innhold som ligger utenfor hjemmelsgrunnlaget. https://www.idunn.no/kritisk_juss/2021/01-02/betingelser_for_ugyldighet_belyst_med_forvaltningslovutva	ML § 13 og MF § 31 har ingen relevans til hva de påstår. I hvert fall har den slik ingen relevans at de har unngått å («gjengi innholdet av reglene») etter Fvl. § 25. Se Nr. 67, om Høyesterett som sier at ordlyd skal være klar, om det skal kunne brukes som hjemmel.
5	«Både ved byggesaksbehandlingen etter pbl. § 20-2 bokstav m) og i behandling av saker etter matrikkelloven må kommunen til en viss grad forholde seg til spørsmål om eierforhold av areal. . () <i>Det kan etter forholdene være nødvendig med mer inngående undersøkelser av eierforholdene.</i>» - M&R Statsforvalter Andreas Rusten, i sak 2021/587	Statsforvalter har overhodet ikke gjort noen som helst undersøkelser av eierforholdene. Statsforvalter har ingen hjemmel eller kompetanse til å underkjenne Giske Marina sin rådighetsrett og eiendomsrett over sin eiendom.

	BEVIS : 10-3 Molde utfylling NAF 2021-587.PDF Side 30-21	Side 149 : "Den som har ervervet en fast eiendom, er eier av den og kan utøve en eiers faktiske råderett uten hensyn til om ervervet er tinglyst. Eieren kan også forføye rettslig over eiendommen, for eksempel selge eller pantsette den. " 30 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full).PDF
6	Side 29 : «Eiendomsbeskyttelsen setter inn når det er utført en <i>gjensidig avtale</i> som kan utgjøre et rettsstiftende element.¹³² Et eksempel på et slikt element kan være en kjøpekontrakt.¹³³ En kan videre stille spørsmål ved om det er <i>overtakelsestidspunktet eller</i> avtaletidspunktet som er kilden til når eiendomsbeskyttelsen inntreffer. ¹³⁴ Jeg slutter meg til Stig Solheim sin påstand som sier at <i>erhverver allerede fra avtaletidspunktet har en forventning om eiendomsbeskyttelse.</i> « 133 Solheim 2010 side 172 134 Solheim 2010 side 205 til 206 Rettsvern ved tinglysing Masteroppgave 2021, 30 stp. Fakultetet for landskap og samfunn 16 Masteroppgave - Rettsvern ved tinglysing.PDF	Eiendomsoverdragelsen var gjort i 1921; ubetinget eiendomsserv. BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF
7	'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech. Side 210: «Erverv av grunnbokshjemmel etter tinglysingsloven § 14 andre ledd er utelukkende et formelt spørsmål; <i>så lenge dokumentet som tinglyses, innebærer et «ubetinget eiendomsserv.</i>», vil det gi rekvirenten grunnbokshjemmel, <i>uavhengig av om rekvirenten har overtatt eierrådigheten fra selgeren.</i> Om et dokument er benevnt «skjøte», «erklæring» eller annet, er uten betydning. Et gavebrev kan etter sitt innhold innebære et ubetinget eiendomsserv.²⁰⁵ Et ubetinget skjøte er i praksis det vanligste hjemmelsoverføringsdokumentet.» ²⁰⁵ Se for eksempel Frostating lagmannsretts kjennelse 2. oktober 1995 (LF-1995-342)..	Eiendomsoverdragelsen var gjort i 1921; ubetinget eiendomsserv. BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF
8	Side 3 (630) : «Etter mitt syn fortjener derfor <i>bevisspørsmålene i forvaltningsretten</i> større oppmerksomhet enn de hittil har blitt til del, både fra rettsvitenskapelig hold og fra forvaltningen selv. Hans Petter Gravers artikkel «Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten» i Tidsskrift for Rettsvitenskap nr. 4–5/2004 s. 465–498 er et prisverdig bidrag i den forbindelse.»	Om Statsforvalter ikke har brydd seg om beviskravene, skal retten gjøre det. BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF Tinglysingsloven § 15 (siste setning).

	Er forvaltningen kjent med beviskravene i forvaltningsretten? Av stipendiat Marius Stub. LOV OG RETT, vol. 45, 10, 2006, s. 628–632. ISSN 0024-6980 paper, ISSN 1504-3061 online	
9	<i>Men like viktig er det at man innleder en diskusjon om hvordan man i størst mulig utstrekning kan sikre at forvaltningens rettsanvendelse og skjønnsutøvelse i enkeltsaker bygger på et korrekt beviskrav.</i> () <i>«...når saksforberedelsen er ferdig, skal saken avgjøres. Da er det viktig at forvaltningen ikke stiller gale krav til bevisene – ikke bare av hensyn til partene, men også av hensyn til de samfunnsinteresser som forvaltningen er satt til å vareta.»</i> Er forvaltningen kjent med beviskravene i forvaltningsretten? Av stipendiat Marius Stub. LOV OG RETT, vol. 45, 10, 2006, s. 628–632. ISSN 0024-6980 paper, ISSN 1504-3061 online	Om Statsforvalter ikke har brydd seg om beviskravene, skal retten gjøre det. Brev 4-1 (Nr. 66 utdrag) fra KDD 31.05.21 sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikkelnummer.» «Kommunen trenger ikke ta stilling til hvem som er eieren av grunneiendommen» BEVIS: 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF
10	Side 110: "En kjøpekontrakt på en ikke fradelt parsell av en eiendom kan tinglyses som heftelse på eiendommen medmindre kjøpekontrakten er avfattet slik at den skaffer kjøperen grunnbokshjemmel, se side 93 og anm 5 til § 14. <i>Et skjøte på en ideell del av en eiendom kan tinglyses uten delingsforretning.</i>" Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94	Side 210 : «Erverv av grunnbokshjemmel etter tinglysingsloven § 14 andre ledd er utelukkende et formelt spørsmål; så lenge dokumentet som tinglyses, innebærer et «ubetinget eiendomserverv», vil det gi rekvirenten grunnbokshjemmel, uavhengig av om rekvirenten har overtatt eierrådigheten fra selgeren. Om et dokument er benevnt «skjøte», «erklæring» eller annet, er uten betydning. Et gavebrev kan etter sitt innhold innebære et ubetinget eiendomserverv.205 Et ubetinget skjøte er i praksis det vanligste hjemmelsoverføringsdokumentet. « 'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech 30 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full).PDF
11	12 Overføring av grunnbokshjemmelen <i>Grunnbokshjemmelen kan gå over ved at det tinglyses en erklæring fra den nåværende hjemmelshaver A om at eiendommen er gått over til B. Overføringen kan også gjelde en del av eiendommen, derunder et hus</i> <i>"uttrykk for et ubetinget eiendomserverv, eller det må være tinglyst bevis for eller være en vitterlig kjennsgjerning at den betingelse som ervervet er gjort avhengig av, er oppfylt"</i> () <i>I så fall blir kjøperen hjemmelshaver med en gang. Om partene bruker ordet «skjøte» eller ordet «kjøpekontrakt», er ikke avgjørende</i> https://lovdata.no/pro/litteratur/fleischer-ca-1968-02/KAPITTEL_3-12	Den materielle grunnbokshjemmelen gikk over i 1921. Den formelle grunnbokshjemmel gjør Staten sitt beste for å sabotere å rette opp. BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF

12	Mangler etter Fvl. § 24 («<i>Enkeltvedtak skal grunngis</i>») : Statsforvalter har angitt ML §v 13 og MF § 31 som lovhjemmel for å nekte å matrikulere. ML § 13.Særskilt om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrunn «Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrunn, kan matrikulertast når eigedoms- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.» MF § 31.Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (1) Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også omfatte <i>dokumentasjon for eiendomsrett</i> eller festerett.» "21 Ny forvaltningslov begrunnelse 48. Krav til begrunnelse () Begrunnelsen skal a) nevne de faktiske omstendighetene som har hatt mye å si for sakens utfall, og om <i>opplysninger er innhentet fra et annet forvaltningsorgan</i> b) vise til reglene som vedtaket bygger på, og i nødvendig utstrekning <i>gjøre rede for innholdet i dem</i> « https://docplayer.me/174188404-Krav-til-begrunnelse-etter-forvaltningsloven.html Hans Petter Gravers artikkel «<i>Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten</i>» i Tidsskrift for Rettsvitenskap nr. 4–5/2004 s. 465–498	Statsforvalter har overhodet ikke gjort rede for sitt valg av paragrafene valgt som lovhjemmel: 1) Mangler: Grunnkrav er at begrunnelsen må gi tilfredsstillende opplysning til at parten kan forstå egen rettsstilling. 2) Mangler: Kunne ta stilling til de avgjørende faktiske og rettslige premisser som ligger til grunn for vedtaket. 3) Mangler: Rettskilde for at ML § 13 gir noe VILKÅR om enighet om eierskapet mellom formell eier og tinglyst reell eier (tll. § 15), for å få matrikulere en eiendom. Se 2021/587 sitat under. 4) Mangler: Rettskilde for at MF § 31 gir noe VILKÅR om enighet mellom om eierskapet mellom formell eier og tinglyst reell eier (tll. § 15), for å få matrikulere en eiendom 5) Mangler: Rettskilde for at ML § 13 gir noe annet VILKÅR enn at "eiendomsretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag», for å få matrikulere en eiendom. Hvor er i tilfelle KRAVENE hjemlet til dokumentasjon bortsett fra ML 9 (2) og MF § 27 ? 6) Mangler: Rettskilde for at MF § 31 gir noe annet VILKÅR enn å "omfatte dokumentasjon for eiendomsrett», for å få matrikulere en eiendom. Hvor er i tilfelle KRAVENE hjemlet til dokumentasjon bortsett fra ML 9 (2) og MF § 27 ? 7) Mangler (drøfting): Lovhjemmel for at Forvaltningen ikke skal blande seg i privatrettslige forhold i matrikkelsaker. Se 2021/587 sitat under. 8) Mangler (drøfting): Hvilken lov sier at forvaltningen ikke skal blande seg i privatrettslige forhold (i hvilken som helst saker) ? 9) Mangler (drøfting): Er den lov relevant for matrikkelsaker, spesielt ML § 13 saker ?
13	2.2 Feil med absolutt virkning Det er noen feil som <i>fører direkte til ugyldighet – de gis absolutt virkning</i>. For materielle feil er det regelen når enkeltvedtaket er gitt et innhold som <i>ligger utenfor hjemmelsgrunnlaget</i>. Når det <i>aktuelle grunnlaget er lov</i>, innebærer en slik feil et <i>brudd på kravet om legalitet</i> og den institusjonelle forutsetningen om at Stortinget fastsetter rammene for forvaltningens offentlige myndighetsutøvelse, jf. Grunnloven §§ 49 og 75 flg. I en sak om et vedtak som bygde på «feil faktum», heter det således: «<i>Forvaltningsrettens klare utgangspunkt er at slike innholdsmangler medfører ugyldighet</i>».9 https://www.idunn.no/doi/10.18261/issn.2387-4546-2021-01-02-05	Direkte til ugyldighet; Utenfor hjemmelsgrunnlaget. Har brukt ML § 13 og MF § 31 som hjemmel for å nekte matrikulering; pga av «uenighet». Paragrafene brukt hjemler ikke uenigheten om eiendomsretten. «Nærværende sak faller utenfor ordlyden av dette unntak.» https://lovdata.no/pro/#document/LBSIV/avgjorelse/lb-2007-167696 Se Høyesterett; Nr. 67 under

14	2.2 Feil med absolutt virkning «For prosessuelle feil er det klare utgangspunktet at det kreves innvirkning for ugyldighet, men det er også noen slike feil med absolutt virkning. Det er ikke plass til å forfølge i detalj spørsmålet om når prosessuelle feil får absolutt virkning, isteden pekes på to eksempler til illustrasjon. Det første er feil som består i at den skriftlige begrunnelsen for vedtaket ikke er tilstrekkelig til å kontrollere lovanvendelsen.» https://www.idunn.no/doi/10.18261/issn.2387-4546-2021-01-02-05	• Manglende sannsynliggjøring etter ML § 9 (2) • Manglende drøftelse av a) og b) nedenfor a) «Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.» - Kartverkets Magnus Billing (13/07350-51 dt. 21.02.22). b) «Ved usemje mellom partane skal dette markerast i kravet om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 33 (2), slik at oppmålinga ikkje blir markert med godkjente grensemerke. jf. matrikkelforskrifta § 39.» – Jurist Andreas Rusten. Sak 2020/4889 Statsforvalter M&R
15	side 87: "… eldre rettspraksis synes å bygge på den tanke at et vedtak som er truffet i strid med en særlig skarpt presisert og kategorisk ment saksbehandlingsregel --- f. eks. en frist [eller SANNSYNLIGGJØRING], skal bli ugyldig uten hensyn til eventuell betydning feilen måtte ha for vedtakets innhold». 43) 43) Jfr. RT 1917 s. 584. Frihagen: Villfarelse og ugyldighet i forvaltningsretten https://www.nb.no/nbsok/nb/429246f6cf84260d8f123e810387e853?lang=no#107	«skarpt presisert og kategorisk ment saksbehandlingsregel» --- f. eks. en frist, eller SANNSYNLIGGJØRING etter ML § 9 (2), de har bare rett og slett utelatt det.
16	"21 Ny forvaltningslov begrunnelse 48. Krav til begrunnelse () Begrunnelsen skal a) nevne de faktiske omstendighetene som har hatt mye å si for sakens utfall, og om opplysninger er innhentet fra et annet forvaltningsorgan b) vise til reglene som vedtaket bygger på, og i nødvendig utstrekning gjøre rede for innholdet i dem « https://docplayer.me/174188404-Krav-til-begrunnelse-etter-forvaltningsloven.html Hans Petter Gravers artikkel «Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten» i Tidsskrift for Rettsvitenskap nr. 4–5/2004 s. 465–498	De er svært uærlige i sin måte å begrunne, de oppgir faktisk ingenting, jfr. Nr. 67. "Retningslinjene har sitt utspring i allmenngyldige etiske verdier og normer, som for eksempel rettferdighet, lojalitet, ærlighet, pålitelighet, sannferdighet og at man skal behandle andre slik man selv ønsker å bli behandlet." "Den enkelte ansatte plikter å gjøre seg kjent med de bestemmelser og instruksjoner som til enhver tid gjelder for vedkommendes stilling, og har et personlig ansvar for å følge retningslinjene på beste måte." https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/etiske-retningslinjer-for-statstjenesten/id88164/?ch=1
17	«Frihagen er den som går lengst i å drøfte kravet til bevisets styrke når forvaltningen skal treffe vedtak. Etter å ha konstatert at loven ikke sier noe uttrykkelig om dette, sier han: «Selv uten formelle regler må organet være pliktig til å veie bevisene nøye der vedtaket avgjør en tvist mellom flere parter, slik at ingen av dem gjøres urett. Siden forvaltningens avgjørelser kan overprøves av domstolene, er det nær sammenheng mellom de beviskrav som gjelder for forvaltningen, og bevisreglene i sivile saker.	Finnes det ikke bevis for Giske Marina sin påståtte bruksrett, er vedtaket ugyldig. Statsforvalter har ikke «veiet bevisene nøye». Har faktisk ikke veid noen bevis i det hele tatt. Se Eckhoff Nr. 1, plikt til å sjekke holdbarhet av opplysninger.

	I de tilfeller der domstolene prøver om forvaltningens vedtak bygger på et korrekt faktum, vil de bevisregler som gjelder for forvaltningens bedømmelse, <i>følge av de krav som stilles til bevis etter tvistemålsloven</i> for at domstolene skal sette forvaltningsvedtaket til side. Domstolskontrollen er jo en etterhåndskontroll og vil føre til at <i>vedtaket kjennes ugyldig dersom bevisene ikke holder i rettssaken</i>. Det forhold at forvaltningen er gitt en kompetanse til å utøve et skjønn, tilsier ikke uten videre at den også står fritt til å anvende skjønn ved vurdering av de foreliggende beviser. <i>Hvis faktum viser seg å være slik at forvaltningen ikke har kompetanse til å treffe vedtaket, er det som den klare hovedregel uansett ugyldig.</i> https://lovdata.no/pro/#document/JUS/graver-hp-2004-05	Grunnloven § 113 «Myndighetenes inngrep overfor den enkelte må ha grunnlag i lov.» Statsforvalter har IKKE kompetanse til å ugyldiggjøre en effektiv reell eiendomsrett som har bestått i 101 år. «Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysning og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 = Langfeldt, et al., 2016 – side 648. https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/bitstream/handle/11250/2787639/Masteroppgave%20-%20Rettsvern%20ved%20tinglysning.pdf?sequence=1
18	«(1) Et enkeltvedtak som mangler nødvendig lovhjemmel, er ugyldig». https://www.idunn.no/doi/10.18261/issn.2387-4546-2021-01-02-05	ML § 13 og MF § 31 er ikke dekkende. Se # 67
19	«Den viktigste rettslige forskjellen er at kjøpskontrakten gir uttrykk for et betinget eiendomserverv, mens skjøtet i sin form er ubetinget jf. tinglysingsloven § 14 annet ledd» https://advokatwulff.no/hva-er-forskjellen-mellom-en-kojpekontrakt-og-et-skjote/ «Om et dokument er benevnt «skjøte», «erklæring» eller annet, er uten betydning. Et gavebrev kan etter sitt innhold innebære <i>et ubetinget eiendomserverv</i>.205» Tinglysning – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech Falkanger & Falkanger («Tingsrett», 2022), side 637 DEFINISJONEN på «skjøte» : <i>«Det typiske overføringsgrunnlag er skjøtet, dvs. et dokument som gir uttrykk for at eiendomsretten overføres fra A til B.».</i>	Til. § 14 (2) : «For at et dokument skal gi grunnbokshjemmel med hensyn til eiendomsretten, må det enten <i>gi uttrykk for et ubetinget eiendomserverv</i>, eller det må være tinglyst bevis for eller være en vitterlig kjensgjerning at den betingelse som erhvervet er gjort avhengig av, er oppfylt.» Det er et skjøte selv om det ikke står med store bokstaver «SKJØTE» i toppen av papiret, det kan stå f.eks. «GRUNNeiererklæring» (privat avtale).

