

ADVOKATFIRMAET
HAUGLAND & LYSØ AS

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Giske kommune
Valderhaug 4

6050 VALDERØY

Advokat ENDRE G. LYSØ
lysoe@afh.no

Advokat
JAN MAGNUS F. SAGEN
sagen@afh.no

Sendt per e-post: post@giske.kommune.no

Vår ref.: 23077/JMS

Deres ref.: 20/1002-128

Namsos, 23.06.2023

GISKEHAMNA – VEISTATUS

Undertegnede har blitt kontaktet av Giske Marina (GM) v/Jarle Johansen angående en sak, der GM mener å ha eierskap til veien Giskehamna og kaianlegg, som veien fører til.

Det vises til kommunens brev av 12.06.2023, der det hevdes at nevnte vei er kommunal.

Sakens bakgrunn:

Ved grunneiererklæring tinglyst 1921 med heftelsesnummer 1921/8000442-1/58 avsto grunneierne av daværende eiendom gnr. 118 bnr. 304-308 i daværende Borgund kommune (i dag gnr. 127 bnr. 23. i Giske kommune) grunn til å sette opp et kaianlegg på til Statens Havnevesen (i dag Kystverket, som det vil bli benevnt i det videre). Det ble samtidig avstått grunn til vei til kaianlegget. Grunneiererklæringen fremlegges

Bilag nr. 1: Grunneiererklæring.

Veien har etter det som er kjent blitt opparbeidet av Kystverket. Det er ikke opplyst noe om at kommunen har bistått med etableringen av veien.

Kystverket overført sine rettigheter etter grunneiererklæringens punkt 1, 9 og 11 til Giske Marina ved kjøpekontrakt av 17.12.2019.

Bilag nr. 2: Kjøpekontrakt av 17.12.2019.

Det ble tinglyst transport av rettigheter med heftelsesnummer 2020/3374301-2/200 på gnr. 127 bnr. 23.

I dag er veien benevnt som Giskehamna i kartet. For ordens skyld vises til kart for hvilken vei og kaianlegget som saken gjelder

Bilag nr. 3: Kart over Giskehamna.

Kystverket har selv tatt stilling til spørsmålet om eierskap ved flere anledninger.

Bilag nr. 4: Kystverkets brev av 08.02.2021.

Bilag nr. 5: Kystverkets brev av 06.12.2021.

Videre har Kystverket opplyst at de ikke var kjent med at veien ble matrikulert til å ligge på gnr. 127 bnr. 23. Det ble da vurdert at rettigheter knyttet til kaianlegg var upåvirket av det så lenge heftelsen ikke var slettet.

Bilag nr. 6: Kystverkets brev av 24.11.2021.

Sakens rettslige side:

Formuleringen i grunneiererklæringen punkt 1 om at det avstås nødvendig grunn til anlegg og vei tyder på at eierskapet til grunnen gikk over til Kystverket. Kystverket opptrådte i forbindelse med grunneiererklæringen som en privatrettslig part og ikke som offentlig myndighet. Formålet med avtalen var å gi Kystverket grunn til å bygge kaianlegget som ble anlagt. Kommunen burde vært kjent med eierforholdene på stedet siden de fremgår av en tinglyst heftelse. Det kan ikke utledes noen rett for kommunen til veien på bakgrunn av Kystverket sitt eierskap. Dette gjelder selv om ikke formell fradeling har blitt gjennomført tidligere.

Kjøpekontrakten mellom Kystverket og GM medførte at GM overtok Kystverket sitt eierskap til veigrunnen og kaianlegget. Det skulle da matrikulert som egen eiendom og ikke som en del av gnr. 127 bnr. 23. Siden Kystverket som eier etter tinglyst heftelse ikke har blitt hørt i saken, så er det en saksbehandlingsfeil. Kommunen burde ha sjekket innholdet i heftelsen før endringen av matrikuleringen ble gjennomført. Dersom kommunen mener at dette er en offentlig vei, så betyr det at Kystverket har solgt noe de ikke kunne selge. Det er en alvorlig beskyldning.