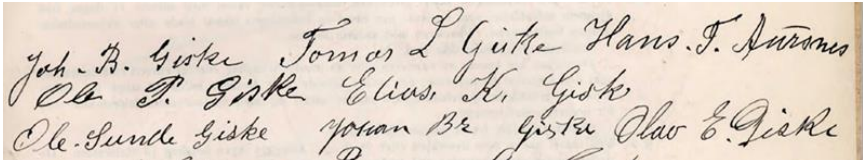
20	I et rettssamfunn er forvaltningen bundet av de normer som lovgivningen fastsetter. Forvaltningsmyndigheten kan ikke treffe vedtak som griper inn i den enkeltes rettsstilling uten hjemmel i lov og vedtakene må være i samsvar med loven – lovlige eller lovmessige (legalitetsprinsippet). https://lovdata.no/pro/forarbeid/nut-1958-3/KAPITTEL_7-1-1	«Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 = Langfeldt, et al., 2016 – side 648.
21	Side 9 (222) : «Vedtak som er «blitt til med tilsidesettelse av noen lov eller bestemmelse gitt i medhold av lov», er ugyldige». 13) «det fører til ugyldighet dersom vedtak går ut på noe «vedkommende myndighet» ikke har hatt rett til å treffe».14) 13. Innstilling (1958), s. 40. Se også s. 298 og 378. 14. Innstilling (1958), s. 40. 5 issn.2387-4546-2021-04-01 Anders Løvlie Betingelser for ugyldighet «Vedtak som er «blitt til med tilsidesettelse av noen lov eller bestemmelse gitt i medhold av lov», er ugyldige. 13» 13. Innstilling (NUT 1958), s. 40. Se også s. 298 og 378. https://lovdata.no/pro/#document/NOU/forarbeid/nut-1958-3	Jfr. at Tinglysingsloven § 15 (side ledd) er tilsidesatt; "Den som har grunnbokshjemmel til en eiendom, har også grunnbokshjemmel til dens enkelte deler, derunder bygninger [MOLO, VEI] som er eller blir opført på eiendommen, medmindre grunnboken utpeker en annen som berettiget til disse", og Tinglysingsloven § 14 (2)"For at et dokument skal gi grunnbokshjemmel med hensyn til eiendomsretten, må det enten gi uttrykk for et ubetinget eiendomserhverv, eller det må være tinglyst bevis for eller være en vitteilig kjensgjerning at den betingelse som erhvervet er gjort avhengig av, er oppfylt."
22	Side 83: "Vi kan ta som utgangspunkt at det automatisk blir ugyldighet dersom myndighetene ikke har kompetanse". 24) Eckhoff, Domstolkontroll s. 15 og Forvaltningskomiteen s. 298. Side 84: "Vi kan ta som utgangspunkt at dersom ikke noe forvaltningsorgan har hjemmel til å treffe vedtak av en slik art det er tale om, og slik hjemmel er nødvendig av hensyn til legalitetsprinsippet, vil vedtaket bli ugyldig så langt hjemmel mangler eller trenges uten at det er nødvendig å se på feilens betydning for innholdet. 26) Det samme gjelder vedtak som etter sitt innhold er i strid med lovens bestemmelser.» 26) Eckhoff, Domstolkontroll s. 15 Frihagen: Villfarelse og ugyldighet i forvaltningsretten https://www.nb.no/nbsok/nb/429246f6cf84260d8f123e810387e853?lang=no#107	Feil som har DIREKTE ugyldighet. Trenger ikke se an om hva betydning feilen har for vedtakets innhold. • Kompetansemangel • Hjemmelsmangel. Brev (Nr. 66) fra KDD 31.05.21 sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikkelnummer.» «Kommunen trenger ikke ta stilling til hvem som er eieren av grunneiendommen»

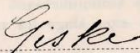
23	Side 1 : «Forvaltningen treffer daglig et overveldende antall avgjørelser, ofte av stor betydning for dem de angår. I mange av sakene vil det i større eller mindre utstrekning være <i>tvilsomt hvilke faktiske forutsetninger som skal legges til grunn for avgjørelsen</i>. Rettslig sett skal slik tvil <i>håndteres gjennom bruk av beviskravsregler</i>, som gir anvisning på hvor sikker man må være før man kan bygge på et bestemt faktum. Etter forfatterens syn er det grunn til å tro at forvaltningen fra tid til annen stiller for strenge eller for lite strenge krav til bevisene, og at dette i sin tur kan lede til uriktige avgjørelser – til skade for partene og for de samfunnsinteresser som forvaltningen er satt til å vareta. For å redusere sannsynligheten for at slike feil begås, er det nødvendig med mottiltak.» Er forvaltningen kjent med beviskravene i forvaltningsretten? Av stipendiat Marius Stub. LOV OG RETT, vol. 45, 10, 2006, s. 628–632. ISSN 0024-6980 paper, ISSN 1504-3061 online 34 ISSN1504-3061-2006-10-05 Marius Stub Beviskravene i Forvaltningsretten.PDF	Statsforvalter i Giske Marina sak vurderte ikke bevis i det hele tatt. Eckhoff (2010) er illustrerende for hvor terskelen bør legges: ”Krav til hensynsfullhet og kontradiksjon står i alle tilfelle sentralt (eller bør iallfall gjøre det)”, og videre: ”Man bør for eksempel ikke bygge på hvilke som helst opplysninger <i>uten å ha sjekket deres holdbarhet</i>,...”¹¹⁸ BEVIS: 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF
24	Side 2: «Tar man utgangspunkt i at beviskravet skal reflektere en rimelig avveining mellom hensynet til effektivitet på den ene side og hensynet til rettssikkerhet på den andre, bør forvaltningen som hovedregel legge det mest sannsynlige faktum til grunn for sin avgjørelse.» <i>«I sivilprosessen er overvektsprinsippet hovedregelen, også i saker som gjelder gyldigheten av forvaltningsvedtak.»</i> Er forvaltningen kjent med beviskravene i forvaltningsretten? Av stipendiat Marius Stub. LOV OG RETT, vol. 45, 10, 2006, s. 628–632. ISSN 0024-6980 paper, ISSN 1504-3061 online	Finnes det ikke bevis for motpartens påstand at Giske Marina har bare bruksrett, er vedtaket ugyldig. BEVIS: 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF
25	Side 2 (629) «Erik Bøe gjør i boken <i>Innføring i juss, bind II, Oslo 1993</i> (på s. 682–686). Det er rimelig å anta dette er noe av grunnen til at en del jurister, herunder enkelte av dem som arbeider i forvaltningen, ikke alltid er tilstrekkelig oppmerksomme på de <i>bevisspørsmål som oppstår i forvaltningsretten</i>. Løses. Blant ikke-juristene i forvaltningen er antakelig kunnskapsnivået enda lavere. På	I Giske Marina saken har Statsforvalter overhodet ikke veid bevisene om eiendomsrett kontra den påståtte bruksrett.

	denne bakgrunn vil det ikke være overraskende om forvaltningen fra tid til annen kommer i skade for å stille for strenge eller <i>for lite strenge krav til bevisene</i>. » Er forvaltningen kjent med beviskravene i forvaltningsretten? Av stipendiat Marius Stub. LOV OG RETT, vol. 45, 10, 2006, s. 628–632. ISSN 0024-6980 paper, ISSN 1504-3061 online Side 9, om beviskrav : «Hovedregelen i sivilprosessen når det gjelder kravet til sannsynlighetsgrad, er at det mest sannsynlige faktum legges til grunn, dvs. alminnelig sannsynlighetsovervekt.27 Kravet til sannsynlighetsovervekt i sivile saker for domstolene legges også til grunn i saker om gyldigheten av forvaltningsvedtak, og bør være veiledende som generell regel også for forvaltningen.28» 31 jus_graver-hp-2004-05 Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten.PDF • 27 Se Jens Edvin A. Skoghøy, Tvistemål, 2. utg., Oslo 2001 s. 675. • 28 Se Rt-1999-14 og Forvaltningskomiteens innstilling s. 208-210 (NUT 1958:3). Tilsvarende for dansk rett, se Jens Garde, Carl Aage Nørgaard og Karsten Revsbeck, Forvaltningsret Saksbehandling, 5. utg., København 2001 s. 267-270.	Brev 4-1 fra KDD 31.05.21 sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikkelnummer.» BEVIS: 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF (hvor er motpartens bevis for bruksrett?)
26	"Da det ikke gikk frem av begrunnelsen at vedtaket var truffet etter et <i>saklig og forsvarlig skjønn</i>, var dette en mangel ved begrunnelsen som kunne tyde på en svikt ved selve avgjørelsen og det var ikke mulig å avgjøre om departementet hadde lagt riktig rettsoppfatning til grunn." https://docplayer.me/174188404-Krav-til-begrunnelse-etter-forvaltningsloven.html • Kommunen kan ikke sette andre vilkår enn det er hjemmel for i matrikkellova Dag Høgvard, Geomatikkdagene, Lillehammer 17. mars 201. https://geoforum.no/wp-content/uploads/2015/03/S1-1_Endringer-i-matrikkelforskriften.pdf	Vedtaket sier ingenting om noe skjønn brukt. Heller ikke er der tilgang til å bruke skjønn. • Kommunen kan ikke sette andre vilkår enn det er hjemmel for i matrikkellova Dag Høgvard, Geomatikkdagene, Lillehammer 17. mars 201. https://geoforum.no/wp-content/uploads/2015/03/S1-1_Endringer-i-matrikkelforskriften.pdf De skal beregnes sannsynlighetsovervekt både for retten til å matrikulere og for bevisvurdering av eierskap, det er et matematisk konsept, ikke skjønn.

27	"Ofte vil en nabo som motsetter seg tiltaket ikke ha nødvendig kunnskap om regelverket. Et uttrykk for ren misnøye over tiltaket uten saklig begrunnelse vil som regel ikke bli tillagt nevneverdig betydning av plan- og bygningsmyndighetene. En merknad med saklige begrunnelser vil derimot lettere kunne få betydning." https://avco.no/privatrettslige-i-forhold-i-byggesaker/	Kommunen og Statsforvalter i vår sak tok misnøyen ad notam. Ingen bevis for hans påstand om bruksrett fremlagt, heller ikke innhentet av kommunen eller Statsforvalter. BEVIS : 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF
28	«Begrunnelsene i saken har vært mangelfulle. Flere anførsler er ikke drøftet. Det kan settes spørsmåltegn ved momenter som er trukket frem. De vurderingene som er gjort av klagerens anførsler, er heller ikke utdypet i tilstrekkelig grad i svarene til ombudsmannen» https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/fylkesmannens-saksbehandling-okonomisk-sosialhjelp/	• Manglende sannsynliggjøring etter ML § 9 (2) • Manglende drøftelse av a) og b) nedenfor • Manglende bruk av a) og b) nedenfor • Manglende bevis for påståtte bruksrett. a) «Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.» - Kartverkets Magnus Billing (13/07350-51 dt. 21.02.22). b) «Ved usemje mellom partane skal dette markerast i kravet om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 33 (2), slik at oppmålinga ikkje blir markert med godkjente grensemerke. jf. matrikkelforskrifta § 39.» – Jurist Andreas Rusten. Sak 2020/4889 Statsforvalter M&R
29	«Høyesterett kjente forkjøpsvedtaket ugyldig. Departementets avgjørelse etterlot tvil om alle relevante forhold hadde vært overveiet. Et så inngripende vedtak som det foreliggende, skjerpet kravene til begrunnelsen» https://lovdata.no/pro/#document/HRSIV/avgjorelse/rt-1981-745-75b "Formuleringen er generell, men det er klart at kravene som stilles til begrunnelsen må avpasses etter hvor inngripende vedtaket er, jf. blant annet Rt-2000-1056. Det må fremgå at det er foretatt et skjønn, jf. Rt-2010-376, og at de relevante hovedhensynene er vektlagt, jf. Rt-1995-738." – Begrenser dette rekkevidden av Rt. 2000 s. 1056?» HR i 2000: "Det må etter min vurdering fremgå at alle momenter av betydning er avveid."» HR i 2011: "Det må fremgå at [...] de relevante hovedhensynene er vektlagt" https://docplayer.me/18445463-Begrunnelse-av-marius-stub.html	• Manglende sannsynliggjøring etter ML § 9 (2) • Manglende drøftelse av a) og b) nedenfor • Manglende bruk av a) og b) nedenfor • Manglende bevis for påståtte bruksrett. a) «Eit alternativ til avslag på krav om matrikkelføring etter matrikkellova § 13, kunne ha vore at arealet blei markert omtvista.» - Kartverkets Magnus Billing (13/07350-51 dt. 21.02.22). BEVIS : 10-1 Oppsummering etter møte mellom Giske kommune og Kartverket_627466 komm.PDF b) «Ved usemje mellom partane skal dette markerast i kravet om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 33 (2), slik at oppmålinga ikkje blir markert med godkjente grensemerke. jf. matrikkelforskrifta § 39.» – Jurist Andreas Rusten. Sak 2020/4889 Statsforvalter M&R BEVIS : 1-5 10-4 Statsforvalterens vedtak i sak 2020_4889 060421.PDF

30 Side 94: "Den som har grunnbokshjemmel har den formelle kompetanse til å rå over eiendommen og til å få tinglyst rettstiftelser over den. Regelmessig vil hjemmelsinnehaveren også ha den materielle rett, men det er ikke alltid tilfellet. Den som har solgt sin eiendom og utstedt skjøte på den, er således ikke materiell eier lenger, men så lenge skjøtet ikke er tinglyst, er han fremdeles formell eier, og andre rettstiftelser fra ham vil bli tinglyst, såfremt de kommer frem til tinglysing før det skjøtet han har utstedt". Side 96: "Den som har fått tinglyst dokument på rettigheten, har grunnbokshjemmel til den og kan ved tinglysing forføye over den". Side 98: "2. Et vilkår for tinglysing er at dokumentet går ut på å stifte osv, en rett over fast eiendom. Hva som nærmere ligger i dette er ikke alltid helt klart. Eiendomsrett, panterett, bruksrett og lignende rettigheter, som kan gjøres gjeldende ikke bare mot den som stiftet retten, men og mot senere eiere av eiendommen, faller klarligvis inn under lovens krav". "Er det ikke av dokumentets innhold klart hva meningen er, kan dokumentet ikke tinglyses, før meningen er klargjort ved en uttrykkelig erklæring fra utstederen, se § 8". Side 115: "1. Det er første ledd som gir uttrykk for den i praksis viktigste regelen. Et dokument som gir uttrykk for en frivillig rettstiftelse - et skjøte, en kjøpekontrakt, en pantobligasjon, en leiekontrakt, et servituttdokument, en kårkontrakt, en kontrakt om forkjøps- eller løsningsrett, osv. - kan bare tinglyses dersom ENTEN utstederen (overdrageren, selgeren, pantsetteren osv.) har grunnbokshjemmel ELLER hjemmelshaver samtykker i at rettstiftelsen tinglyses som hefte på eiendommen." Side 136: "Om et dokument er benevnt som "erklæring" eller skjøte er uten betydning, så fremt det bare anerkjenner en annen enn den nåværende hjemmelshaver som eier av hele eller en del av eiendommen, se bl.a. A 83-11." Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#62	"Tinglysingsmyndigheten legger til grunn at rettighetshaveren får grunnbokshjemmel til rettigheten når stiftelsesgrunnlaget blir tinglyst" https://lovdata.no/pro/#document/LBSIV/avgjorelse/lb-2014-42310 Til. § 15 : «medmindre grunnboken utpeker en annen som berettiget til disse." Her er utpekingen: <table> <tr> <td>1921/800422-1/58 05.09.1921</td> <td>ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg.</td> </tr> <tr> <td>2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00</td> <td>** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET</td> </tr> </table> Figur 1 Tinglyst rettighet 2-1 Grunnboksutskrift_1532_127_23_0_0(070221).PDF Til. § 13 (1) : «Gir dokumentet uttrykk for en rettshandel, kan det ikke registreres i grunnboken uten at utstederen har grunnbokshjemmel eller samtykke av hjemmelshaveren.» : Figur 2 Underskrift GE 1921	1921/800422-1/58 05.09.1921	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg.	2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00	** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET
1921/800422-1/58 05.09.1921	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg.				
2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00	** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET				

31	"Det klare eksempel er skjøtet hvorved A «skjøter og overdrar» sin eiendom til B. Motsetningsvis vil kjøpekontrakten ikke overføre hjemmelen, idet den gir uttrykk for et betinget erverv. Men det som kaller seg «kjøpekontrakt», kan etter sitt innhold være tilstrekkelig til å overføre grunnbokshjemmelen (se f.eks. Tinglysingsavgjørelser (1955) s. 115). Tilsikter et dokument å overføre hjemmelen når visse vilkår er oppfylt, vil dokumentet kunne overføre hjemmelen idet vilkårene er tilfredsstillende. Overføringen skal f.eks. skje ved en angitt, fremtidig dato. At man er nådd frem til eller har passert vedkommende dato, vil være en vitnerlig kjensgjerning. Er vilkåret f.eks. betaling av et visst beløp, vil det kreves tinglysing av bevis for at betaling er skjedd» https://lovdata.no/pro/forarbeid/nou-1982-17/KAPITTEL_5-17	Grunneiererklæring GE 5 – 1916 format, signert eiendomsoverføring av areal for havneanlegg i 1921.
32	Falkanger (Tingsrett, 2022), side 635: «Men grunnboken kan vise at bygningene eies av B [MOLO, KAISKUR og VEI], og i så fall vil Bs underskrift være påkrevet for tinglysing av husleiekontrakten». () særregel i § 15 annet ledd () «del av eiendommen. Festeretten vil i slike tilfeller bli behandlet «som en særskilt eiendom» med et «eget blad i grunnboken», og da anses den som i grunnboken er angitt som fester, også å ha grunnbokshjemmel til bygningene på den leiede grunn.» Falkanger & Falkanger ('Tingsrett', 2022), side 638: «Det som er sagt ovenfor om hjemmel vedrørende eiendomsretten, gjelder tilsvarende mht begrensede rettigheter» Falkanger & Falkanger, ('Tingsrett', 2022), side 636: «Nå er det altså B som må undertegne husleiekontrakten for at den skal kunne tinglyses (med mindre grunnboken viser at B ikke er eier..)» «... grunnbokshjemmelen til bygningene [MOLO og VEI] da tilligger den som har grunnbokshjemmel som eier av grunnen, så lenge ikke en annen er utpekt som berettiget, jf. Tinglysingsloven § 15 første og annet ledd.»	Falkanger (Tingsrett, 2022), side 634: «Det viktigste tilfelle har vi ved rettshandler, dvs. avtaler og ensidige disposisjoner (gaver). Hjemmelshaveren må ha undertegnet som part eller i egenskap av hjemmelshaver har samtykket i at tinglysingen skjer på eiendommens blad». Tll. § 13 (1) : «Gir dokumentet uttrykk for en rettshandel, kan det ikke registreres i grunnboken uten at utstederen har grunnbokshjemmel eller samtykke av hjemmelshaveren.» :  Figur 1 Underskrift GE 1921 Denne signatur bekrefter eiendomsrettsovergang til Statens Havnevesen / Kystverket tinglyses. Kystverket bekrefter ved KONTRAKT overgang av eierrettighet til Giske Marina. Betalingen vår gjør den til ubetinget rettsservv etter tingl. § 14. Vi oppfyller betingelsen om betaling, da gjøres ervervet ubetinget.

33	Falkanger & Falkanger ('Tingsrett', 2022), side 637: «Det må altså tinglyses dokumentasjon som viser et ubetinget eiendomserverv, hvis ervervet er betinget, må det også foreligge og tinglyses bevis for at betingelsen er bortfalt eller inntrådt, eller det må være være ubestridelig (vitterlig) at betingelsen er oppfylt. Det typiske overføringsgrunnlag er skjøtet, dvs. et dokument som gir uttrykk for at eiendomsretten overføres fra A til B. At transaksjonen er gjennomført, og ervervet derfor ubetinget, fremgår gjerne av standardformulering om at «kjøpesummen er oppgjort på omforenet måte». () «Med kjøpekontrakt og kvittering for fullt kjøpesumoppgjør har vi imidlertid tilstrekkelig grunnlag for å få tinglyst hjemmelsovergang (men i praksis vil selgeren utstede skjøte, som jo inneholder mer enn en kvittering og derfor i seg selv er tilstrekkelig til hjemmelsoverføring). Når kjøpekontrakten alene tinglyses, vil den bli anmerket som en heftelse.» «Det er realiteten i dokumentet som er avgjørende for hjemmelsovergangen. Et dokument som kalles skjøte, kan derfor tenkes å inneholde slike reservasjoner at det ikke tilfredsstiller kravet i i § 14 annet ledd. Og det dokument som betegnes som kjøpekontrakt, kan innebære et ubetinget erverv fra kjøperens side. Forutsetningen er at kjøperen har gjort alt som kreves fra hans side».	a) 1921/800422-1/58 05.09.1921 ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg. 2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00 ** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET b) Dom, kjennelse og rettsforlik «Normalt blir rettserverv tinglyst med samtykke fra innehaveren av grunnbokshjemmelen, dette følger av lov om tinglysing § 13 første ledd» https://www.kartverket.no/eiendom/praktisk-tinglysing/rettsavgjorelser c) 11. Dette dokument kan naarsomhelst tinglyses for det Offentliges regning.  den <u>4^{te} mai 1917</u>
34	MF § 31. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (1) Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også omfatte dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.»	a) Kystverket sier de har solgt sin «eiendom» i kjøpekontrakt til Giske Marina; "Kjøper blir dermed eier av de ovenfor nevnte rettigheter". Side 3, punkt 6. b) Det faktum at det eneste grunneier hadde å avstå i Grunneiererklæring er GRUNN I LANDEFESTET og til vei, ingenting annet. c) Vår tinglyste Grunneiererklæring eier rettigheter til grunn i landfestet av 1892; «Best. om grunnavståelse til havneanlegg» d) Vår tinglyste Grunneiererklæring eierrettigheter til grunn i landfestet av 1921. «Best. om grunnavståelse til havneanlegg» e) Situasjonsskart, Kartskisse av avstaatt eiendom til Statens Havnevesen av 1921, "i grønn farve" f) Prof. Thor Falkanger 44-siders utredning for Kystverket (2011). Eiendomsrett Giske Marina sine GE5_1916 format. g) Prof. Thor Falkanger email. Eiendomsrett for Giske Marina. h) Havnedirektørens brev av 14. April, 1936 (revisjon, Grunneiererklæringer

		formular endret fra eiendomsrett til bruksrett). i) Kartverket har godkjent vår dokumentasjon, kravet til klarhet, Tll. § 8, og Tinglysingsforskriften § 4. j) > 100 års bruk av Statens Havnevesen / Kystverket / Giske Marina k) Kartverket Tinglysing har tinglyst Giske Marina sin rettighet som "ubetinget rettserverv" på avgiver eiendom. l) Kystverkets brev dt. 06.12.2021: "Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringer gir eiendomsrett til grunn."
35	Side 149: "Den som har ervervet en fast eiendom, er eier av den og kan utøve en eiers faktiske råderett uten hensyn til om ervervet er tinglyst. Eieren kan også <i>forføye rettslig over eiendommen</i>, for eksempel selge eller pantsette den. Dersom erververen i tillegg vil verne sin rett overfor tredjemann, må rettsstiftelsen tinglyses. Nærmere om vernet overfor tredjemann, se merknadene til tinglysingsloven §§ 20 flg." 3 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full)	Kystverket solgte den til Giske Marina. Da gjelder dette.
36	«Når dette er skjedd, er det vanlig praksis at selgeren utsteder et skjøte, som er et dokument om en ubetinget overdragelse av eiendomsretten. Og det er først tinglysing av dette som gir hjemmel som eier. Hvis det skulle forekomme at kjøperen har gitt fra seg kjøpesummen uten å få skjøte, kan han anlegge sak og få dom for at han er eier, samt tinglyse denne (§ 13, 4. ledd). Men han må også kunne tinglyse bevis for at kjøpesummen virkelig er betalt – f.eks, en kvittering – med den følge at hjemmelen går over». 1. Jfr. Harbek og Solem s. 101 https://lovdata.no/pro/litteratur/fleischer-ca-1968-02/KAPITTEL_3-12	GRUNNeiererklæring formular GE5-1916 format, brukt for å overdra eiendomsrett iflg Prof. Thor Falkanger i sin 44-siders utredning for Kystverket, samt bekreftet av Havnedirektørs brev av 14. Apil 1936; GE var eiendomsrett før 1936, bruksrett etter 1936 (fra og med formular GE7).
37	Avhendingsloven § 5-3 fjerde ledd: (4) Seljaren kan ikkje heve etter at skøyte er tinglyst eller gitt kjøparen, eller kjøparen har overteke bruken av eigedomen, med mindre det gjeld brot på avtale om naturalyting, husvære eller liknande personleg rett som kjøparen måtte vite hadde særleg vekt for seljaren. Hevingsretten står og ved lag om seljaren har teke atterhald om det, eller kjøparen ikkje held fast ved avtala.	Der finnes ingen 101 års angrefrist. Dessverre for bedrageren, og de som hjelper ham: Spesielt Regjeringsadvokat som fungerer som bedragerens Forsvarsadvokat.

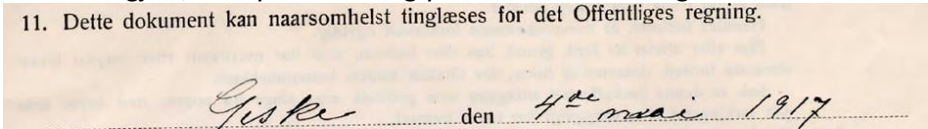
38	4.2.4 Matrikuler eksisterende umatrikulert grunn som grunneiendom fra matrikulert grunn Den som fører matrikkelen må sjekke at de mottatte dokumentene bare omfatter en nymatrikulering. Hvis de omfatter flere forretninger må disse føres i riktig rekkefølge. Som oftest skal nymatrikulering føres til slutt. Brukes i de tilfeller der lovlig opprettet grunneiendom ikke tidligere er matrikulert. Dvs. hvor den konkrete «matrikkelenheten» ikke er tildelt eget matrikkelnummer. Skal brukes i de tilfeller det aktuelle arealet i matrikkelen ligger til andre Matrikkelenheter. https://www.kartverket.no/globalassets/eiendom/matrikkel/foeringsinstruks-matrikkelen.pdf	Her var den de skulle bruke: 4.2.4 «Skal brukes i de tilfeller det aktuelle arealet i matrikkelen ligger til andre Matrikkelenheter. «
39	"Innholdsmangler foreligger når forvaltningen har truffet et vedtak med et bestemt innhold som de ikke hadde kompetanse til eller har bygget på uriktig faktisk grunnlag." "Det er en hovedregel at vedtak truffet uten hjemmel i lov der dette er pålagt, medfører til ugyldighet. I de tilfellene der vedtaket er truffet med riktig hjemmel, leder dette oss til vurderingen av om hjemmelen strekker til." https://obiterdictum.org/den-ulovfestede-ugyldighetslaeren/	Staten har effektivt inndratt eiendomsrettens rådighetsrett, rådigheten til å matrikulere for eksempel. Det har de ikke kompetanse til. For Registerfører var der tilstrekkelig klarhet etter Tll. § 8 om hva det er til at det kunne tinglyses. «Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 Langfeldt, et al., 2016 – side 648.
40	Graver skriver at hovedregelen for vedtak truffet av inkompetent organ er ugyldighet «[...] uten at det er nødvendig å gå nærmere inn på en vurdering av om dette har hatt noen betydning for innholdet».14 Graver (2019), s. 556. Betingelser for ugyldighet – belyst med Forvaltningslovutvalgets forslag til ugyldighetsregel Forfatter: Anders Løvlie https://www.idunn.no/doi/10.18261/issn.2387-4546-2021-01-02-05#AFN12	Statsforvalter har ikke kompetanse til å innskrenke rådighetsretten:" «Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 Langfeldt, et al., 2016 – side 648. "Erverv av grunnbokshjemmel etter tinglysingsloven § 14 andre ledd er utelukkende et formelt spørsmål; så lenge dokumentet som tinglyses, innebærer et «ubetinget eiendomserverv», vil det gi rekvirenten grunnbokshjemmel, uavhengig av om rekvirenten har overtatt eierrådigheten fra selgeren.» 'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech, Side 210.

41	34.2.2 Læren om myndighetsmisbruk . Den innebærer at forvaltningen ved skjønnsutøvingen er avskåret fra å legge vekt på utenforliggende hensyn, og å treffe avgjørelser som er vilkårlige, grovt urimelige eller som innebærer usaklig forskjellsbehandling. https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2019-5/id2632006/?ch=35	Statsforvalter har ikke myndighet til å innskrenke rådighetsretten:" «Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 Langfeldt, et al., 2016 – side 648. Utenforliggende hensyn: • «Enighet mellom reell eier og formell eier». Grovt urimelig: • Bli fradømt eiendomsrett og rådighet over privat eiendom.
42	«Når et vedtak bygger på et uriktig faktisk grunnlag, foreligger en innholdsmangel. Forvaltningsrettens klare utgangspunkt er at slike innholdsmangler medfører ugyldighet, selv om den private parten ikke kan bebreides.» (HR-2016-2017-A avsnitt 63) «En avgjørelse som mangler tilstrekkelig hjemmel, materielt sett, vil i utgangspunktet være ugyldig. « https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2019-5/id2632006/?ch=34	ML § 13 og MF § 31 er ikke dekkende som lovhjemmel for nektelse. Saksbehandler kjører samme regel om enighet for eiendomsrett som for grenser: «I saker hvor det er tvist om grenser vil både tingretten og jordskifteretten kunne avgjøre saken» (Prop. 101 L (2012-2013), s. 26), «men grensesaker havner stort sett i jordskifteretten når valget står mellom de to ulike domstolene» (Prop. 101 L (2012-2013), s. 68). https://hvlopen.brage.unit.no/hvlopen-xmlui/bitstream/handle/11250/2767380/Nygaard.pdf?sequence=1
43	Subsidiært: Usaklig forskjellsbehandling vil være en innholdsmangel som automatisk medfører ugyldighet https://www.jus.uio.no/ifp/personer/vit/markusi/proveforelesning-i-forvaltningsrett_mj.pdf "Usaklig forskjellsbehandling (like tilfeller bør behandles likt), jf. alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper". (Rt. 2011 s. 111 (66))	Hvem andre blir fradømt sin rådighetsrett over sin eiendom av forvaltningen ? Rådighet også til å matrikulere ? Nr. 62 på Askøy sier: «Spørsmålet er således om det er mer sannsynlig at kommunen eier grunnen under veien enn motsatt.» «Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 = Langfeldt, et al., 2016 – side 648. https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/bitstream/handle/11250/2787639/Masteroppgave%20-%20Rettsvern%20ved%20tinglysing.pdf?sequence=1

44 Siden 107: "Delingsforretning kan for det femte kreves av den som med hjemmel i lov utøver eiers rådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til den. Denne regel tar sikte på å dekke tidligere umatrikulert grunn, eksempelvis ALMENNINGER, VEGGRUNN, KIRKEGÅRDER M.V., SE nou 1973:31 S. 33." Side 108: "Det er naturlig og rimelig at det er den som går til angrep på servitutten som må reise sak for å få den vekk. Det virker noe bakvendt at den som har retten skal måtte reise sak for å forsvare seg fordi tinglysingsdommeren aksepterer tinglysingskravet fra den som går til angrep på retten". Side 110: "En kjøpekontrakt på en ikke fradelt parsell av en eiendom kan tinglyses som heftelse på eiendommen medmindre kjøpekontrakten er avfattet slik at den skaffer kjøperen grunnbokshjemmel, se side 93 og anm 5 til § 14. Et skjøte på en ideell del av en eiendom kan tinglyses uten delingsforretning." Side 115: "1. Det er første ledd som gir uttrykk for den i praksis viktigste regelen. Et dokument som gir uttrykk for en frivillig rettstiftelse - et skjøte, en kjøpekontrakt, en pantobligasjon, en leiekontrakt, et servituttdokument, en kårkontrakt, en kontrakt om forkjøps- eller løsningsrett, osv. - kan bare tinglyses dersom ENTEN utstederen (overdrageren, selgeren, pantsetteren osv.) har grunnbokshjemmel ELLER hjemmelshaver samtykker i at rettstiftelsen tinglyses som hefte på eiendommen." Side 127: "Det har til dels vært bestridt at en dom som anerkjenner ett krav på overdragelse av f.eks. eiendomsretten til en fast eiendom, kan tre istedenfor en overdragelseserklæring fra saksøkte selv, se således Alten: Kommentar til tvangsfullbl. § 239. En dom må imidlertid kunne fastslå at saksøkeren er og blir eier, såfremt han har oppfylt alle forpliktelser for å bli det. Når dommen går ut på dette kan det ikke være nødvendig å kreve skjøte fra saksøkte (Ot.prp. nr. 9 for 1935 s. 30)." Side 135: "6. Annet ledd i § 14 fastslår de krav som skal stilles til et dokument for at erververen skal få grunnbokshjemmel. For at dokumentet skal gi grunnbokshjemmel må det gi uttrykk for at erververen får en ubetinget rett til	«Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger» 47) 47 = Langfeldt, et al., 2016 – side 648. https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/bitstream/handle/11250/2787639/Masteroppgave%20-%20Rettsvern%20ved%20tinglysing.pdf?sequence=1 Kommune og Statsforvalter har snudd søksmålsbyrden med hensyn til Giske Marina sin eiendomsrett. Egentlig er det ikke lov å tinglyse vår rettighet slik Kartverket har gjort. Dom, kjennelse og rettsforlik «Normalt blir rettserverv tinglyst med samtykke fra innehaveren av grunnbokshjemmelen, dette følger av lov om tinglysing § 13 første ledd» https://www.kartverket.no/eiendom/praktisk-tinglysing/rettsavgjørelser 11. Dette dokument kan naarsomhelst tinglases for det Offentliges regning. Giske den 4^{te} mai 1917 Vi ser her at en privat avtale stiller sterkere enn en dom i jordskifterett eller tingrett. Joh. B. Giske, Tomas L. Giske, Hans. F. Andersen Ole. B. Giske, Elias. H. Giske Ole. Sundt Giske, Johan B. Giske, Olav E. Giske
---	--

	eiendommen. Et ubetinget skjøte er det vanligste hjemmeloverføringsdokument i praksis. ER det betingelser i skjøtet må det tinglyses bevis for at den betingelse som ervervet er gjort avhengig av, er oppfylt. En kjøpekontrakt vil vanligvis ikke overføre hjemmelen. Den gir bare rett til å bli eier forutsatt at de avtalte villkår oppfylles. Situasjonen kan imidlertid være slik at også en kjøpekontrakt kan aksepteres som tilstrekkelig til at eiendomsretten er overført, se dom i Rt. 1952 s. 610..() Dokumentet må gi uttrykk for "et ubetinget eiendomserverv". Det legges av Justisdepartementet til grunn at kravet i § 14.2 skal oppfattes strengt, se eksempelvis A 80-10." Side 136: "Om et dokument er benevnt som "erklæring" eller skjøte er uten betydning, så fremt det bare anerkjenner en annen enn den nåværende hjemmelshaver som eier av hele eller en del av eiendommen, se bl.a. A 83-11." Side 137: "Når en kjøpekontrakt ikke gir grunnbokshjemmel, anmerkes den ikke som hjemmelsdokument, men i rubrikken for heftelser". Side 213: "Det kan ikke sies at avtalen er ugyldig i privatrettslig forstand fordi samtykket mangler, jfr. RG 1956 s. 498». Side 136: "Om et dokument er benevnt som "erklæring" eller skjøte er uten betydning, så fremt det bare anerkjenner en annen enn den nåværende hjemmelshaver som eier av hele eller en del av eiendommen, se bl.a. A 83-11." Torgeir Austenå et al; Tinglysningsloven med kommentarer https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94	Falkanger & Falkanger ('Tingsrett', 2022), side 637 DEFINISJONEN på «skjøte» : «Det typiske overføringsgrunnlag er skjøtet, dvs. et dokument som gir uttrykk for at eiendomsretten overføres fra A til B.». Kjøpekontrakten til Giske Marina er oppfylt betingelsen, nemlig å overføre kjøpesummen kr. 600.000. GRUNNeiererklæringene til Kystverket gav dem «ubetinget eiendomserverv», vi har overtatt deres rettigheter ved å oppfylle kontraktens betingelser, side 3 punkt s. sier: "Kjøper blir dermed eier av de ovenfor nevnte rettigheter". Giske Marina sin er benevnt som erklæring. Det kan se ut som Kartverket har behandlet vår som heftelse, ikke som hjemmelsdokument. Giske Marina sin er benevnt som erklæring. Reell eiendomsrett var overført i 1921.
45	Side 206 : «Grunnboka angir ikke nødvendigvis eiendommens reelle eier, og verken § 14 eller andre bestemmelser i tinglysningsloven tar direkte stilling til hvem som er den reelle eieren av en fast eiendom.» - Høyesterettsdommer Borgar Høgetveit Berg. Bok «Tinglysing», Cappelen Akademisk Forlag 2009. 30 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full)-PDF	Haldor Giske mener at han eier grunnen fordi kommunen har uten dokumentasjon satt vei og kai fra 0/0 til hans 127/23 i matrikkelen i sak 17/1763. Fint med gode venner i kommunen.

46	«Bokstav a slår fast at noen som har sannsynliggjort at de eier, fester eller har del i grunneiendom eller festegrunn, kan kreve slik matrikulering. Bestemmelsen åpner for at noen som har sannsynliggjort sin del i eiendommen kan kreve matrikulering av umatrikulert grunneiendom...» » - Dag Høgvard. Matrikeloven (2020) Bilag 1 Dag Høgvard. Matrikeloven (2020) side 94_95	Kan er sannsynliggjøre kan (skal) en kunne matrikulere, sies det her.. om de andre betingelser i ML loven § 13 og MF § 31 er oppfylt selvfølgelig. BEVIS : Dag Høgvard. Matrikeloven (2020) side 94_95
47	5. Domstolene kan prøve et vedtaks prosessuelle sider (altså om fremgangsmåten og saksbehandlingen har vært god nok), herunder om begrunnelsen er god nok og om forvaltningen har utredet saken godt nok før vedtak treffes. https://jusinfo.no/forvaltningsrett/domstolenes-provelsesrett-proving-av-vedtak/domstolskontroll/	Vi vet hvilken regel de påberoper seg, men vi vet ikke hvilken del av regelen de mener rekvirent av matrikulering ikke oppfyller, siden de ikke har i <i>begrunnelsen</i> «gjengitt innholdet av regelen eller den problemstilling vedtaket bygger på».
48	«En avgjørelse som mangler tilstrekkelig hjemmel, materielt sett, vil i utgangspunktet være ugyldig». https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2019-5/id2632006/?ch=34 Kommunens vedtak var blitt kjent ugyldig på grunn av manglende lovhjemmel https://lovdata.no/pro/#document/HRSIV/avgjorelse/hr-2010-412-a "Lovgiver synes å ha tatt et bevisst valg om å plassere søksmålsbyrden hos tredjeperson i disse situasjonene. Den riktige løsningen synes dermed å være at søknaden tas til realitetsbehandling." https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/avvisning-grunnet-privatrettslige-forhold-tiltak-pa-egen-grunn/ "Det presiseres også at avvisning bør forbeholdes tilfellene der det framgår utvetydig av offentlige registre, dommer, avtaler eller lignende at tiltakshaver ikke har noen rådighet over byggetomta." https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-21-6--svar-pa-anmodning-om-tolkningsuttalelse-til-plan--og-bygningsloven--21-6-og-forvaltningsloven--34/id2741225/	Lovhjemlene de har oppgitt er ikke dekkende. Rekvirent av matrikulering tilfredstiller alle vilkår i de regler de har oppgitt. «Iht. legalitetsprinsippet må offentlige myndigheter som kjent forholde seg til gjeldende rett i sin saksbehandling. Prinsippet innebærer også at reglene skal være tydelige og tilgjengelige. Undertegnede har ikke vært i stand til å finne nevnte krav om samtykke, hverken i matrikellova eller tilhørende forskrift.» Advokat Martin Dyb brev av 12.09.21 til Giske Kommune om samtykkekrav for ML § 26 retting
49	Side 355: "Når et forvaltningsorgan utøver myndighet, må det holde seg innenfor rammen av sitt kompetansegrunnlag. Å kjenne hvilke regler som er brukt som grunnlag for en beslutning, er sentralt i enhver legalitetskontroll." "Etter fvl. § 25 første ledd annet punktum skal begrunnelsen «gjengi innholdet av regelen eller den problemstilling vedtaket bygger på», i den utstrekning det	Vi vet hvilken regel de påberoper seg, men vi vet ikke hvilken del av regelen de mener rekvirent av matrikulering ikke oppfyller, siden de ikke har i <i>begrunnelsen</i> «gjengitt innholdet av regelen eller den problemstilling vedtaket bygger på». Det er komplett umulig å forstå hva slags hjemmel for «enighet» og nektelse som finnes i ML § 13 og MF § 31.

	er nødvendig for å sette parten istand til å forstå vedtaket." https://www.regjeringen.no/contentassets/8d681c58c7a94929954ca9538a2476a6/no/pdfs/nou201920190005000dddpdfs.pdf	BEVIS : 1-3 2021.06.09_Statsforvalteren_i_Møre_og_Romsdal_Vedtak_i_klagesak_-_matrikkellova_-_127_23.PDF
50	"Har tiltakshaver derimot ikke grunnbokshjemmel, må tiltakshaver vise til avtale, samtykke eller annet særlig hjemmelsgrunnlag som gir han tillatelse. Typisk vil dette være en festeavtale eller skriftlig samtykke fra grunneier." https://avco.no/privatrettslige-i-forhold-i-byggesaker/	Det har vi gjort, samtykket om tinglyst eiendomsoverdragelse fra 1921: 11. Dette dokument kan naarsomhelst tinglyses for det Offentliges regning. 
51	«Sannsynlighetsovervekt foreligger når noe er mer sannsynlig enn noe annet. Dette er alle jurister enige om» - https://lovdata.no/pro/#document/JUS/kolflaath-e-2008-01 «Sannsynlighetsovervekt foreligger når noe er mer sannsynlig enn noe annet. () Sannsynlighetsovervekt foreligger når sannsynligheten for at noe bestemt er tilfellet, er høyere enn sannsynligheten for at noe annet (bestemt) er tilfellet.» https://folk.uib.no/hfiek/2008-LoR-Sannsynlighetsovervekt.pdf	Brev 4-1 fra KDD 31.05.21 (Nr. 66) sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikkelnummer.» Mange jurister har litt problemer med matematikken i dette. Alt er egentlig veldig enkelt, om en kan litt matematikk.
52	Et vilkår for avvisning er at forholdet fremstår som åpenbart, og med dette menes at det må foreligge mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt. () Bygningsmyndighetene skal kun vurdere sannsynligheten av rettighetens eksistens så langt den har betydning for om en tillatelse skal gis eller ikke. En tillatelse etter plan- og bygningsloven vil ikke avgjøre en privatrettslig konflikt. Den eventuelle konflikten må avgjøres mellom partene, utenom forvaltningens behandling. () Samtidig er det forelagt erklæring om at Landskjæret småbåtforening har tillatelse fra grunneier til etablering av småbåthavn. () Konklusjon Etter en helhetsvurdering av saken har Statsforvalteren kommet til at kommunens vedtak er gyldig. Kommunen har ikke anledning til å avvise søknaden, jf. pbl. § 21-6, og klagers anførsler har ikke ført frem. Statsforvalteren i Trøndelag. Sak 2021/7031. 31.08.2021.PDF	«Den faktiske siden av klarhetskriteriet innebærer at det må foreligge mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt for at tiltakshaver likevel ikke har privatrettslig grunnlag for å utføre det omsøkte tiltaket på egen eiendom. jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 322-323. Dette beviskravet vil etter omstendighetene kunne oppfylles ved at en tredjemann fremlegger uomtvistelig dokumentasjon på at tiltakshaver ikke har rett til å råde over sin egen eiendom på den måten som følger av det omsøkte tiltaket.»() «Lovgiver synes å ha tatt et bevisst valg om å plassere søksmålsbyrden hos tredjeperson i disse situasjonene.» () Avvisningsspørsmålet vil imidlertid måtte bero på en konkret vurdering, så en viss begrenset undersøkelse av den dokumentasjon som fremlegges fra den protesterende må bygningsmyndighetene likevel foreta. Hvis tilstrekkelig dokumentasjon ikke foreligger, bør søknaden likevel tas under behandling (vår utheving).» https://www.sivilombudet.no/uttalelser/avvisning-grunnet-privatrettslige-forhold-tiltak-pa-egen-grunn/ BEVIS : 1-4 Statsforvalter Trøndelag 2021_7031 310821.PDF