Det er ikke kjent at Kystverket eller GM har gitt noen bruksrett til kommunen. Fra denne side anses det derfor som ikke å være noen kommunal vei. Det kan ikke ses at kommunen har gjort noe arbeid med veien som skulle tilsi noe annet resultat siden grunneiererklæringen var tinglyst og dermed må anses kjent for kommunen. Det er da ikke grunnlag for erverv vei ved god tro.

Kystverket sin oppfatning om veien bør tillegges vesentlig vekt. Kystverket som en opprinnelig avtalepart er nærmest til å tolke avtalen og veiretten over gnr. 127 bnr. 23 må anses regulert gjennom den privatrettslige avtalen tinglyst 1921.

Kystverket har latt de som skulle til kaianlegget benytte veien. Det er en følge av at det tidligere var en fergekai. Liten kontroll med ferdselen bør derfor ikke tillegges vekt. Kystverket har heller ikke hatt noen oppfordring til å sørge for kontroll med veibruken etter at fergekaia ble avviklet. Dette bør ses som tålt bruk, siden bruken ikke har påvirket Kystverket sine interesser. Det har også formodningen mot seg at Kystverket har solgt noe som de ikke eier.

Kystverket burde heller ikke ha oppdaget at veigrunnen ble overført til gnr. 127 bnr. 23, siden Kystverket hadde all grunn til å tro at det tinglyste heftelsen var tilstrekkelig for å hindre det. Heller ikke det at Kystverket ikke har påtalt matrikuleringen bør tillegges vekt siden det ikke ble gitt noe særskilt varsel til Kystverket om matrikuleringen.

Kommunens matrikulering av veien som tilhørende gnr. 127 bnr. 23 er feil og må endres til at det blir egen eiendom med GM som eier. Det fremstår som litt merkelig at ikke kommunen tok hensyn til den tinglyste grunneiererklæringen ved vurderingen av hvem som eide veigrunnen. Kommunen burde ha sjekket dette i grunnboka før matrikuleringen ble gjennomført.

Konklusjon:

På denne bakgrunn hevdes fra denne side med at GM er veieier for Giskehamna. Det betyr at kommunen ikke har noen rett til veien. Hvis kommunen ønsker å ha en veirett, så må det skje ved en avtale med GM.

Videre bes det om at kommunen matrikulerer veien og kaianlegget som egen eiendom med GM som eier i grunnboka i tråd med grunneiererklæringen.

Det bes om kommunens tilbakemelding om dette.

Med hilsen



Jan Magnus F. Sagen

1-23

BILAG

side

Nr 19-5/9 1921.

Form. 5.
1916.

127-1	TV 40+	11	I 24+	127-18	H 350+
2	I 15+	12	I 25+	19	I 9+
3	I 16+	13	I 26+	20	I 147-
4	I 47-	14	I 27+	21	I 100+
5	I 18+	15	I 28+	22	H 352+
6	I 19+	16	I 29+	23	H 353+
7	I 20+	17	I 298..		
8	I 21+				
9	I 22+				
10	I 23+				

H.D.
1917 1887

F. V. J. NO 122

Grundeiererklæring.

(Fastsat ved Arbejdsdepartementets skrivelse av 14de august 1916. H. D. J. no. ²¹³⁰ 1916).H.D.
1921 3640S. H. V. J. NO 1145
S. D. 21

Forsaavidt der blir besluttet anlæg for Statens havnevæsens regning ved

Giske Gård

overtar undertegnede eiere og brukere av gården Giske
 gaards-nr. 118 bruks-nr. 304 - 308 av skyld 49 mark 97 øre,
 i Dorgrund tinglag uten betaling følgende forpligtelser, der blir
 bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile paa eiendommen som en stedsevarende
 heftelse:

1. Vi avstaar al 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 5 meters bredde paa begge sider av landfæste for molo eller vor.
2. Vi tillater havnevæsenet at ta paa vor grund alt nødvendig bygningsmateriale, saasom fjeld, sten, grus, sand m. m. baade under arbeidet og til anlæggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plads paa land til oplægning av mudder og fyldmasser, om dette maatte bli krævet under mudringsarbeider. Havnevæsenet skal i saa fald paa forlangende avspade matjorden, planere masserne og derefter dække dem med den jord, som er lagt tilside.
4. Vi avstaar til havnevæsenet til eiendom følgende grundstykker, der paa medfølgende av os undertegnede kart er betegnet med bokstaverne og grøn farve:

A. Plot for Giske Kapel et grundstykke som skæpper
sig fra 2^{de} cøten til veien. Vestre side 208 m
østre 100 m + 69 m, nordre side 54 m lang. Det østlige
areals bredde mellem 2^{de} cøten 15.5 m

F. Alle partier på vedlagte kart som er merket
F tillegges til gater

Disse grundstykker blir at stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, baat-optræk, landingspladser eller lignende.

Gyrdkjøret med Bytte. sket av 23/8-21. pm. 2/85/1921.

5. Vi forpligter os videre til:
 - a. At tillate stat og kommune at anlegge vandledning og kloak over vor ubebyggede grund og foreta vedlikeholdsarbeider vedkommende samme.
 - b. At avstaa efter Arbeidsdepartementets nærmere bestemmelse fornøden tomt til post- og telegraflokale med nødvendige uthuser og adkomstveier.
 - c. At besørge ekspeditionen av post fra og til postførende dampskibe mot godtgjørelse, som i tilfælde av tvist fastsættes av vedkommende departement.
6. Vi forpligter os til, naar arbeidet er færdig at utvise og bortleie:
 - a. Til fiskere tomter til hjellbruk, saltepladser, agneboder, fiskestuer, fiskeboder og rorboder (logihuser).
 - b. Til opkjøpere og selskaper tomter til saltepladser, sjøhuser, trandamperier og boder.
 - c. Til indtil.....handelsmænd tomter til almindelig handelsforretning.

Disse tomter, der paa vedlagte kart er betegnet med bokstaverne B., C., D., E. og gul farve, er beliggende ved det areal, som indvindes eller dækkes ved havnearbeidet. Tomterne begrænses saaledes:

B. Vest for Giske Kapel et gründerstykke ca. (41.00 m x 42.00 m)
C. Syd " " " " " (28.00 m x 57.00 m)
D. Sydøst " " " " " östre side 107.00 m
vestre 105.00 m bredde 18.00 m gründerstykket strekker sig fra
2.00 m cöten til den utlagte gate.
E. Sydøst for Giske Kapel et gründerstykke, nordre side 38.00 m 62.00 m
vestre 108.00 m, östre 130.00 m og søndre side 133.00 m lang. Gründerstykket
ligger mellem den utlagte gate og 2.00 m cöten

Der betales for disse tomter en rimelig indfæstning eller avgift, som i mangel av enighet bestemmes ved skjønn, der avholdes overensstemmende med lov av 20de mai 1899 om ophævelse av adgang til at betinge forkjøpsret i visse tilfælde m. v.

Frem- eller tilbakeleie av fæstede tomter er forbudt.

Vi forbeholder os selv bruken av de arealer, som ikke er nævnt i denne grundeiererklæring.

7. Vi forpligter os til paa vor gjenværende eiendom at tilstaa fremmede fiskere uhindret og avgiftsfri adgang til at landsætte sine baater, tørre sine fiskeredskaper, tilvirke sin fisk, hente vand osv. — Dog skal saadan færdsel alene finde sted i fjæren, paa almindelig brukte kaier, landingspladser og almenninger, paa veier og i utmark. Private brønder maa ikke benyttes uten særskilt tilladelse.
8. Vi tilstaar det Offentlige ret til uten vederlag at anbringe fæstigheter og fortøininger, naar disse blir sat mellem sjøhusgrunder eller paa ubebygget grund og ikke anbringes saaledes at de lægger hindringer iveien for adkomsten til de til disse strækninger støtende sjøhuser og lignende.
9. Vi forpligter os til at ordne en fremtidig bebyggelse paa vor eiendom saaledes, at der blir aapen,.....meter bred vei til de moloer, kaier, almenninger og støer m. v., som er anlagt av havnevæsenet.