53	Side 7 og 15: "• Avvisning bør forbeholdes de klare tilfellene. For eksempel der de fremgår av offentlige registre, dommer osv. • Kommunen bør være forsiktig med å avvise en sak annet enn i de tilfeller der det fremstår som klart at tiltakshaver ikke har det privatrettslige grunnlaget. • Klart = mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt" https://www.statsforvalteren.no/siteassets/utgatt/fm-buskerud/dokument-fmbu/plan-og-bygg/plan--og-bygningsrett/pbl-seminar-2013/privatrettslige-forhold--21-6.pdf	Side 15: "Er man usikker på om de privatrettslige vilkårene er oppfylt skal søknaden behandles etter plan- og bygningsloven" https://www.statsforvalteren.no/siteassets/utgatt/fm-buskerud/dokument-fmbu/plan-og-bygg/plan--og-bygningsrett/pbl-seminar-2013/privatrettslige-forhold--21-6.pdf														
54	Side 15: "Er man usikker på om de privatrettslige vilkårene er oppfylt skal søknaden behandles etter plan- og bygningsloven" https://www.statsforvalteren.no/siteassets/utgatt/fm-buskerud/dokument-fmbu/plan-og-bygg/plan--og-bygningsrett/pbl-seminar-2013/privatrettslige-forhold--21-6.pdf	Pbl. § 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller endring av grenser for slike matrikkelenheter som ikke kan behandles som grensejustering, jf. matrikkellova. https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§20-1														
55	Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Side 81: "Dersom tiltakshaver kan sannsynliggjøre sin rett slik at retten til å disponere grunnen framstår som rimelig klar, må plan- og bygningsmyndighetene avgjøre saken ut fra bestemmelsene i plan- og bygningsloven, men uten å ta stilling til den privatrettslige tvisten. " «Pedersen m.fl. tar i «Plan- og bygningsrett» (2000) side 206 opp spørsmålet om bygningsmyndighetene kan avvise søknaden under henvisning til at søkeren mangler rettslig interesse i å få en tillatelse han ikke kan realisere. Uten noen videre drøftelse av avvisningsspørsmålet, uttales det at private normalt vil være henvist til å reise sak for domstolene mot tiltakshaver for å hindre at byggetiltaket kommer til utførelse.»	<table><tr><td colspan="2">Arkivsak</td></tr><tr><td>ArkivsakID:</td><td>20/1002</td></tr><tr><td>Dato:</td><td>25.06.2020</td></tr><tr><td>Tittel:</td><td>Gbnr 127/21/23 Giske Marina v/Jarle Johansen matrikkellova</td></tr><tr><td>Sakshandsamar:</td><td>Dagny Rødland </td></tr><tr><td>Status:</td><td>Saka vent handsama</td></tr><tr><td>Sakstype:</td><td>Delingsak</td></tr></table> Se her: https://www.giske.kommune.no/innsyn.aspx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2020001002&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=1029&	Arkivsak		ArkivsakID:	20/1002	Dato:	25.06.2020	Tittel:	Gbnr 127/21/23 Giske Marina v/Jarle Johansen matrikkellova	Sakshandsamar:	Dagny Rødland	Status:	Saka vent handsama	Sakstype:	Delingsak
Arkivsak																
ArkivsakID:	20/1002															
Dato:	25.06.2020															
Tittel:	Gbnr 127/21/23 Giske Marina v/Jarle Johansen matrikkellova															
Sakshandsamar:	Dagny Rødland															
Status:	Saka vent handsama															
Sakstype:	Delingsak															
56	Side 99: "avvisningsrett bør forbeholdes de klare tilfellene der tiltakshaver ikke kan vise til noen rett til å disponere over eiendommen." "Det er først når det fremstår som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter, at kommunen kan avvise søknaden, jf. ordlyden i § 21-6. Med 'klart' menes at det må foreligge mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt. "	Statsforvalter saksbehandler kjører sitt eget løp:														

	"I de situasjoner der det er uklart om tiltakshaver har rett til å disponere grunnen, vil det kunne være aktuelt at bygningsmyndighetene i samsvar med den generelle undersøkelsesplikten kan be om nærmere opplysninger fra tiltakshaver for å sannsynliggjøre retten." https://www.regjeringen.no/contentassets/ce5f1be372ad4586a53b314bfc4dc2c8/no/pdfs/otp200720080045000dddpdfs.pdf	Dette innebærer at matrikkellova § 9 ikke gir hjemmel for matrikulering av umatrikulert grunn. Det avgjørende i saken er <i>ikke</i> om saksøker har sannsynliggjort eierskap, slik saksøker hevder. Spørsmålet er om vilkårene for matrikulering av umatrikulert grunn i matrikkellova § 13 og matrikkelforskriften § 31 er oppfylt. Dette beror på om saksøker kan «dokumentere eiendomsretten» med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag. I forarbeidene nevnes det at for eksempel «rettskraftig avgjerd ved domstolene» normalt vil kunne godtas som dokumentasjon, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 181. «Dokumentere eiendomsretten» = Ny «sannsynliggjøring». Sannsynliggjort før lunch, når hun kommer tilbake etter lunch og skal sjekke en annen sannsynlighetsovekt > 51%, da består den ikke. De matematiske lover har visst endret seg i mellomtiden, mens hun hadde lunch, 51 %. Huff.....
57	«Med sannhets- og opplysningsplikt menes partenes prosessuelle plikt til å foreta en korrekt og sannferdig fremstilling av sakens faktiske side. Bestemmelsen der dette kommer klarest til uttrykk er § 21-4, som har anvendelse på ethvert trinn av saken.9 Gjennom regelen i § 5-3, gjelder det opplysningsplikt for partene også før sak reises.» En riktig avgjørelse er naturligvis avhengig av at rettsavgjørelser så langt det lar seg gjøre, bygger på korrekt faktum. Med korrekt faktum menes det som stemmer overens med virkeligheten. Selv om det ikke fremgår eksplisitt av formålsbestemmelsen, er det dette som kalles materiell sannhet.26) https://bora.uib.no/bora-xmlui/bitstream/handle/1956/8525/116160435.pdf 26) Jens Edvin A. Skoghøy, <i>Twisteløsning, Domstoler, søksmål, saksbehandling og bevis</i>, Universitetsforlaget 2010, side 441	Korrekt faktum (virkeligheten, fri for saksbehandlers psykose *): 1. Reell eier Statens Havnevesen har eid kai, vei og grunn til dem, siden 1921. 2. Formell grunneier har ingen dokumenter på at han har kjøpt tilbake noe av grunnen avgitt i 1921. Psykose, at han eier det. 3. GRUNNEIERERklæringer handler KUN om grunnen, ingenting annet. Veilegeme og molo har andre aldri eid. 4. Der finnes ingen dokumentasjon/beviser for den påståtte bruksrett Statsforvalters saksbehandler hevder Giske Marina har. Psykose. 5. Formell grunneier har aldri brukt en krone til vedlikehold. Han fikk aldri for seg at han eide grunnen før Kystverket skulle selge. *) Psykose, mistet kontakt med virkeligheten
58	«Det er grunn til å skille mellom materiell og formell riktighet. Mens den materielle sannhet er det som samsvarer med virkeligheten, omtales den formelle sannhet som en partsskapt sannhet. Formell riktighet er sannheten slik det fremstår på bakgrunn av de bevis partene har presentert for domstolen. 29 En dom [VEDTAK] som er formelt, men ikke materielt, riktig har den klare svakhet ved seg at den er avsagt med utgangspunkt i et saksforhold som kan være mangelfullt eller direkte feil. Det er derfor ikke tvilsomt at det er materiell riktighet, og ikke den formelle, som er målsetningen for prosessen». 116160435.pdf (uib.no)	Den formelle sannhet, uten rot i virkeligheten. Statsforvalter jurist Susanne Fostvedt sier i vedtak, Bilag 2, side 3 : "Etter dette kan Statsforvaltaren ikkje sjå at kommunen sitt vedtak er i strid med matrikkellova. Det visast til Statsforvaltaren's vurderingar der ein finn at kravet til dokumentasjon for matrikulering av umatrikulert grunn ikkje er oppfylt, jf. matrikellova § 13 og matrikkelforskrifta § 31. På denne bakgrunn kunne kommunen avvise krav om matrikulering." Hvilket av kravene er ikke oppfylt? Fvl. § 25; «gjengi innholdet av reglene» som ikke er oppfylt...

59	ML § 33. Oppmålingsforretning, annet ledd: <i>"Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring".</i>	Skal ikke stoppes, «markerast», sier loven.
60	«Etter ordlyden er det tilstrekkelig at vedkommende sannsynliggjør sin rett. Etter matrikkelforskriften § 23 femte ledd første punktum skal rekvisisjonen omfatte dokumentasjon som «bekrefter eiendomsretten eller festeretten». Dokumentasjon kan være avtale, kjøps- eller festekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har «gammel» rett til grunnen." https://www.regjeringen.no/contentassets/4a5b9fbb670f40dc890a60ab7935a356/kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn.pdf	Staten påstår dette er vilkåret i brev; Sannsynliggjøring. I neste avsnitt av brevet, se Nr. 61, kommer der en personlig opinion de ikke klarer å finne frem til lovhjemmel for. Noe de diktet opp der og da altså. "3. Åpenhet Statsforvaltningen må utvise åpenhet så vel utad mot innbyggerne som innad i egen virksomhet og mellom de forskjellige forvaltningsgrener." https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/etiske-retningslinjer-for-statstjenesten/id88164/?ch=4
61	«Dersom det er strid mellom partene om eiendoms- eller festeforholdene som kan få betydning for matrikuleringen, kan kommunen avvise rekvisisjonen i påvente av at partene løser striden seg imellom. Tilsvarende kan landmåleren avbryte oppmålingsforretningen på samme grunnlag." https://www.regjeringen.no/contentassets/4a5b9fbb670f40dc890a60ab7935a356/kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn.pdf BEVIS : 8-3 kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn.PDF	Staten påstår dette i et brev. Men nekter å gi lovhjemmelen for det. Fordi den ikke finnes. 3.2 Aktiv opplysningsplikt «Staten har en aktiv opplysningsplikt. Statsansatte skal alltid gi korrekte og tilstrekkelige opplysninger, enten det er til andre myndigheter, selskaper, organisasjoner eller innbyggere. I noen sammenhenger vil dette innebære at man uoppfordret skal gi nødvendige opplysninger av betydning for behandling av saken.» https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/etiske-retningslinjer-for-statstjenesten/id88164/?ch=4
62	Side 35 : «Spørsmålet i saken er om det i tilstrekkelig grad er dokumentert eiendomsrett til veigrunnen "gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag". Det er tilstrekkelig med ordinær sannsynlighetsovervekt for å kunne gjennomføre matrikuleringen. Spørsmålet er således om det er mer sannsynlig at kommunen eier grunnen under veien enn motsatt.» 4-2 2014_10730_Dok 1 Askøy kommune, vurdering av sannsynlighet.PDF	Giske Kommune eller Statsforvalter M&R har ikke gjort noen slike overveielser. Vi finner ikke spor av at de drøfter noen sannsynlighetsovervekt i sine vedtak. ➤ Ugyldig vedtak BEVIS : 4-2 2014_10730_Dok 1 Askøy kommune, vurdering av sannsynlighet.PDF

63	Side 123 : «Matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrunn må på dette punktet sidestilles med registrering av uregistert jordsameie, jfr. ML § 14.» - Dag Høgvard, Matrikkloven, 2022. ML § 14 (2). Registrering av jordsameige «Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.»	Så vi ser at vi at det også kan kreve sannsynliggjøring etter denne paragrafen; ML § 14. Brev 4-1 (Nr. 66) fra KDD 31.05.21 sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikkelnummer.»
64	Side 3 : «Det vil ha betydning for bevisbyrdereglene om det er snakk om å innvilge et gode eller å pålegge en byrde, og om det er forvaltningen eller en privat part som har rett til å ta initiativet til å starte en sak. Hvor en sak berører parter med motstridende interesser, taler det for å bygge på det alminnelige overvektsprinsippet.» Side 4 : «Med beviskrav siktes til krav til sannsynlighetgrad. Dette er et annet spørsmål enn bevisbyrde. Med beviskrav menes spørsmålet om hvilken grad av sannsynlighet som skal foreligge for at et visst faktum anses bevist.» Side 5 : «Det er flere måter å begrunne hvilke krav som må stilles til bevisene. En begrunnelse går på at kravet må utformes ut fra hensynet til å få flest mulig riktige avgjørelser. Denne begrunnelsen har særlig vekt der det er tale om to parter med motstridende interesser, slik at seier for den ene automatisk innebærer tap for den andre, og vil da føre til en regel om at det faktum som er mest sannsynlig, skal legges til grunn, dvs. alminnelig sannsynlighetsovervekt (overvektsprinsippet).5 Side 5 : «Frihagen er den som går lengst i å drøfte kravet til bevisets styrke når forvaltningen skal treffe vedtak. Etter å ha konstatert at loven ikke sier noe uttrykkelig om dette, sier han: «Selv uten formelle regler må organet være pliktig til å veie bevisene nøye der vedtaket avgjør en tvist mellom flere parter, slik at ingen av dem gjøres urett». Side 5 : Siden forvaltningens avgjørelser kan overprøves av domstolene, er det nær sammenheng mellom de beviskrav som gjelder for forvaltningen, og bevisreglene i sivile saker. S 31 jus_graver-hp-2004-05 Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten.PDF	Vi ser fra Graver, at uansett om Staten søker å vri seg unna sannsynliggjøringen, med den sleipe at ML § 9 (2) er for å rekvirere, men Staten trenger ikke godta rekvisjonen, mener noen... så følger likevel plikten å sannsynliggjøre etter andre juridiske prinsipper som Graver sier her. Det er ikke hva Dag Høgvard sier i sin bok «Matrikkeloven» at det er en tottrinns-opplegg, at en skal først sannsynliggjøre eierskapet, så skal Staten ha makt til å forkaste sannsynligjøringen. Hos Høgvard sies det at kan en sannsynliggjøre kan en matrikulere, se Nr. 46. Samme beviskrav gjelder for forvaltningen som for retten. BEVIS : 31 jus_graver-hp-2004-05 Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten.PDF

65 Dette innebærer at matrikkelova § 9 ikke gir hjemmel for matrikulering av umatrikulert grunn. Det avgjørende i saken er <i>ikke</i> om saksøker har sannsynliggjort eierskap, slik saksøker hevder. Spørsmålet er om vilkårene for matrikulering av umatrikulert grunn i matrikkelova § 13 og matrikkelforskriften § 31 er oppfylt. Dette beror på om saksøker kan «dokumentere eiendomsretten» med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag. I forarbeidene nevnes det at for eksempel «rettskraftig avgjerd ved domstolene» normalt vil kunne godtas som dokumentasjon, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) s. 181. Uærlig saksbehandler, kunne ikke ta med neste setning i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) <i>«Dersom vedkommande grunneigar eller rettshavar ikkje kan dokumentere at det ligg føre ein «gammal» rett»</i> https://www.regjeringen.no/contentassets/597ca134d6f344fe9400f2371fc90c99/nn-no/pdfs/otp200420050070000dddpdfs.pdf Side 127: <i>"Det har til dels vært bestridt at en dom som anerkjenner ett krav på overdragelse av f.eks. eiendomsretten til en fast eiendom, kan tre istedenfor en overdragelseserklæring fra saksøkte selv, se således Alten: Kommentar til tvangsfullbl. § 239. En dom må imidlertid kunne fastslå at saksøkeren er og blir eier, såfremt han har oppfylt alle forpliktelser for å bli det. Når dommen går ut på dette kan det ikke være nødvendig å kreve skjøte fra saksøkte (Ot.prp. nr. 9 for 1935 s. 30)."</i> Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94 Side 51 : <i>«Hovedregelen er at eieren utpekes gjennom et særlig dokument som ubetinget gir uttrykk for at innehaveren har fått eiendomsretten til eiendommen. Dette dokumentet kalles skjøte.»</i> Dr. juris Geir Stenseth, https://www.uio.no/studier/emner/jus/jus/JUS1211/v21/undervisningsmateriale-fast-eiendom/hevd-og-tinglysing.pdf Mange i verden sliter litt med de etiske regler, ærlighet og slikt:	Her sier Saksbehandler i vedtak: Joda, vi har sannsynliggjort eierskap etter ML § 9 (2) innrømmes det, så vi får lov å rekvirere. Henviser videre prosess til ML § 13 og MF § 31, som skal «<i>dokumentere eiendomsretten</i>», altså sannsynliggjøre eiendomsretten på nytt igjen. Før lunch var sannsynligheten bra nok, men etter lunch ikke ? Hvorfor leste hun ikke neste setning i OTP-70? Det er veldig trist å bli utsatt for slike enkle feil i forvaltningen, koster mye tid og penger. Vi kan ikke forvente at de vet at matrikkeloven gir ingen eierindikasjoner, de må se på Tinglysingsloven for det, men det gjorde hun ikke. Hun visste ikke det. Etter tinglysingsloven er vi registrert som reell eier; § 15, siste setning; «<i>medmindre grunnboken utpeker en annen som berettiget til disse</i>» : 1921/800422-1/58 05.09.1921 2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00 ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg. ** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET Fra Nr. 44. Her sies det at det er bestridt at en dom kan erstatte en «overdragelseserklæring fra saksøkte selv». Vår private avtale om ubetinget eiendomsserverv etter Tll. § 14 (2), er således mye bedre enn den dom hun mener er den eneste vei ut av dette. Dette er en eksisterende eiendomsrett som har bestått i > 101 år. Hun har ikke kompetanse til å angripe den eiendomsrett. Vi har forståelse for at dette er vanskelig for mange å få riktig, om en ikke vet hva et skjøte er for noe. Falkanger & Falkanger (2022), side 637 DEFINISJONEN på «skjøte» : «Det typiske
---	--

	"Retningslinjene har sitt utspring i allmenngyldige etiske verdier og normer, som for eksempel rettferdighet, lojalitet, ærlighet, pålitelighet, sannferdighet og at man skal behandle andre slik man selv ønsker å bli behandlet." "Den enkelte ansatte plikter å gjøre seg kjent med de bestemmelser og instruksjoner som til enhver tid gjelder for vedkommendes stilling, og har et personlig ansvar for å følge retningslinjene på beste måte." https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/etiske-retningslinjer-for-statstjenesten/id88164/?ch=1	overføringsgrunnlag er skjøtet, dvs. et dokument som gir uttrykk for at eiendomsretten overføres fra A til B.». Side 210 : <i>Et ubetinget skjøte er i praksis det vanligste hjemmelsoverføringsdokumentet.</i> « 'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech 30 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full).PDF Ikke dom.
66	Side 1 : «I sak som gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom skal kommunen ta stilling til om det, for et bestemt areal, eksisterer en lovlig opprettet selvstendig eiendom. Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikelnummer. Kommunen trenger ikke ta stilling til hvem som er eieren av grunneiendommen, men dokumentasjon av eierskapet vil vanligvis ha stor betydning for om det er gjort sannsynlig at det foreligger en lovlig opprettet selvstendig eiendom på stedet. Det er ikke avgjørende for å få eiendommen matrikulert at det er enighet om alle grensene.» 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF	Brev 4-1 fra KDD 31.05.21 sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikelnummer.» «Kommunen trenger ikke ta stilling til hvem som er eieren av grunneiendommen» BEVIS : 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF
67	«For det første har Høyesterett gitt uttrykk for strengere krav til tolkningen av lover som gir grunnlag for «inngrep» enn før. Sist blant flere avgjørelser er HR-2021-2275-A (Pelagia). Førstvoterende uttalte generelt at på «området for det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet» utgjør ikke ordlyden bare den «sentrale tolkningsfaktoren», men danner også «rammen for regelfortolkningen» (avsnitt 60).» Nye tider for legalitetsprinsippet i Høyesterett? Forfatter: Tomas Midttun Tobiassen https://www.idunn.no/doi/full/10.18261/lor.61.2.1 HR-2021-2275-A (Pelagia) : (2) Hovedspørsmålet i saken er om det forbudet mot å fiske som inndragningsvedtaket bygger på, har lovhjemmel (59) «For vedtak som krever lovhjemmel, står ordlyden sentralt. Jeg viser til det som er uttalt i HR-2018-1907-A Blom Fiskeoppdrett avsnitt 51:	Denne HR dom viser at Statsforvalter har ingen som helst dekning som hjemmel i ML § 13 og MF § 31. De ligger milevis ifra å hjemle noe nektelse eller krav om enighet fremfor «sannsynliggjøring» (ML § 9-2), idet ordlyden skal være den «sentrale tolkningsfaktoren», og «må stå sentralt». ML § 13 og MF § 31 finnes ingen dekning for vedtak hverken i ordlyden eller rettskildene. Det er Staten ved KDD (som Regjeringsadvokat representerer) helt enig i: Brev 4-1 fra KDD 31.05.21 sies det: «Finner kommunen at dette er sannsynliggjort, skal kommunen matrikulere eiendommen og gi den et matrikelnummer.» Er dette så vanskelig da?

	«Om tolkningsnormen etter Grunnloven § 113 uttaler førstvoterende i Rt-2014-1281 avsnitt 48 at lovens ordlyd må stå sentralt. Hun fremhever videre at 'tolkningstvil må løses ut fra hva som er best i samsvar med en avveining av samtlige rettskildefaktorer og som sikrer tilstrekkelig klarhet og forutsigbarhet for borgerne'. De kvalitative krav til lovhjemmelen innebærer at loven må være tilgjengelig og så presis som forholdene tillater, se HR-2016-2017-A avsnitt 58 med videre henvisning til Rt-2014-1105» (75) «Det må etter dette konkluderes med at fiskestoppvedtaket – under slike omstendigheter – var basert på en uriktig tolkning av fiskesalgslagsloven § 13 første ledd første punktum. Begrunnelsen for fiskestoppvedtaket fjerner seg for langt fra det som etter ordlyden og forarbeidene er kjernen i bestemmelsen – avtaksproblemer fordi mottaksanleggene ikke er i stand til å ta unna for råstofftilgangen – og knyttes for tett opp mot prismessige forhold. Den uriktige tolkningen av § 13 innebærer at vedtaket 10. mai 2017 manglet nødvendig lovhjemmel, og må anses som ugyldig.» 40 hrsiv_avgjorelse_hr-2021-2275-a.PDF	«Kommunen trenger ikke ta stilling til hvem som er eieren av grunneiendommen» BEVIS : 4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891).PDF
68	'Endringer i matrikkelforskriften fra 1. januar 2021 ' sier SKAL når (vilkår) = sannsynliggjort, her: "Kommunen skal ellers utstede matrikkelbrev når noen som har rett til det, krever det". "Matrikkelbrev kan ellers kreves av enhver som har sannsynliggjort at vedkommende eier eller fester, alene eller sammen med andre, den aktuelle matrikkelenheten" https://lovdata.no/pro/rundskriv/h-2020-5/KAPITTEL_5-6 Legg merke til sannsynliggjort. Kommunen også SKAL : § 9. Utstedelse av matrikkelbrev m.m 4) Kommunen skal utstede matrikkelbrev når dette kreves av - noen som har gjort det sannsynlig at de eier eller fester, alene eller sammen med andre, vedkommende matrikkelenhet - staten, fylkeskommunen eller kommunen andre som er nevnt i matrikkellova § 9, jf. matrikkellova § 29 andre ledd https://lovdata.no/pro/#document/SF/forskrift/2009-06-26-864/%C2%A79	SKAL. Sannsynliggjort. Hvar er så vanskelig for juristene å forstå med dette da? (noe som heter å utdanne seg til idioter)... Har jurister lært på Universitetet hva som menes med SKAL ? Det er ingen grunn til å begi seg inn på noen diskusjon og kverulere med meg hva SKAL betyr. SKAL betyr SKAL, for å gi det inn med teskje.

69	4.2 Dokumentasjonskrav og landmålerens undersøkelsesplikt, jf. matrikkelforskriften § 27, § 33 og § 33 a <i>Undersøkelsesplikten til landmåleren framgår ellers av matrikkellova § 33 første ledd og § 35 andre ledd tredje punktum, jf. Innst.165 L (2017–2018) undervedlegg til vedlegg 2 s. 8–9:</i> <i>«Eigedomsoppmåling er etter forslaget ei styresmaktoppgåve som etter gjeldande rett. Landmåleren som utfører forretninga på kommunen sine vegner, kan ikkje merkje eller måle grenser eller andre forhold som den aktuelle <u>rettshavaren seier seg ueinig i.</u></i> https://lovdata.no/pro/rundskriv/h-2020-5/KAPITTEL_4-2	Rettshaver er Giske Marina; «<i>rettshavaren seier seg ueinig i</i>». Den eneste som kan være uenig i det dokumenterte er altså RETSSHAVEREN. Det hadde vært merkelig om hvem som helst kan påstå hva som helst – uten dokumentasjon, og kan sabotere andres forretninger i årevis ved det. Her står det: RETTIGHETSHAVER = («<i>rettshavaren</i>»), for å gi det inn med teskje) 1921/800422-1/58 05.09.1921 2020/3374301-2/200 23.11.2020 21.00 ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA ORG.NR: 921 001 282 Best. om grunnavståelse til havneanlegg. ** TRANSPORT FRA: KYSTVERKET
70	<i>«Selv om det er uheldig at matrikkelen blir ufullstendig ved at teigen blir stående som «Mnr. mangler» (Gnr. 0 bnr. 0), kan en ikke senke kravene til dokumentasjon for å foreta retting i matrikkelen.»</i> <i>Askøy kommune bes om å tilbakerette matrikkelen i samsvar med dette vedtaket»</i> 2-7b 21_8018 b Statsforvalter Vestland.PDF	Så først skal kommunen endre tilbake til '0/0' som Rekvirent Giske Marina ba om. Så, skal de matrikulere den umatrikulerte grunnen. BEVIS : 2-7b 21_8018 b Statsforvalter Vestland.PDF
71	<i>"Andre vil knytte det til noe de kaller eiendomsrettens overgang, og si at når skjøte er tinglyst eller gitt kjøperen eller kjøperen har overtatt bruken av eiendommen, så har eiendomsretten gått over, og da er det for sent å ta forbehold som innebærer at man holder tilbake noe av den."</i> https://rosaeg.no/uio/Ressursside/Sporsmal%20dynamisk%20tingsrett.pdf	

Sannsynliggjøring i Giske Marina 21-165245TVI-TMOR/TMOL

1) Tiltakshaver, Vurdering av dokumentasjon for eiendomsrett (sannsynlighetsvurdering)	Nr.	Vekting	2) Statsforvalters bevis for påstått bruksrett	Vekting
a) Kystverket sier de har solgt sin «eiendom» i kjøpekontrakt til Giske Marina; "Kjøper blir dermed eier av de ovenfor nevnte rettigheter". Side 3,	1	100		0
b) Det faktum at det eneste grunneier hadde å avstå i Grunneiererklæring er GRUNN I LANDEFESTET og til vei, ingenting annet.	2	100		0
c) Vår tinglyste Grunneiererklæring eier rettigheter til grunn i landfestet av 1892; «Best. om grunnavståelse til havneanlegg»	3	100		0
d) Vår tinglyste Grunneiererklæring eierrettigheter til grunn i landfestet av 1921. «Best. om grunnavståelse til havneanlegg»	4	100		0
e) Situasjonsskart, Kartskisse av avstaatt eiendom til Statens Havnevesen av 1921, "i grøn farve"	5	100		0
f) Prof. Thor Falkanger 44-siders utredning for Kystverket (2011). Eiendomsrett Giske Marina sine GE5_1916 format.	6	100		0
g) Prof. Thor Falkanger email. Eiendomsrett for Giske Marina.	7	100		0
h) Havnedirektørens brev av 14. April, 1936 (revisjon, Grunneiererklæringer formular endret fra eiendomsrett til bruksrett).	8	100		0
i) Kartverket har godkjent vår dokumentasjon, kravet til klarhet, Tll. § 8, og Tinglysingsforskriften § 4.	9	100		0
j) > 100 års bruk av Statens Havnevesen / Kystverket / Giske Marina	10	100		0
k) Kartverket Tinglysing har tinglyst Giske Marina sin rettighet som "ubetinget rettserverv" på avgiver eiendom.	11	100		0
l) Kystverkets brev dt. 06.12.2021: "Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringer gir eiendomsrett til grunn."	12	100		0
		1200 %		0 %
En enkelt av disse hadde vært nok				

Ikke akkurat mattegenier:

Bevis og rettskilder for Giske Marina 21-165245TVI-TMOR/TMOL

Ugyldig vedtak.

1	1-1 : 'Matrikkelloven', av Dag Høgvard, side 94-95 om «sannsynliggjøring».
2	1-3 2021.06.09_Statsforvalteren_i_Møre_og_Romsdal_Vedtak_i_klagesak_-_matrikkellova_-_127_23
3	1-4 Statsforvalter Trøndelag 2021_7031 310821
4	1-5 : Statsforvalterens vedtak i sak 2020_4889 060421
5	2-1 Grunnbokskrift_1532_127_23_0_0(070221)
6	2-5 Havnedirektør 16 april 1936
7	2-7b 21_8018 b Statsforvalter Vestland
8	4-1 Matrikulering av umatrikulert grunneiendom - oppføl(1404891)
9	4-2 2014_10730_Dok 1 Askøy kommune, vurdering av sannsynlighet
10	8-3 kmd-2021-05-14-21-2777-matrikulering-av-umatrikulert-grunn
11	10-1 Oppsummering etter møte mellom Giske kommune og Kartverket_627466 komm
12	10-3: Molde utfylling NAF 2021-587.PDF side 29 flg
13	11 Disposisjon Giske Marina 21-165245
14	20 Dokument flyt fra GM i saksbehandling
15	30 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A (full)
16	31 jus_graver-hp-2004-05 Bevisbyrde og beviskrav i forvaltningsretten
17	32 issn.2387-4546-2021-04-01 Anders Løvlie Betingelser for ugyldighet
18	33 Professor Geir Stenseth - Tinglysing
19	34 ISSN1504-3061-2006-10-05 Marius Stub Beviskravene i Forvaltningsretten
20	35 nou_forarbeid_nou-1973-31
21	36 Masteroppgave - Rettsvern ved tinglysing
22	37 NOU 2019_5 Ny forvaltningslov
23	38 NOU_forarbeid_1988-16
24	39 143216 Om matrikkelførers kompetanse og partens rettsstilling 181111
25	40 hrsiv_avgjorelse_hr-2021-2275-a
26	41 Ugyldig vedtak rettskilde samling
27	42 Haldis Framstad Skaare email betalt ubetinget eiendomserverv 160322
28	43 Rettskilder ubetinget rettserverv Giske Marina kai og vei
29	44 Rettigheter tilknyttet grunneiererklæring - Giskegård fiskerihavn i Giske kommune_06122021
30	45 Statsforvalter manglende toinstans behandling av klage 06042021
31	45a Folgebrev til Statsforvalter manglende toinstans behandling av klage 06042021

32		46 lesiv_avgjorelse_le-2014-190032
33		47 607 Kommunal klagebehandling. Intern klagebehandling av kommunale enkeltvedtak
34		48 657 Tolkning av enkeltvedtak
35		49 Fvl § 6 Andre ledd – andre særegne forhold
36		50 tudep_avgjorelse_tudep-2011-593
37		51 rdep_rundskriv_t-2009-5
38		52 jus_falkanger-t-1974-02 servitutter
39		53 lbsiv_avgjorelse_lb-2014-42310
40		54 MasterFERDIG Overdragelse av fast eiendom uten hjemmelsoverføring
41		55 Forklaring fra forvaltning saksbehandler rettspraksis
42		56 Berg og Otterbech § 13 kommentar 9.PDF
43		57 Ernst Moe - Tinglysing i et nøtteskall - side 118 avtaleervert
44		58 Falkanger og Falkanger Tingsrett 9 Utg side 635 til 638.PDF
45		59 Kartverket hjelpelinjer rundt molo ingen eiendom 131221 enside.PDF
46		60 Hogvard side 24.PDF
47		61 Hogvard side 28.PDF
48		62 Hogvard side 29a.PDF
49		63 Hogvard side 29b.PDF
50		64 Hogvard side 30.PDF
51		65 Falkanger og Falkanger Tingsrett 9 Utg side 634

Susanne Fostvedt ved Statsforvalteren i Møre og Romsdal mener at Giske Marina sin dokumentasjon er ugyldig for matrikulering.

Regjeringsadvokat Nora Mageli mener at «*Matrikkelen har ikke en rettslig troverdighet*».

"Tinglysingsmyndigheten legger til grunn at rettighetshaveren får grunnbokshjemmel til rettigheten når stiftelsesgrunnlaget blir tinglyst"

<https://lovdata.no/pro/#document/LBSIV/avgjorelse/lb-2014-42310>

Tll. § 15 : «*medmindre grunnboken utpeker en annen som berettiget til disse.*» Her er utpekingen:

1921/800422-1/58
05.09.1921

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA
ORG.NR: 921 001 282
Best. om grunnavståelse til havneanlegg.

2020/3374301-2/200 ** TRANSPORT
23.11.2020 21.00 FRA: KYSTVERKET

Det stemmer. Det er Grunnboken som har rettslig troverdighet..

Tinglysingsdommer Haldis Framstad Skaare mener at dokumentene er gyldig og gode nok for å bestemme hva slags rett det er, ubetinget eiendomserverv, og tinglysing av eiendoms retten, jfr. Tll § 8 og 12, som gir Giske Marina rettsvern og ekstinksjonsrett etter Tll. § 27.

Falkanger & Falkanger (Tingsrett, 2022), hva «Tinglysingsdommer» skal forsikre før tinglysing;

side 630: *"klart formulert at det er utvilsomt hva rettstiftelsen omfatter"...*

side 621: *"Rettsens art bør være klar. Er det f. eks. en leieavtale som faller inn under tomtefesteloven? Hvis det er festeavtale () hvor langsiktig er avtalen?"*



Kartverkets Magnus Billing mener at i en del slike saker må saken inn om en jordskifterett for å finne ut hva dokumentene betyr. Om det er uenighet om eiendomsretten ?. Hvor står det? Uenighet om grenser til naboeiendom, ja, det må til domstolen, men om eierskapet ? :

«Ved usemje mellom partane skal dette markerast i kravet om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 33 (2), slik at oppmålinga ikkje blir markert med godkjente grensemerke. jf. matrikkelforskrifta § 39.» -

Jurist Andreas Rusten. Sak 2020/4889 Statsforvalter M&R.

Da mener i tilfelle Magnus Billing at tinglysingens Registerfører («Tinglysingsdommer») Haldis Framstad Skaare er inkompetent å bestemme hva dokumentene betyr, for dokumentene skal være klar (Til. § 8, og Tilf. § 4), hvis ikke kan de ikke tinglyses. SAMTIDIG sier Kartverket sine sider på internet at det **NORMALE** er avtale mellom partene for å overføre grunnbokshjemmel og eiendomsrett, IKKE noen dom. – avtalen er hjemmelsskaper, rettsstiftelse, skal være nok

Dom, kjennelse og rettsforlik

«Normalt blir rettserverv tinglyst med samtykke fra innehaveren av grunnbokshjemmelen, dette følger av lov om tinglysing § 13 første ledd»
<https://www.kartverket.no/eiendom/praktisk-tinglysing/rettsavgjørelser>

«Den viktigste rettslige forskjellen er at kjøpskontrakten gir uttrykk for et betinget eiendomserverv, mens skjøtet i sin form er ubetinget jf. tinglysingsloven § 14 annet ledd»
<https://advokatwulff.no/hva-er-forskjellen-mellom-en-kjopekontrakt-og-et-skjote/>

Side 94: "Den som har grunnbokshjemmel har den formelle kompetanse til å rå over eiendommen og til å få tinglyst rettstiftelser over den. Regelmessig vil hjemmelsinnehaveren også ha den **materielle rett**, men det er ikke alltid tilfellet. Den som har solgt sin eiendom og utstedt skjøte på den, er således ikke materiell eier lenger, men så lenge skjøtet ikke er tinglyst, er han fremdeles **formell eier**, og andre rettstiftelser fra ham vil bli tinglyst, såfremt de kommer frem til tinglysing før det skjøtet han har utstedt".

Side 96: "Den som har fått tinglyst dokument på rettigheten, har grunnbokshjemmel til den og kan ved tinglysing forføye over den".

Side 98: "2. Et vilkår for tinglysing er at dokumentet går ut på å stifte osv, en rett over fast eiendom. Hva som nærmere ligger i dette er ikke alltid helt klart. Eiendomsrett, panterett, bruksrett og lignende rettigheter, som kan gjøres gjeldende ikke bare mot den som stiftet retten, men og mot senere eiere av eiendommen, faller klarligvis inn under lovens krav".

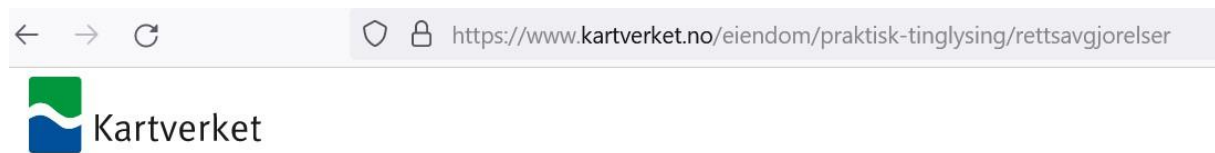
"Er det ikke av dokumentets innhold klart hva meningen er, kan dokumentet ikke tinglyses, før meningen er klargjort ved en uttrykkelig erklæring fra utstederen, se § 8".

Side 115: "1. Det er første ledd som gir uttrykk for den i praksis viktigste regelen. Et dokument som gir uttrykk for en **frivillig rettstiftelse - et skjøte**, en kjøpekontrakt, en pantobligasjon, en leiekontrakt, et servituttdokument, en kårkontrakt, en kontrakt om forkjøps- eller løsningsrett, osv. - kan bare tinglyses dersom ENTEN utstederen (overdrageren, selgeren, pantsetteren osv.) har grunnbokshjemmel ELLER hjemmelshaver samtykker i at rettstiftelsen tinglyses som hefte på eiendommen."

Side 136: "Om et dokument er benevnt som "erklæring" eller skjøte er uten betydning, så fremt det bare **anerkjenner en annen enn den nåværende hjemmelshaver som eier av hele eller en del av eiendommen**, se bl.a. A 83-11."

Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer

<https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#62>



Dom, kjennelse og rettsforlik

Normalt blir rettsserverv tinglyst med samtykke fra innehaveren av grunnbokshjemmelen, dette følger av lov om tinglysing § 13 første ledd og lov om grunnboksloven § 6 2 første ledd. Det kan imidlertid oppstå situasjoner der

Giske Marina har altså det normale.

Falkanger & Falkanger (Tingsrett, 2022), side 638: «*Det som er sagt ovenfor om hjemmel vedrørende eiendomsretten, gjelder tilsvarende mht begrensede rettigheter, jfr. tgl. § 14 tredje ledd: «For grunnbokshjemmel med hensyn til andre rettigheter gjelder tilsvarende regler». Hjemmelshaver mht. en servitut, en kjøpekontrakt, en panterett, osv, vil følgelig være den som fremstår som berettiget i henhold til grunnboken. Har A gitt B en ferdselsrett over sin eiendom, og servituttdokumentet er tinglyst, vil således grunnboken utpeke B som berettiget etter servitutten. () Når festekontrakten er tinglyst, er altså festeren hjemmelshaver til festeretten. Etter § 15 annet ledd () må være underskrevet av festeren for at den skal kunne bli tinglyst»*

Se side 637 om eiendomsrettens «utpekes 'B' som berettiget»

Falkanger (Tingsrett, 2022), side 634: «Det viktigste tilfelle har vi ved rettshandler, dvs. avtaler og ensidige disposisjoner (gaver). Hjemmelshaveren må ha undertegnet som part eller i egenskap av hjemmelshaver har *samtykket i at tinglysingen skjer på eiendommens blad*».

Til. § 13 (1) : «Gir dokumentet uttrykk for en rettshandel, kan det ikke registreres i grunnboken uten at utstederen har grunnbokshjemmel eller samtykke av hjemmelshaveren.» :

Figur 1 Underskrift GE 1921

Denne signatur bekrefter eiendomsrettsovergang til Statens Havnevesen / Kystverket tinglyses. Kystverket bekrefter ved KONTRAKT overgang av eierrettighet til Giske Marina. Betalingen vår gjør den til ubetinget rettsserverv etter tingl. § 14. Vi oppfyller betingelsen om betaling, da gjøres ervervet ubetinget. Dette bekrefter at Giske Marina allerede har grunnbokshjemmel til havneeiendommen med tilkomstvei. Det som gjenstår er bare at Kartverket skal formaliser den til oss ved å gi oss en hjemmelsattest.

Til. § 15. "Den som har grunnbokshjemmel til en eiendom, har også grunnbokshjemmel til dens enkelte deler, derunder bygninger [moloer og veier] som er eller blir oppført på eiendommen, *medmindre grunnboken utpeker en annen som berettiget til disse.*"

Så er det Magnus Billing som har rett eller informasjonssiden hans som har rett, hva som er «normaltilfellet» ?