Herr Joh. B. Liske
Liske.

Hier 5 dennes blev tilgivet
en grøndagsklodning fra den m. fl.
til Hapens Karmesden v. Liske.
Her skal de den oggi gaard-
nummer og brukt på alle gaarde
denne klodning overkomme.

Nordre Prædiken Lovenskiolden ²⁶/₉ 1924.

For Lovenskiolden

Søren Kohn.

Tilbakesendes her Lovenskiolden
med den forønskede opgave

Liske

F. V. J. NO

Opgave over alle brukene der
nøst og tomt og saaledes rettighet av
Giske havn:

Gårds no	Bruk no	Gårds no	Bruk no
127	1	127	12
"	2	"	13
"	3	"	14
"	4	"	15
"	5	"	16
"	6	"	18
"	7	"	19
"	8	"	20
"	10	"	21
"	11	"	22 og 23

De brukene der berøres av utkleen
gjen v. indl - 2 - 18 og 23. Gidske no har
ta iien og brügeve. Den ene gaar fri
Giske den 1/10

Med megen aftebor
Arh.

Joh. B. Giske

- Herredsstyret skal være berettiget til at gi regler for regulering av bebyggelsen, saa længe den almindelige bygningslovgivning ikke er gjort gjældende for stedet.
10. Vi frafalder for vore eiendomme, bygninger, fiskerier og anden næring krav paa erstatning for enhver skade, der maatte bli en følge av vedkommende anlæg eller arbeide.
11. Dette dokument kan naarsomhelst tinglyses for det Offentliges regning.

Giske den 4^{te} mai 1917

Denne erklæring indbefatter alle de grundstykker som er avstået i henhold til erklæring av 30^{te} desember 1891 (tingløst 6/2 1892)

Joh. B. Giske Tomas L Giske Hans. F. Antones
 Ole T. Giske Elias. H. Giske
 Ole. Sundt Giske Johan Br. Giske Olav E. Giske
 Olav O. Giske Rasmus A. Giske
 Nikolai N. Giske Bernt L Giske Knud A. Giske
 Rasmus L. Giske Eder H. Giske Karl O. Giske
 Johan Pedersen Giske Elias J. Giske
 Rasmus N. Ole Petter P. Giske Karl J. Giske
 m.p.p. m.p.p.

Lest inden retten ved ekstra tinget for
 Mesta Landings m.p.p. den 79 1921

Til gratis.

H. Fabricius.

Anmerkning: Lov av 20de mai 1899 bestemmer:

- § 1. Ved bortleie eller avhændelse av jord, grund eller hus saavel som ved utleie av husrum, skal det være utleieren eller avhænderen forbudt at betinge sig eller andre forkjøpsret eller paabinde nogen salgsplicht med hensyn til fisk eller fiskeprodukter; ved bortleie eller utleie som ovenfor nævnt, skal det derhos paa de i § 3 omhandlede fiskevær være utleieren forbudt at betinge leien erlagt i fisk eller fiskeprodukter.

Handles herimot, er overenskomsten forsaavidt ugyldig.

Eier eller utleier av jord, grund, hus eller husrum, som har overtraadt eller omgaat foranstaaende forbud, dømmes til bøter, der tilfalder stedets kommunkasse.

Sak av denne beskaffenhet anlægges som politisak efter klage fra nogen, mot hvem kray paa forkjøpsret eller salgsplicht har været fremsat.