Kravet til at utstederen av et dokument som begjæres tinglyst, må ha grunnbokshjemmel eller samtykke fra hjemmelshaveren, er absolutt og kan ikke dispenseres fra.¹⁵³

Figur 2 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech

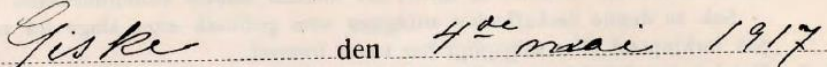
Uten at Tinglysingsdommer hadde GODKJENT , så kunne ikke dokumentene om avståelse av GRUNNEN blitt tinglyst.

var oppløst på tinglysingstidspunktet. Høyesterett uttalte om kravet til samtykke:

«(15) ... Loven må forstås slik at samtykke må foreligge fra den som i henhold til grunnboken er legitimert som hjemmelsinnehaver på tinglysingstidspunktet. På dette tidspunkt var

Samtykket:

11. Dette dokument kan naarsomhelst tinglyses for det Offentliges regning.



Til. § 14 (2) : «For at et dokument skal gi grunnbokshjemmel med hensyn til eiendomsretten, **må det enten gi uttrykk for et ubetinget eiendomserhverv, eller det må være tinglyst bevis for eller være en vitterlig kjensgjerning at den betingelse som erhvervet er gjort avhengig av, er oppfylt.**»

Her er «Avtale» og "Erklæring om rettighet" angående GRUNNavståelse :

1921/800422-1/58
05.09.1921

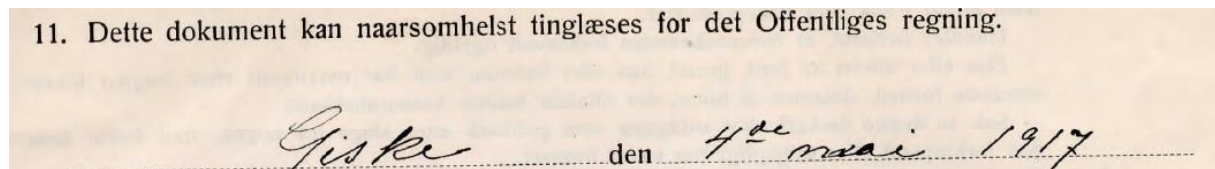
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: GISKE MARINA
ORG.NR: 921 001 282
Best. om grunnavståelse til havneanlegg.

2020/3374301-2/200 ** TRANSPORT
23.11.2020 21.00 FRA: KYSTVERKET

Figur 3 Den tinglyste retten av GRUNNEN

Susanne Fostvedt mener denne er «uklar».

Her sier grunnhjemmel innehaver at tinglysing er OK:



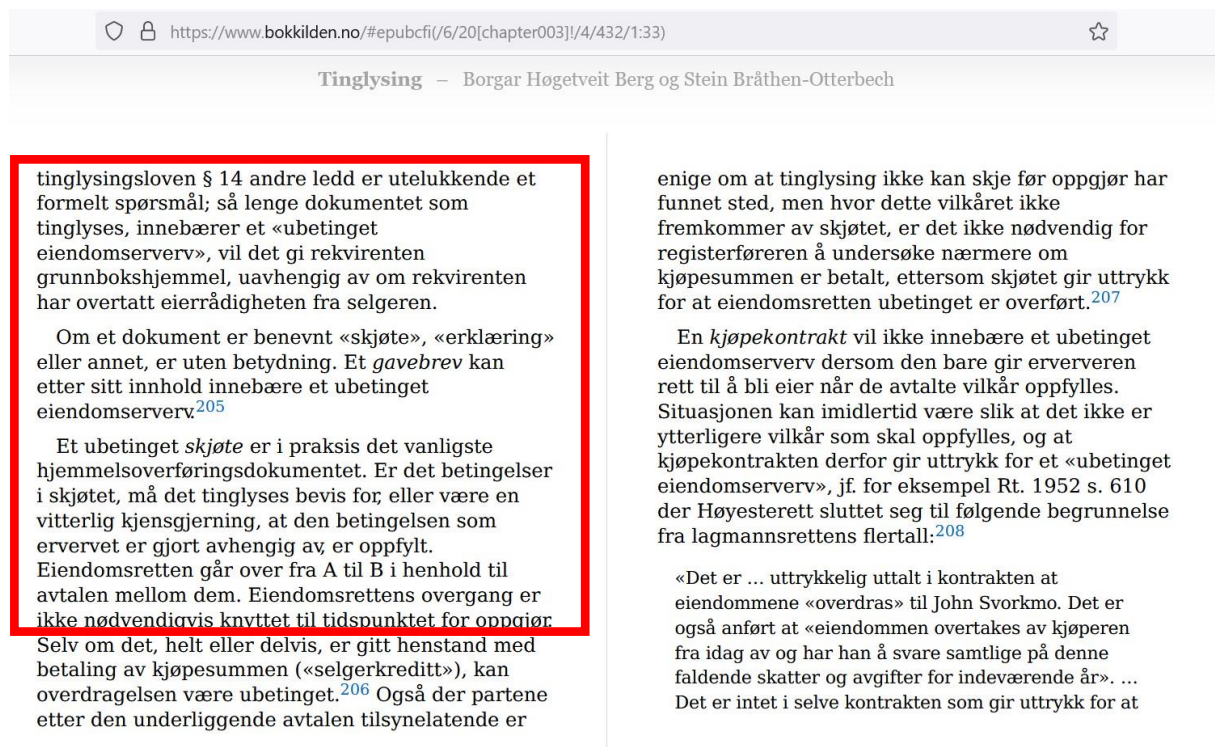
Figur 4 Avgiver godkjenner tinglysing av rettighet

Kartverket kunne ikke ha tinglyst rettigheten om ikke Kystverket var hjemmelshaver. Se her :



Figur 5 Tinglysing - Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech

«Om et dokument er benevnt «skjøte», «erklæring» eller annet, er uten betydning. Et gavebrev kan etter sitt innhold innebære et ubetinget eiendomsserv.205»



Figur 6 Tinglysing - Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech

Skjøte: Det er et kjøte selv om det ikke står med store bokstaver «SKJØTE» i toppen av papiret, det kan stå f.eks. «GRUNNEiererklæring» (privat avtale). Falkanger & Falkanger (2022), side 637
DEFINISJONEN på «skjøte» : «Det typiske overføringsgrunnlag er **skjøtet**, dvs. et dokument som gir uttrykk for at eiendomsretten overføres fra A til B.».

Enkelte mennesker mener matrikulerings offiser ikke skal vurdere noe som helst, at saksbehandlere er for dum til å forstå dokumentene, det kan kun en dommer gjøre. Andre er uenig i det:

«Både ved byggesaksbehandlingen etter pbl. § 20-2 bokstav m) og i behandling av saker etter matrikkelloven må kommunen til en viss grad forholde seg til spørsmål om eierforhold av areal. . () Det kan etter forholdene være nødvendig med mer inngående undersøkelser av eierforholdene.» - M&R Statsforvalter 2021/587

Dokumentet som gir uttrykk for rettsstiftelsen, kan ha sitt grunnlag i en privat avtale (for eksempel en avtale om bruksrett), en ensidig privat dispositiv erklæring (for eksempel et skjøte) eller en dispositiv erklæring fra offentlig myndighet (for eksempel et tvangssalgsskjøte). Det rettslige grunnlaget for stiftelsen, endringen, overdragelsen, heftelsen, anerkjennelsen eller opphevelsen av rettigheten er i relasjon til tinglysingsloven § 12 uten betydning.

Figur 7 Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech

Side 10: *«Etter Kartverkets praksis vil imidlertid dette utløse krav om hjemmelsoverføring – kjøpekontrakten og betalingskvitteringen anses å gi uttrykk for et "ubetinget rettserverv" etter tingl. § 14 annet ledd. Dermed utløses også dokumentavgift», sier tidligere advokat i Thommessen og nåværende Høyesterettsdommer Borge H. Berg for Kartverket i Eiendomsrettsseminaret, Kartverket, Sundvolden, 9. september 2015*

'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech. Side 210: *«Erverv av grunnbokshjemmel etter tinglysingsloven § 14 andre ledd er utelukkende et formelt spørsmål; så lenge dokumentet som tinglyses, innebærer et «ubetinget eiendomserverv», vil det gi rekvirenten grunnbokshjemmel, uavhengig av om rekvirenten har overtatt eierrådigheten fra selgeren. Om et dokument er benevnt «skjøte», «erklæring» eller annet, er uten betydning. Et gavebrev kan etter sitt innhold innebære et ubetinget eiendomserverv.205 Et ubetinget skjøte er i praksis det vanligste hjemmelsoverføringsdokumentet.» 205) Se for eksempel Frostating lagmannsretts kjennelse 2. oktober 1995 (LF-1995-342)..*

12 Overføring av grunnbokshjemmelen

Grunnbokshjemmelen kan gå over ved at det tinglyses en erklæring fra den nåværende hjemmelshaver A om at eiendommen er gått over til B. Overføringen kan også gjelde en del av eiendommen, derunder et hus

"uttrykk for et ubetinget eiendomserverv, eller det må være tinglyst bevis for eller være en vitterlig kjennsgjerning at den betingelse som ervervet er gjort avhengig av, er oppfylt"

()

I så fall blir kjøperen hjemmelshaver med en gang. Om partene bruker ordet «skjøte» eller ordet «kjøpekontrakt», er ikke avgjørende.

https://lovdata.no/pro/litteratur/fleischer-ca-1968-02/KAPITTEL_3-12

"Det klare eksempel er skjøtet hvorved A «skjøter og overdrar» sin eiendom til B. Motsetningsvis vil kjøpekontrakten ikke overføre hjemmelen, idet den gir uttrykk for et betinget erverv. Men det som kaller seg «kjøpekontrakt», kan etter sitt innhold være tilstrekkelig til å overføre grunnbokshjemmelen (se f.eks. Tinglysingsavgjørelser (1955) s. 115). Tilsikter et dokument å overføre hjemmelen når visse vilkår er oppfylt, vil dokumentet kunne overføre hjemmelen idet vilkårene er tilfredsstillet. Overføringen skal f.eks. skje ved en angitt, fremtidig dato. At man er nådd frem til eller har passert vedkommende dato, vil være en vitterlig kjensgjerning. Er vilkåret f.eks. betaling av et visst beløp, vil det kreves tinglysing av bevis for at betaling er skjedd»

https://lovdata.no/pro/forarbeid/nou-1982-17/KAPITTEL_5-17

Falkanger (Tingsrett, 2022), side 635: «Men grunnboken kan vise at bygningene eies av B [MOLO, KAISKUR og VEI], og i så fall vil Bs underskrift være påkrevet for tinglysing av husleiekontrakten». () særregel i § 15 annet ledd () «del av eiendommen. Festeretten vil i slike tilfeller bli behandlet «som en særskilt eiendom» med et «eget blad i grunnboken», og da anses den som i grunnboken er angitt som fester, også å ha grunnbokshjemmel til bygningene på den leide grunn.»

Noe vil kanskje påstå at dette gjelder KUN for festekontrakter og IKKE kjøpekontrakter? Hvor ulogisk er ikke det? Det bør jo gjelde MER for kjøpekontrakter (overføring av eiendomsretten, enn for festeretter).. se her sier Falkanger at det som gjelder for festeretter gjelder også for eiendomsretter:

Falkanger & Falkanger ('Tingsrett', 2022), side 638: «**Det som er sagt ovenfor om hjemmel vedrørende eiendomsretten**, gjelder tilsvarende mht begrensede rettigheter»

Falkanger & Falkanger, ('Tingsrett', 2022), side 636: «Nå er det altså B som må undertegne husleiekontrakten for at den skal kunne tinglyses (med mindre grunnboken viser at B ikke er eier..)»

«... grunnbokshjemmelen til bygningene [MOLO og VEI] da tilligger den som har grunnbokshjemmel som eier av grunnen, så lenge ikke en annen er utpekt som berettiget, jf. Tinglysingsloven § 15 første og annet ledd.»

Hjemmelsoverføring

Reell eier. Formell eier (hjemmelshaver).

Side 94: "Den som har grunnbokshjemmel har den formelle kompetanse til å rå over eiendommen og til å få tinglyst rettstiftelser over den. Regelmessig vil hjemmelsinnehaveren også ha den materielle rett, men det er ikke alltid tilfellet. Den som har solgt sin eiendom og utstedt skjøte på den, er således ikke materiell eier lenger, men så lenge skjøtet ikke er

tinglyst, er han fremdeles formell eier, og andre rettstiftelser fra ham vil bli tinglyst, såfremt de kommer frem til tinglysing før det skjøtet han har utstedt".

Side 96: "Den som har fått tinglyst dokument på rettigheten, har grunnbokshjemmel til den og kan ved tinglysing forføye over den".

Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer

<https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94>

4. Loven forutsetter at en annen enn grunneieren kan få tinglyst rett til en bygning eller annen del av en fast eiendom. En slik rett kan ikke tinglyses uten samtykke av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen. Men når den som eier bygningen har fått tinglyst sin rett til denne, kan han rå over denne rett og få rettsstiftelser i bygningen tinglyst uten samtykke av grunneieren. Huseieren har nemlig da grunnbokshjemmel til bygningen. Den nå nevnte regel vil med de gjeldende arealanvendelsesregler være vanskelig å praktisere. Et overdragelsesdokument som utelukkende gjelder bebyggelsen vil bli nektet tinglyst med den begrunnelse at dokumentet ikke

143

KAPITTEL 3. TINGLYSING SOM GJELDER FAST EIENDOM

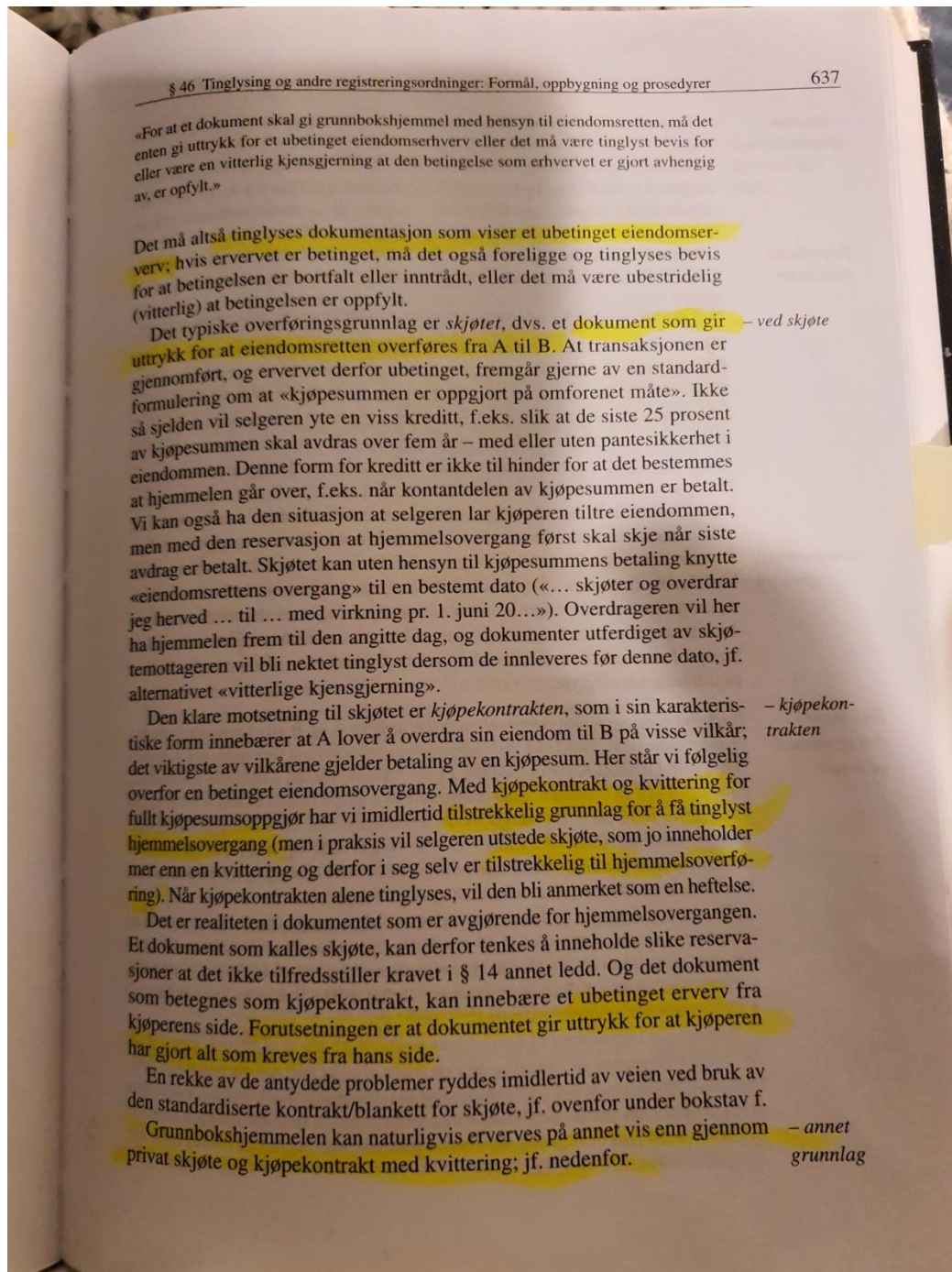
sier noe om den rett erververen har fått til å ha bebyggelsen stående. Skal husene bli stående må det eksistere en slik rett. Har erververen fått eiendomsrett til punktet eller tomten kreves delingsforretning i samsvar med delingsloven § 3-1, jfr. tinglysingsloven § 12a, se eksempel i A 83-3.

Figur 8 Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer

<https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94>

Falkanger & Falkanger (Tingsrett, 2022), side 637: «Det må altså tinglyses dokumentasjon som viser et ubetinget eiendomserverv, hvis ervervet er betinget, må det også foreligge og tinglyses bevis for at betingelsen er bortfalt eller inntrådt, eller det må være være ubestridelig (vitterlig) at betingelsen er oppfylt. Det typiske overføringsgrunnlag er **skjøtet, dvs. et dokument som gir uttrykk for at eiendomsretten overføres fra A til B**. At transaksjonen er gjennomført, og ervervet derfor ubetinget, fremgår gjerne av standardformulering om at «kjøpesummen er oppgjort på omforenet måte». () «Med kjøpekontrakt og kvittering for fullt kjøpesumsoppgjør har vi imidlertid tilstrekkelig grunnlag for å få tinglyst hjemmelsovergang (men i praksis vil selgeren utstede skjøte, som jo inneholder mer enn en kvittering og derfor i seg selv er tilstrekkelig til hjemmelsoverføring). Når kjøpekontrakten alene tinglyses, vil den bli anmerket som en heftelse.» «Det er realiteten i dokumentet som er avgjørende for

hjemmelsovergangen. Et dokument som kalles skjøte, kan derfor tenkes å inneholde slike reserverasjoner at det ikke tilfredsstiller kravet i § 14 annet ledd. Og det dokument som betegnes som kjøpekontrakt, kan innebære et ubetinget erverv fra kjøperens side. Forutsetningen er at kjøperen har gjort alt som kreves fra hans side».



"Den som har ervervet en fast eiendom, er eier av den og kan utøve en eiers faktiske råderett uten hensyn til om ervervet er tinglyst. Eieren kan også forføye rettslig over eiendommen, for eksempel selge eller pantsette den. Dersom erververen i tillegg vil verne sin rett overfor tredjemann, må rettsstiftelsen tinglyses. Nærmere om vernet overfor tredjemann, se merknadene til tinglysingsloven §§ 20 flg." - 'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech

"Regelen har heller ingen konsekvens for erververs rett over fast eiendom, ettersom han/hun vil kunne tinglyse sin rett umiddelbart". 51 Langfeldt, et al., 2016 – side 649

«Når dette er skjedd, er det vanlig praksis at selgeren utsteder et skjøte, som er et dokument om en ubetinget overdragelse av eiendomsretten. Og det er først tinglysingen av dette som gir hjemmel som eier. Hvis det skulle forekomme at kjøperen har gitt fra seg kjøpesummen uten å få skjøte, kan han anlegge sak og få dom for at han er eier, samt tinglyse denne (§ 13, 4. ledd). Men han må også kunne tinglyse bevis for at kjøpesummen virkelig er betalt – f.eks, en kvittering – med den følge at hjemmelen går over». 1. Jfr. Harbek og Solem s. 101

https://lovdata.no/pro/litteratur/fleischer-ca-1968-02/KAPITTEL_3-12

«Eiendomsbeskyttelsen setter inn når det er utført en gjensidig avtale som kan utgjøre et rettsstiftende element.¹³² Et eksempel på et slikt element kan være en kjøpekontrakt.¹³³ En kan videre stille spørsmål ved om det er overtakelsestidspunktet eller avtaletidspunktet som er kilden til når eiendomsbeskyttelsen inntreffer. 134 Jeg slutter meg til Stig Solheim sin påstand som sier at erverver allerede fra avtaletidspunktet har en forventning om eiendomsbeskyttelse. «

133 Solheim 2010 side 172

134 Solheim 2010 side 205 til 206

Erverv av grunnbokshjemmel etter tinglysingsloven § 14 andre ledd er utelukkende et formelt spørsmål; så lenge dokumentet som tinglyses, innebærer et «ubetinget eiendomserverv», vil det gi rekvirenten grunnbokshjemmel, uavhengig av om rekvirenten har overtatt eierrådigheten fra selgeren.

Om et dokument er benevnt «skjøte», «erklæring» eller annet, er uten betydning. Et gavebrev kan etter sitt innhold innebære et ubetinget eiendomserverv.²⁰⁵

Et ubetinget skjøte er i praksis det vanligste hjemmelsoverføringsdokumentet.

'Tinglysing', av Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech

Kan jeg tinglyse en kjøpekontrakt?

Ja, en kjøpekontrakt kan normalt tinglyses, og på denne måten kan du offentliggjøre at det er inngått en avtale om kjøp av eiendommen. Men kjøpekontrakten endrer ikke grunnbokshjemmelen til eiendommen, da må du tinglyse et skjøte.

Det er kun den som har grunnbokshjemmel til en eiendom som er legitimert til å råde over eiendommen ved tinglysing.

<https://www.kartverket.no/eiendom/fag/fag-tinglysing#heading-12001>

«Et overdragelsesdokument som utelukkende gjelder bebyggelsen vil bli nektet tinglyst med den begrunnelse at dokumentet ikke sier noe om den rett erververen har fått til å ha bebyggelsen stående.»

side 202 : Skal bygningene stå på eiendommen, må det nødvendigvis eksistere en rett til det – og da må det normalt gjennomføres kartforretning etter delingsloven ... «Av denne grunnen vil et overdragelsesdokument som utelukkende gjelder bebyggelse, normalt bli nektet tinglyst, ettersom registerførereren må kunne legge til grunn at det ikke dreier seg om en rett som er stiftet for et tidsrom på ti år eller kortere.²²⁵»

Tinglysing – Borgar Høgetveit Berg og Stein Bråthen-Otterbech A .. 225 TGLA-1983-2.

«Lagmannsretten er kommet til at anken forkastes, og kan i det vesentlige slutte seg til Statens kartverks begrunnelse

Lagmannsretten finner at avtalen må forstås som et dokument som gir grunnbokshjemmel til festerett, jf. tinglysingsloven § 12 a, fordi det etter ordlyden er et ubetinget erverv av leierett, jf. tinglysingsloven § 14 annet og tredje ledd

Tinglysingsloven § 12a fastsetter forbud mot tinglysing av dokument dersom det inneholder rettigheter som er matrikuleringspliktige og matrikulering ikke er gjennomført

Det er på det rene at den aktuelle avtalen har en varighet på mer enn 10 år, jf. avtalens punkt 3, og det alminnelige utgangspunkt er at alle anlegg og tiltak av slik varig karakter skal registreres og kartfestes»

<https://lovdata.no/pro/#document/LBSIV/avgjorelse/lb-2014-42310>

4. Loven forutsetter at en annen enn grunneieren kan få tinglyst rett til en bygning eller annen del av en fast eiendom. En slik rett kan ikke tinglyses uten samtykke av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen. Men når den som eier bygningen har fått tinglyst sin rett til denne, kan han rå over denne rett og få rettsstiftelser i bygningen tinglyst uten samtykke av grunneieren. Huseieren har nemlig da grunnbokshjemmel til bygningen. Den nå nevnte regel vil med de gjeldende arealanvendelsesregler være vanskelig å praktisere. Et overdragelsesdokument som utelukkende gjelder bebyggelsen vil bli nektet tinglyst med den begrunnelse at dokumentet ikke

143

KAPITTEL 3. TINGLYSING SOM GJELDER FAST EIENDOM

sier noe om den rett erververen har fått til å ha bebyggelsen stående. Skal husene bli stående må det eksistere en slik rett. Har erververen fått eiendomsrett til punktet eller tomten kreves delingsforretning i samsvar med delingsloven § 3-1, jfr. tinglysingsloven § 12a, se eksempel i A 83-3.

Figur 9 Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer

<https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94>

Avhendingsloven § 5-3 fjerde ledd:

(4) Seljaren kan ikkje heve etter at skøyte er tinglyst eller gitt kjøparen, eller kjøparen har overteke bruken av eigedomen, med mindre det gjeld brot på avtale om naturalyting, husvære eller liknande personleg rett som kjøparen måtte vite hadde særleg vekt for seljaren. Hevingsretten står og ved lag om seljaren har teke atterhald om det, eller kjøparen ikkje held fast ved avtala.

Side 110: "En kjøpekontrakt på en ikke fradelt parsell av en eiendom kan tinglyses som heftelse på eiendommen medmindre kjøpekontrakten er avfattet slik at den skaffer kjøperen grunnbokshjemmel,

se side 93 og anm 5 til § 14. *Et skjøte på en ideell del av en eiendom kan tinglyses uten delingsforretning."*

Torgeir Austenå et al; Tinglysingsloven med kommentarer

<https://www.nb.no/nbsok/nb/4d6f723eda75bcaa698c26864668cabe?index=17#94>

Statens Havnevesen / Kystverket har hatt et «ubetinget eiendomsserverv» siden 1921, se GRUNNeiererklæringer. Ingen reservasjoner. Ingen ting mer B ('kjøper') skal gjøre ovenfor A' (avhender, GRUNNeier).

Her bekrefter Registerfører Haldis Framstad Skaare at betalingen er tinglyst. At det dermed er et «ubetinget rettsserverv» som har foregått fra Kystverket til Giske Marina.

Kystverket bekrefter dette i sitt brev av 06.12.21; *"Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringer gir eiendomsrett til grunn."*

44 Rettigheter tilknyttet grunneiererklæring - Giskegård fiskerihavn i Giske kommune_06122021.PDF

Statens Havnevesen fikk ubetinget eiendomsserverv i 1921. I 2019 ble det ubetingede rettsserverv og dermed deres hjemmel til arealet – de av grunneiendom - overført til Giske Marina.

SV: Tinglysing av betalt areal, del av Gnr. 127 Bnr. 23 i Giske kommune (tingl. §§ 12 & 14 og 15) - ubetinget rettsserverv

Haldis Framstad Skaare <Haldis.Framstad.Skaare@kartverket.no>

 Du svarte på meldingen 16.03.2022 19:24.

Sendt: ons. 16.03.2022 14:47

Til: kreateam@online.no

Heil

Vi gjør oppmerksom på at deres rettighet er allerede tinglyst 23.11.2020. Det fremkommer av det tinglyste dokumentet at kjøpesummen er betalt.

mvh



Kartverket

Haldis Framstad Skaare

Underdirektør, registerfører

Kartverket, Eiendomsdivisjonen

Tlf. /mob.: 32 11 89 97 / 976 58 576

E-post: haldis.framstad.skaare@kartverket.no

Tlf. Kartverket: 32 11 80 00

www.kartverket.no

Ubetinget eierskap

Oversikt. Vilkårene for tinglysing

For at grunnboken skal utpeke en som eier eller rettighetshaver, er det ikke nok at den som har utstedt skjøte eller annet dokument på en rettighet har tinglyst skjøte, men hele den forutgående hjemmelsrekke må være i orden. Da kravet om grunnbokshjemmel var nytt i tinglysingsloven, kan det fremdeles hende at en skjøteinnehaver ikke har sin hjemmel i full orden. For å lette adgangen til å få ordnet disse forhold hadde loven tidligere i § 39 gitt særbestemmelser, se nå § 38 a. Det er også anledning for dommeren til å bruke en skjønnsmessig vurdering således at han ikke tar hensyn til mangler som ligger så langt tilbake i tiden at det er overveiende sannsynlig at det ikke kan ha noen realitet. Se anm. 3 til § 38 a.

Et dokument som skal gi **grunnbokshjemmel som eier** må gi uttrykk for et ubetinget eiendomserverv, eller om det er betinget, må det være vitterlig eller være tinglyst bevis for at betingelsen er oppfylt.

En ren kjøpekontrakt, dvs. et dokument hvorved selgeren **forplikter seg til å overdra** eiendommen, gir ikke i noe tilfelle kjøperen hjemmel som eier. For at kjøperen skal få hjemmel, må dokumentet gi klart uttrykk for at han erverver eiendomsretten uten noen ny viljeserklæring fra selgeren, se anmerkning om dette i **Brækhus** 3 s. 129.

En kjøpekontrakt kan naturligvis tinglyses, og kjøperen får ved tinglysing fullt rettsvern for den rett som kjøpekontrakten gir uttrykk for. Men selgeren er fremdeles innehaver av hjemmelen. Følgen av dette er at den berettigede etter kjøpekontrakten ikke uten selgerens samtykke kan få tinglyst noe dokument vedkommende eiendommen (unntatt rettsstiftelser i den rett kjøpekontrakten gir). Utsteder selgeren skjøte til en **annen** kjøper, kan derfor dette skjøte tinglyses og erververen får hjemmel, men skjøtet må gis anmerkning om den tidligere tinglyste kjøpekontrakt, og skjøteerververen må respektere kjøpekontrakten såfremt denne ikke er bortfalt ved mislighold eller av en annen grunn.

Utsteder selgeren et pantebrev etterat han har solgt eiendommen ved tinglyst kjøpekontrakt, forholdes på samme måten. Om forholdet mellom festekontrakt og panterett, se note 9 til § 15.

Det er ikke noe i veien for at det dokument som gir grunnbokshjemmel kan være betinget, men erververen får da ikke hjemmel før det er godtgjort at betingelsen er oppfylt. Så lenge det ikke er gjort, har fremdeles utstederen av dokumentet hjemmel. Men ved tingly-

Sannsynliggjøring av eierskap

1) Tiltakshaver, Vurdering av dokumentasjon for eiendomsrett (sannsynlighetsvurdering)	Nr.	Vekting	2) Protesterende nabo, bevis for påstått bruksrett	Vekting
a) Kystverket sier de har solgt sin «eiendom» i kjøpekontrakt til Giske Marina; "Kjøper blir dermed eier av de ovenfor nevnte rettigheter". Side 3,	1	100		0
b) Det faktum at det eneste grunneier hadde å avstå i Grunneiererklæring er GRUNN I LANDEFESTET og til vei, ingenting annet.	2	100		0
c) Vår tinglyste Grunneiererklæring eier rettigheter til grunn i landfestet av 1892; «Best. om grunnavståelse til havneanlegg»	3	100		0
d) Vår tinglyste Grunneiererklæring eierrettigheter til grunn i landfestet av 1921. «Best. om grunnavståelse til havneanlegg»	4	100		0
e) Situasjonsskart, Kartskisse av avstaatt eiendom til Statens Havnevesen av 1921, "i grønn farge"	5	100		0
f) Prof. Thor Falkanger 44-siders utredning for Kystverket (2011). Eiendomsrett Giske Marina sine GE5_1916 format.	6	100		0
g) Prof. Thor Falkanger email. Eiendomsrett for Giske Marina.	7	100		0
h) Havnedirektørens brev av 14. April, 1936 (revisjon, Grunneiererklæringer formular endret fra eiendomsrett til bruksrett).	8	100		0
i) Kartverket har godkjent vår dokumentasjon, kravet til klarhet, Tll. § 8, og Tinglysningsforskriften § 4.	9	100		0
j) > 100 års bruk av Statens Havnevesen / Kystverket / Giske Marina	10	100		0
k) Kartverket Tinglysing har tinglyst Giske Marina sin rettighet som "ubetinget rettsserv" på avgiver eiendom.	11	100		0
l) Kystverkets brev dt. 06.12.2021: "Det er Kystverkets oppfatning, i likhet med professor Falkanger, at overnevnte grunneiererklæringer gir eiendomsrett til grunn."	12	100		0
		1200 %		0 %

«Den som i henhold til en gyldig kjøpekontrakt har fått overdratt en fast eiendom, er fullt ut eier uten tinglysing og kan utøve en eiers rettslige og faktiske rådighet. Dette gjelder også i forhold til partenes arvinger»⁴⁷⁾ 47 = Langfeldt, et al., 2016 – side 648.

<https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/bitstream/handle/11250/2787639/Masteroppgave%20-%20Rettsvern%20ved%20tinglysing.pdf?sequence=1>

Til: Statsforvalter/Saksbehandler, sak. 2021/330
Post sfmrpost@statsforvalteren.no
Fostvedt, Susanne fmmrsufo@statsforvalteren.no

Giske den 6. April, 2021

MANGLENDE TOINSTANS KLAGEBEHANDLING

Etter vårt syn, og som vi vil bl.a. ting drøfte med Statsforvalter i møte vi bad om i email av 29.03, og ved vurdering av Sivilombudsmanns avgjørelser i andre tidligere lignende saker om **manglende toinstans behandling** av sentrale spørsmål i saken, så mener vi at Statsforvalter bør oppheve sakens vedtak og returnere saken til førsteinstans kommunen for ny behandling. Der skal være seriøs og skikkelig ikke-inhabil klagebehandling i begge/alle instanser. Vi skal her argumentere hvorfor .

(Forvaltningsloven §§ 11, 11d), vil vi forsikre oss om at Statsforvalteren har mottatt all relevant informasjon, siden lovens intensjon er at saken skal være maksimalt opplyst, og forvaltningsenhet alltid skal søke å komme frem til korrekt vedtak. Og vi vil forsikre oss om at Saksbehandler er informert om at vi ikke har fått reell toinstans saks klage behandling, det vil vi bl.a. drøfte i møtet.

For eksempel har ikke førsteinstans behandlet og drøftet påstand om Haldor Giskes påståtte «eierrettighet» til grunn under vei til molo, ikke drøftet Marit Giske Snipsøyr sin påstand om vår «bruksrett», ikke drøftet våre protester mot dette, ikke drøftet deres påstand om hvordan de tolket begrepet «hjemmel», og vår oppklaring av begrepet. INGENTING av alle våre innsigelser drøftes av kommunen hverken i vedtak eller kommunens «klagebehandling». Kommunen drøfter heller ikke protestene på oppmålingsforretning at vår grunn påstått ikke oppfyller vilkårene i loven til å matrikuleres som tidligere umatrikulert grunn (?). Giske Kommune har rett og slett ikke vurdert noen av våre motforestillinger til påstandene. Kommunen har heller ikke drøftet vår protest til at deres påstand om avståelse av grunn i ekspropriasjon krever samtykke i hver generasjon, 3x.



Klageinstansens avgjørelse

➤ Kan i utgangspunktet velge mellom opphevelse og nytt vedtak

- Bør fatte **nytt vedtak** dersom tilstr. grunnlag for endelig avgjørelse
 - ✓ Effektivitets- og partshensyn: Saken får en endelig avgjørelse
- Kan treffe **nytt vedtak** også der førsteinstansvedtaket er **ugyldig**
 - ✓ Først og fremst der det ugyldige vedtaket kan **ratihaberes**:
 - » Dersom det er mulig å rette opp feilen i klageomgangen
 - Saksbehandlingsfeil
 - Hjemmelsmangel: f.eks. dersom klageinstansen kan gi dispensasjon
 - ✓ Dersom det ikke er anledning til å ratihabere, **må vedtaket oppheves**
 - » Saken **bør** da som regel sendes til førsteinstansen for ny behandling
 - Hensynet til partens rett til toinstansbehandling
 - Med mindre ny avgjørelse er kurant: saken er tilstrekkelig utredet mv.
- Også aktuelt med **ny behandling** i førsteinstans dersom
 - ✓ Avgjørelsen krever ytterligere, omfattende faktautredning
 - ✓ Førsteinstansen har særlig lokal-/fagkunnskap

29.09.2009

12

<https://www.regjeringen.no/contentassets/3591820984b14905a87a75e465a42383/grimstad.pdf>

Kommunen sier i sin «klagebehandling»: «*Spørsmålet er imidlertid om grunnen under moloanlegget har vore gjenstand for sal.*» Kommunen har ikke vurdert og drøftet en eneste av våre innsigelser til de andre parters løse påstander. Vi har dokumentert og sannsynliggjort ALLE våre påstander, 100% bevist tinglyst eiendomsrett til også grunn, de påstander som kommunen har adoptert har ikke dokumentert noe som helst (?).

*«I den grad en saksbehandler uttaler seg om faktum til klagenemnda, enten skriftlig eller i nemndsmøte, vil dette utgjøre en slik «tilretteleggelse» av saken for klagenemnda som nevnt i kommuneloven §40 nr. 3 bokstav c. I denne saken har saksbehandleren i tillegg gitt sin vurdering av om de feilene som er begått har innvirket på resultatet. En praksis med at saksbehandler bistår klagenemnda på denne måten, er klart i strid med de krav som er stilt i loven.»*¹²⁵ (SOM-2012-1960)

*Standpunktet er delvis gjentatt i en senere uttalelse.*¹²⁶ (SOM-2013-333)

*Å uttale seg om faktum skriftlig til klagenemnda, samt å foreta en vurdering av saksbehandlingsfeilene som var begått, må sies å være en naturlig del av underinstansens forberedende klagesaksbehandling etter fvl. § 33 andre ledd. Det ville ikke vært problematisk dersom klage-instansen selv hadde sørget for ytterligere utredning av saken. Men når det ikke skjer, blir underinstansens forberedende klagesaksbehandling stående som klageinstansens saksforberedelse. Samme problemstilling kom opp i en sak for Eidsivating lagmannsrett.*¹²⁷ (LE-2014-19003)

Saksbehandleren som hadde truffet underinstans vedtaket, hadde forberedt saken etter at klagen hadde kommet inn til kommunen. Han kunne, ifølge lagmannsretten, «sjølsagt foreta de vurderinger og avgjørelser som en førsteinstans skal og kan gjøre etter forvaltningsloven § 33 annet ledd, herunder gi en skriftlig forklaring overfor klageren og klageinstansen på hvorfor førsteinstansen ikke har funnet grunn til å endre sitt vedtak». Inhabilitet ble imidlertid konstatert fordi underinstansens gjennomgang av saken ikke kunne være den eneste tilretteleggelsen for klageinstansen.

<https://www.duo.uio.no/bitstream/handle/10852/50952/607.pdf?sequence=5&isAllowed=y>

Merkelig «saksbehandling». Loven sier at de som kan dokumentere kan matrikulere, kommunen sier de som ikke kan dokumentere (bare påstå) de kan hindre matrikulering. Underinstansen etter fvl. § 33 «*skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til*». Ingen slik er gjort av Giske Kommune. Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. Forvaltningsloven § 37.

«Underinstansen skal forberede saken ved å foreta de undersøkelser som klagen gir grunn til, og varsle eventuelle motparter, jf. annet og tredje ledd (fvl. § 33).»

*«Klageretten har til formål å sikre riktige vedtak og trygge den enkeltes rett. Den er et ledd i forvaltningens egen interne kontroll med sine avgjørelser.»*¹² Forvaltningskomiteens innstilling (1958) s. 243.

Klagen: «Den skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham.»

<https://lovdata.no/lov/1967-02-10/§34>

Vedtaket må oppheves og sendes til førsteinstans for ny behandling, hvis hensynet til partens rett til toinstans behandling er krenket, eller om vedtak er ugyldig for øvrig, sies det fra Lovavdelingen @ Justisdep. Kommunen har ikke tatt hensyn til eller engang drøftet ett eneste av våre argumenter i sin saksbehandling. Om det sier Sivilombudsmannen :

*Ombudsmannen fant at det forelå tvil om hvorvidt Fylkesmannen hadde vurdert hensynet til trafiksikkerheten på eksisterende skolevei, og om han dermed hadde oppfylt sin plikt til å **prøve alle sider av saken** og **vurdere klagers anførsler**, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd. Videre fant ombudsmannen at det **forelå tvil** om hvorvidt Fylkesmannen hadde sørget for sakens opplysning og **lagt riktig faktum til grunn for sine vurderinger**, jf. forvaltningsloven § 33 femte ledd, jf. § 17 første ledd.*

()

Det fremgikk av Fylkesmannens beslutning at han nå hadde vurdert klagers anførsler, og lagt riktig faktum til grunn.

<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/fylkesmannens-utredningsplikt-og-plikt-til-a-prove-alle-sider-av-saken-sikker-skolevei/>

Vi vil «bidra til en nødvendig forståelse av problemstillingene». § 17 (forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt).» *Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes*». Det skal «*protokolleres og anføres opplysninger som kommer utav muntlige konferanser*» m.v., etter Forvaltningslovens § 11d.

Slik skal kommunens saksbehandling se ut:



Vår klage ble aldri realitetsbehandlet. Ingenting er drøftet. Vedtak ble bare stemplet og kalt «klagebehandling». Sivilombudsmannen er helt imot dette, kaller slikt manglende «*reell toinstansbehandling*».

For å gi klageren en **reell toinstansbehandling** og ikke minst for å **sikre en forsvarlig utredning og opplysning av saken**, burde Statens vegvesens vedtak i dette tilfellet ha vært opphevet og sendt tilbake for ny behandling.

()

På bakgrunn av ombudsmannens uttalelse omgjorde fylkesmannen sitt eget vedtak, opphevet Statens vegvesens avgjørelse og sendte saken tilbake for ny behandling.

<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/krav-til-reell-toinstansbehandling-sak-om-avkjorsel-fra-riksvei/>

Min konklusjon er i korthet at ut fra hensynet til å gi klager en **reell toinstansbehandling** og å sikre en **forsvarlig utredning og opplysning av saken**, burde Statens vegvesens vedtak vært opphevet og **sendt tilbake for ny behandling**. Jeg ber derfor Fylkesmannen i Østfold behandle saken på nytt. I den forbindelse bes fylkesmannen legge mine synspunkter til grunn, men **også å ta hensyn til eventuelle nye omstendigheter**.

<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/krav-til-reell-toinstansbehandling-sak-om-avkjorsel-fra-riksvei/>

Giske Kommune tok aldri hensyn til «nye omstendigheter» i sin klagebehandling, drøftet aldri noen av Rekvirent sine innsigelser, ikke en eneste av dem. Jfr. Kommunelovens krav til grundig «rettslig» og «faktisk» utgreiing» av vår sak. «Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til». Fvl. § 33.(saksforberedelsen i klagesak).

Klageren har anført at det **ikke er foretatt en reell toinstansbehandling** ved at salgslaget **ikke har foretatt en reell og selvstendig vurdering** av spørsmålet om utgiftskompensasjon. Det følger av forvaltningsloven § 28 at et enkeltvedtak kan påklages. Sakens parter har med dette krav på en **ny realitetsavgjørelse i saken**. For at en klagerett skal være reell og den enkelte part skal være sikret en **ny uhildet vurdering, skal en sak behandles av to uavhengige instanser**. Det er på det rene at salgslaget som førsteinstans ved inndragningen 29. august 2007 ikke vurderte spørsmålet om utgiftskompensasjon.

<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/inndragning-av-fangstverdi-og-toinstansbehandling-av-sporsmal-om-utgiftskompensasjon/>

Kommunens klagebehandling var helt fullstendig fraværende, på to dager var saken «utredet faktisk og rettslig» (jfr. Kommuneloven § 13-1) av samme person som hadde gjort vedtaket, og stemplet av Teknisk Utvalg. «Klageinstansen skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Den kan pålegge underinstansen å foreta nærmere undersøkelser m.m.» .

FORBUDT. Samme person som har gjort vedtak, har gjort klagebehandling, og også forberedt klagen til Teknisk Utvalg. Vi håper Statsforvalter i det minste ber underinstans undersøke mer.

«Dersom formannskapetets behandling var ment som en endelig klagebehandling, ville videre behandlingen ha vært i strid med reglene om habilitet i kommuneloven § 40 nr. 3 bokstav c. Av bestemmelsen følger at ved klagebehandling internt i kommunen vil **ansatte som var med på å treffe det påklagede vedtaket, eller som medvirket ved tilretteleggelsen av grunnlaget for dette, være inhabile ved klageinstansens behandling og ved tilretteleggelsen for klageinstansen**. Ombudsmannen har uttalt seg om kommunelovens habilitetsregel i flere saker, blant annet i årsmeldingen for 2013 avsnitt 1.2.5, SOM-2010-949, SOM-2017-1616 og SOM-2017-665.

I denne saken var det rådmannen som traff førsteinstansens vedtak, **samtidig som rådmannen også forberedte saken for formannskapet**. Rådmannens rolle ved tilretteleggingen av saken for formannskapet ville følgelig ha vært i strid med kommunelovens regel om habilitet dersom formannskapets behandling var en endelig klagebehandling.

For ordens skyld minner ombudsmannen om at kommunelovens regel om habilitet kommer til anvendelse ved klagebehandling internt i kommunen.

<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/klagebehandling-av-saerskilt-loyve-til-a-fravike-byggegrense-mot-kommunal-vei-klageinstans-og-fylkesmannens-veiledningsplikt/>

1. >>>>> **samme ansatte**

Saksbehandler	Vedtaksdato	Arkivsaknr
Dagny Rødland	08.01.2021	20/1002 - 16

Vedtak - Avslag på krav om matrikkelføring

2. >>>>> **samme ansatte**

Saksbehandler	Vedtaksdato	Arkivsaknr
Dagny Rødland	13.01.2021	20/1002 - 24

Klagebehandling - avslag på krav om matrikulering av umatrikulert grunn

3. >>>>> **samme ansatte**



GISKE KOMMUNE

Arkiv: GNR-127/21,
GNR-127/23, K2-
L33
JournalpostID: 21/719
Sakshandsamar: Dagny Rødland
Dato: 18.01.2021

Ikkje offentleg, §13

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Teknisk utval	28.01.2021	008/21

Klagebehandling - avslag på krav om matrikulering av umatrikulert grunn

Figur 1 Sakshandsamar = Dagny Rødland

Kommunens klagebehandling er ikke etter loven, bryter med habilitetsregler, kommunens klagebehandling har ikke behandlet og drøftet selvstendig en eneste av Klagers momenter og innspill – kommunen har bare rett og slett adoptert alle av andre parter påstander, og forkastet ALLE våre:

Fra kommunens vedtak 1002/20-16: *"Etter kommunens vurdering er det uklart kva som er overdratt frå kystverket til Jarle Johansen: korvidt dette er partielle rettar/servituttar eller om det i realiteten er full eigedomsoverdragelse".* Er det ikke kommunens ansvar å gjøre klart for seg selv det som eventuelt er uklart da, i saksbehandlingen ? Det har aldri vært uklart for kjøpere hva som var kjøpt. Hadde de lest våre innspill i saken, så hadde det ikke vært uklart for dem lenger. Det er mange forhold hvor kommunen ikke har fulgt loven(e)

1. Vi ikke fikk det møte før vedtak vi krevet for «å ivareta vårt trav» som loven gir rett til. Kommunens saksbehandler innrømmer selv i sitt brev at de gjorde vedtak en -1- dag før vårt avtalte møte (?). Merkelig oppførsel, er det ikke, å så effektivt sørge for at vi ikke får lovens rett til å «*ivareta vårt tarv*» med et møte før vedtak?
2. Kommunen skal matrikulere tidligere umatrikulert grunn etter ML § 13 og MF § 31 etter at vi har «*sannsynliggjort våre eierrettigheter*». Det vil de ikke gjøre.
3. Kommunens klageinstans har ikke vurdert om vedtaket er lovlig fattet, og gyldig. Ingen av våre ugyldighetsgrunner er drøftet.
4. På grunn av at kommunen ikke har noen reell klagebehandling av vedtak ifølge deres egne regler, så har vi ikke fått to instans klage behandling.
5. Kommunen har ikke hjemmel for sitt vedtak, at det skal være «enighet» finnes ingen steder i loven. Vår dokumentasjon er utmerket, og fullt ut gyldig. Forskjellbehandling gir ugyldighet.
6. At kommunens skal trenge 3x samtykke til grunnavståelse er uhørt. «*prinsippet har nær sammenheng med prinsippet om at avtaler skal holdes, og kommer til uttrykk i Kong Christian Den Femtis Norske lov av 15. april 1687 art. NL 5-1-2*» (Borge 2014:161)
7. Kommunelovens § 13-1. Forholdet var overhodet ikke utredet «faktisk» og «rettslig», ikke i det hele tatt. Kommunen ville bare komme seg unna vedtak snarest mulig, og sende det til Statsforvalter. Jeg synest det ikke er riktig at kommunen skal slippe korrekt saksbehandling og komme seg lett unna, ved å bare sende til Statsforvalter, slik at Statsforvalter får ta saken. Det er sleipt. Uansett blir deres vedtak ugyldig av en rekke grunner, så Statsforvalter kan sende saken tilbake til kommunen og be dem gjøre bedre jobb, mener jeg.
8. Fvl. §17 (1) 1. pkt.: «*Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.*» . Saken var ikke opplyst i det hele tatt før vedtak hos kommunen. Ikke ett eneste av mine argumenter sendt dem er med i vedtak.
9. «*Når et vedtak bygger på et **uriktig faktisk grunnlag**, foreligger en innholdsmangel. Forvaltningsrettens klare utgangspunkt er at slike innholdsmangler medfører ugyldighet, selv om den private parten ikke kan bebreides.*» (HR-2016-2017-A avsnitt 63). At det skal være enighet på oppmålingsforretning er uriktig faktisk grunnlag. At vi ikke eier grunnen er uriktig faktisk grunnlag. At vi ikke eier grunnen er uriktig «rettslig» grunnlag. Etc. etc.
10. etc. etc.

At kommunen ikke har fulgt lovene, så skal også sakens vedtak oppheves og sendes tilbake til ny saksbehandling. Jeg har spurt om kommunens hjemmel for den «enighet» og 3x samtykke de krever, men de vil ikke opplyse meg om den. Håper Statsforvalter kan spørre kommunen om hjemmel for at de krever «enighet» for å matrikulere ? (jfr. Fvl. § 17).

Sivilombudsmannen 2003 s. 276 :*”Som klageinstans har fylkesmannen plikt til å foreta en reell og selvstendig overprøving av sakens faktiske, rettslige og skjønsmessige sider. Klageinstansen har ikke bare en prøvingskompetanse, men i en viss utstrekning også en **prøvingsplikt**. Dette følger av fvl. 34 annet ledd annet punktum hvor det heter at klageinstansen ’skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med’.”*

Kommunen har ikke vurdert noen av Klagers synspunkter, håper det går bedre hos Statsforvalter.

Kommunen har ikke i sin sakbehandling gitt begrunnelse for hvor 3x samtykke må innhentes, at vår konkrete sak må ha enighet og hvor denne enighet er hjemlet , jfr. Fvl. § 25 *«I begrunnelsen skal vises til de regler vedtaket bygger på»* ? (jfr. Fvl. § 17). Dette er informasjon jeg har rett til å vite etter Fvl. § 18c. Kommunen vedtar at jeg må være enig med en person som påstår at han eier min grunn under molo, som jeg kan dokumentere eiendomsrett til. Hvis jeg ikke er enig med den person som udokumentert hevder han eier min grunn, så får jeg ikke matrikulere, sier kommunens saksbehandler (?). Matrikuleringsloven sier at kan jeg *«sannsynliggjøre eiendomsrett, så kan jeg matrikulere»*. Det er direkte sitat. Hvilken lov er det kommunen henviser til som i henhold til lex superior prinsippet som ligger over Matrikuleringsloven i rettskraft som sier dette om «samtykke» for avståelse av grunn 3x for å Oppmåle og matrikulere ? (må nesten være Grunnloven det da?) Altså må det finnes en lov som sier det kommunen sier, at alle må være enig, at det må altså være en lov som er lex superior Matrikuleringslovens § 13, og MF § 31 ? Kommunen vil ikke oppgi hjemmel for «enighet» på Oppmålingsforretning og «samtykke» kravet sitt, samt hjemmel for at vår dokumentasjon ikke er bra nok. At de ikke begrunner sine vedtak med lovhjemmel gjør deres vedtak ugyldig.

Der var i realiteten ingen klagebehandling i klagesaken hos kommunen, så jeg **har ikke hatt toinstans klage behandling**, de har ikke drøftet ett eneste «faktisk» eller «rettslig» mine argumenter i saken, UANSETT skal klageinstans gjøre en selvstendig vurdering av om vedtaket er «lovlig fattet» ser vi.

1. *«Ugyldige vedtak som utgangspunkt skal omgjøres»*, og siterte blant annet fra Graver, Alminnelig forvaltningsrett (3. utg. 2007), s. 610.
<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/tilbakegaende-avgiftsoppgjor-omgjoring-av-ugyldig-avslag/>
2. Sivilombudsmann har tidligere sagt ugyldige vedtak SKAL omgjøres:
<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/plikt-til-a-omgjore-ugyldig-vedtak/>
3. *«Når et vedtak bygger på et uriktig faktisk grunnlag, foreligger en innholdsmangel. Forvaltningsrettens klare utgangspunkt er at slike innholdsmangler medfører ugyldighet, selv om den private parten ikke kan bebreides.»* (HR-2016-2017-A avsnitt 63)
4. *«Dersom det ikke var anledning til å treffe et vedtak med det aktuelle innholdet, kan det tale for en omgjøringsplikt, jf. Graver, Alminnelig forvaltningsrett (4. utg. 2014) side 544.»*
<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/omgjoringsbegjaering-tillatelse-til-et-lysthus-i-strandsonen/>
5. *«eneste naturlige i en sak som denne er å se på den som en fornyet behandling av samme sak» «en påvisning av at staten [KOMMUNEN] har tolket regelverket feil ved at det henvises til ny Høyesterettspraksis»* <https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/tilbakegaende-avgiftsoppgjor-omgjoring-av-ugyldig-avslag/>

6. Begge klageinstanser både kommune og Statsforvalter, SKULLE og SKAL uansett sjekke om vedtak er LOVLIG FATTET , sier denne, fordi de kan ikke gjøre en vurdering etter Fvl. § 35 om de ikke vet om et vedtak er gyldig eller ikke, § 35, 1 ledd, c) :

Giske Kommune har gjort elendig arbeid med å klarlegge hva som klages inn. Jeg er ikke sikker. Etter § 11 skal jo kommunen være behjelpelig å utforme korrekt klage. Giske Kommune har ikke gjort noen reell klagesaksbehandling. De har bare stemplet vedtaket som klagesak behandling.



Klageinstansens kompetanse

➤ **Dersom klageinstansen får klagen til behandling, vil den ha plikt til å gjøre en selvstendig vurdering av**

- Om saken skal avvises, jf. 34 (1)
- Alle forhold som er tatt opp av klageren, jf. 34 (2) 2. pkt.
 - ✓ Dette må vurderes i forhold til den *endring* klageren ønsker og de *grunner* han har anført, jf. 32
- Om vedtaket er *lovlig fattet* (rettsanvendelse og fakta), selv om dette ikke er anført av parten

<https://www.regjeringen.no/contentassets/3591820984b14905a87a75e465a42383/grimstad.pdf>

Giske Kommunes «klagebehandling» har ikke engang giddet å drøfte vår motforestillinger til og finne ut om vedtaket er «lovlig fattet». Her sies det at dette skal alltid gjøres. Hvordan kan de ellers finne ut om de skal omgjøre etter Fvl. § 35, 1 c) om ikke ? Legg merke til «*alle forhold*» tatt opp av klageren, skal drøftes. Ingenting av det er drøftet.



Fylkesmannen
i Buskerud

- Fylkesmannen kan treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for ny behandling
 - Stadfeste, oppheve, omgjøre
 - Kan som hovedregel ikke endre vedtaket til skade for klager

Giske Kommune saksbehandler har vedtatt at Giske Marina ikke eier Giskegård kaigrunn.
Giske Kommunes saksbehandler har vedtatt at Haldor Giske eier Giskegård kai grunn.

Der skulle jo vært en klageinstans som sjekket at dette stemmer, men kommunens klageinstans nektet å drøfte dette, om det «faktisk» og «rettslig» stemmer, viser til Prof. Falkangers utredning.

Så siden vi ikke har fått reell toinstans klagebehandling, så ser vi ikke at Statsforvalter har så mye annet valg enn å sende det tilbake til Giske Kommune for ny behandling der, ellers får vi aldri toinstans klagebehandling på noen annen måte, uten at Statsforvalter bestemmer å fullføre Oppmålingsforretning og matrikulering da. Endres ikke vedtaket til vår gunst, så vil vi ikke ha fått totrinns klagebehandling.

"Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikke er fullført eller matrikkelført innan oppgitt frist, for kommunen si rekning."
<https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/§35>

MF § 20.Klageorgan. (1) «Statsforvalteren er klageorgan for a .kommunale enkeltvedtak etter matrikkellova «
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-864>

ML § 28.Tilsyn med matrikkelføringa

Sentral matrikkelstyresmakt skal føre tilsyn med at matrikkelen blir ført i samsvar med lov og forskrift, og kan gi pålegg om retting av opplysningar eller andre tiltak for å rette opp manglar ved måten føringa skjer på. Reglane i kommunelova kapittel 30 gjeld for tilsyn med kommunane.

ML § 33.Oppmålingsforretning

Ei oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser **og rettar** i tråd med påstandane til partane og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing.

Fvl. § 33.(saksforberedelsen i klagesak).

Klageinstansen skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Den kan pålegge underinstansen å foreta nærmere undersøkelser m.m.

Les vedtak av 08.01.21 og finn at ikke ett eneste av våre innsigelser eller protester er drøftet i vedtak. Kommunen har altså valgt ut beskrevet i vedtak kun det som har talt for deres forhåndsbestemte konklusjon, så tar de med de momenter som taler for den, ingenting annet. Det kan enhver se med å sammenholde all korrespondanse med vedlegg før vedtaksdato 08.01.21, dokument 8 til 14, som ligger kronologisk her, og før kommjunens 'klagebehandling' vedtak den 13.01.21 er det en masse nye innsigelser per email med vedlegg som ikke er drøftet, alle sakens dokumenter, her:
<https://www.dropbox.com/sh/5ys4cl4vnf8ws4x/AACoirtflhX9JXVudW5ofGBaa?dl=0>

Saksbehandler er PLIKTIG til å lese alle sakens papirer:

*"Et spørsmål som særlig kan oppstå i store forvaltningssaker med ressurssterke parter, er om forvaltningsorganet **plikter å gjennomgå og ta i betraktning alle opplysninger som blir lagt frem**, selv om det dreier seg om et omfattende materiale. Etter gjeldende rett er det langt på vei lagt til grunn at **forvaltningsorganet har en slik plikt** (Rt. 2000 s. 402). Lovgivningspolitisk taler hensynet til en riktig avgjørelse for at forvaltningen bør gjennomgå alt materiale som den har tilgang til. Dette vil normalt være informasjon som noen berørte i saken mener er relevant."*
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2019-5/id2632006/?ch=22>

Giske den 06.04.2021

Giske Marina
v/ Jarle Johansen.
Sperravegen 10. 6052 Giske
Tlf.: 928 97 920



Jarle Johansen
Giske Marina

Jarle Johansen

Fra: Fostvedt, Susanne <fmmsufo@statsforvalteren.no>
Sendt: tirsdag 6. april 2021 09:39
Til: kreateam@online.no
Emne: SV: Saksnr. 2021/330, Manglende toinstans behandling av klage 06042021

Hei

Takk for mail. Det er en del av statsforvalterens vurdering om forvaltningsloven § 17 og § 24 er fulgt i førsteinstansbehandlingen. Resultatet av vår klagebehandling kan bli at vi stadfester vedtaket, endrer til avslag eller opphever og sender saken tilbake til førsteinstansen for ny vurdering.

Vår klagebehandling er først og fremst skriftlig. I henhold til gjeldende smittevernregler er vi tilbakeholdende med å gjennomføre møter. Min vurdering er at jeg har de opplysningene jeg trenger i saken og at det ikke er nødvendig å gjennomføre et møte.

Med venleg helsing

Susanne Fostvedt
rådgivar



Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Telefon: 71 25 84 35
E-post: fmmsufo@statsforvalteren.no
Web: www.statsforvaltaren.no/mr

Fra: Jarle Johansen <kreateam@online.no>
Sendt: tirsdag 6. april 2021 09:17
Til: Postmottak SFMR <sfmrpost@statsforvalteren.no>
Kopi: Fostvedt, Susanne <fmmsufo@statsforvalteren.no>; Fostvedt, Susanne <fmmsufo@statsforvalteren.no>; inga@partnership.no
Emne: Saksnr. 2021/330, Manglende toinstans behandling av klage 06042021

Til: sfmrpost@statsforvalteren.no
CC: Fostvedt, Susanne fmmsufo@statsforvalteren.no

Mindre enn to -2- uker til vår sak skal være ferdig utredet (15.04 er det 12 uker). Vedlagt er en utredning som vi ber blir vurdert i forbindelse med klagesaks behandling, og som sak vi vil gjerne drøfte i kommende møte, før vedtak.

På det møtet jeg ba om den 29.03 vil jeg gjerne bl.a. drøfte den manglende toinstans behandling vår sak har fått. Selv ved korrekt og god saksbehandling hos Statsforvakter M&R, om det ikke går i vår gunst hos Statsforvakter heller, så får vi vi aldri med dette to-instans behandling som vi har rett til, alle risikerer å måtte gjøre opp igjen jobben en gang til. Sivilombudsmannen har ved flere anledninger (se vedlegg) påpekt at ved slike vedtak uten reell klagebehandling i førsteinstans skal saken returneres til førsteinstans/kommunen for ny korrekt saksbehandling, og eventuelt ny klagebehandling der. Med dette vil jeg bare forsikre meg at Statsforvalter har all informasjon å saksbehandle etter Fvl. § 17, og jeg vil minne om at det er ekstremt enkelt å finne ut at Giske Kommune ikke har gjennomgått alt materiale i saken, mye av mitt oversendte materiale som ikke har fått toinstans behandling, de aller meste av det faktisk er ikke drøftet eller vurdert:

"Et spørsmål som særlig kan oppstå i store forvaltningssaker med ressurssterke parter, er om forvaltningsorganet plikter å gjennomgå og ta i betraktning alle opplysninger som blir lagt frem, selv om det

dreier seg om et omfattende materiale. Etter gjeldende rett er det langt på vei lagt til grunn at forvaltningsorganet har en slik plikt (Rt. 2000 s. 402). Lovgivningspolitisk taler hensynet til en riktig avgjørelse for at forvaltningen bør gjennomgå alt materiale som den har tilgang til. Dette vil normalt være informasjon som noen berørte i saken mener er relevant."

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2019-5/id2632006/?ch=22>

I vedlegg ber vi om at saken returneres til kommunen for korrekt behandling av saken. De bør ikke slippe unna å følge korrekte saksbehandlingsregler, og overlate saken til Statsforvalter av bekvemmelighetshensyn. De har faktisk en PLIKT til forsvarlig og rettslig og FULLSTENDIG utredning av saken. Ikke bare sende den fra seg for å spare tid og penger, overlate den til dere. Det holder ikke, sier Sivilombudsmann, ved flere anledninger.

Mvh. / Brgds.

Jarle Johansen

Sperravegen 10
6052 Giske

Tlf.: (+47) 928 97 920

Email: kreateam@online.no