- § 2. Det i § 1 indeholdte forbud mot betingelse av forkjøpsret eller paabindelse av salgsplicht med hensyn til fisk eller fiskeprodukter gjælder ogsaa, med det der fastsatte ansvar, hvor eieren ved overenskomst, ældre end den ved nærværende lov ophævede lov av 6te juli 1892, er bunden til at forbeholde tredjemand en saadan ret.

Saafermt saadan forkjøpsret eller salgsplicht ved salg av eiendom, foregaat før nævnte lov av 6te juni 1892, er paaheftet samme som en stedsevarende heftelse, skal eieren være berettiget til at forlange heftelsen avløst mot erstatning til den berettigede, bestemt ved skjøn efter forutgaaende forliksmægling.

- § 3. Naar fiskere, der under fisketiden har søkt eller agter at søke tilhold paa fiskevær i Romsdals, Nordmør eller Fosens fogderier eller paa de inden Kristiansunds grænse liggende fiskevær, finder den leie uforholdsmæssig høi, som avkræves for bruken av hus og for adgang til været, kan leien for samtlige de til været sökende fiskeres vedkommende, som væreieren gir adgang til været, bestemmes ved skjøn, naar mindst 5 baatlag forlanger det.

Skjønnen skal ogsaa under de samme betingelser kunne omfatte betalingen for salteplads, som av væreieren maatte tilstaaes nogen.

Adgang til at forlange optat saadant skjøn, som i denne paragraf omhandlet, tilkommer ogsaa ethvert kommunestyre, som deri finder at ha interesse.

- § 4. Til de i § 3 omhandlede skjøn gives alle vedkommende varsel med mindst 14 dages frist gjennem indkaldelse, som opslaaes paa været og indrykkes i tvende blade efter skjønnsadministrators bestemmelse. Væreieren maa særskilt varsles.

Forliksmægling finder ikke sted.

Overskjøn kan kræves av væreieren eller av mindst 5 baatlag eller av ethvert kommunestyre, som deri finder at ha interesse; det maa i tilfælde være forlangt inden 14 dage fra underskjønnets avholdelse og avholdes med samme varsel og med samme indkaldelsesmaate som for underskjønnet bestemt.

Skjønnen gjælder for et tidsrum av 5 aar.

- § 5. Ved saavel under- som overskjøn efter §§ 2 og 3 erlægges ingen betaling til statskassen. De øvrige omkostninger utredes ved underskjøn av den, der har forlangt det. Ved overskjøn avgjør skjønnsretten, hvilken av parterne omkostningerne skal paahvile.

- § 6. Lov om ophævelse av adgang til at betinge forkjøpsret i visse tilfælde m. v. av 6te juli 1892 og tillægslov til samme av 26 juni 1893 sættes herved ut av kraft. De ved førstnævnte lovs § 4 ophævede lovbestemmelser, som gir jorddrotten forkjøpsret til leilændingens varer, vedblir at være ute av kraft.



KJØPEKONTRAKT

Mellom:

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger, og:

Kjøper: Giske Marina v/Jarle Johansen

Sperravegen 10

6052 GISKE

Org.nr. 921 001 282

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom i Giskegård fiskerihavn i Giske kommune; en molo, beskrevet i takst datert 07.08.2018, til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste m.v.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommen er sikret gjennom grunneiererklæringer. Moloen, og dens landfeste, ligger i dag på gnr. 127, bnr. 23 (tidligere matrikkelnr. 118 løpenr. 308) i kommune 1532 Giske.

Aktuelle grunneiererklæringer er;

- Grunnerklæring nr 19 datert 05.09.1921.
- Grunnerklæring nr 23 datert 06.02.1892.

Grunnerklæringer er oversendt kjøper, og kjøper er kjent med grunneiererklæringene.

Kystverkets moloanlegg består av en sammenhengende molo på ca. 225 meter som skjærer i hovedsak mot sydvest/vest. Fiskerihavnen fungerte i mange år som kjørevei/skjerm for fergeleiet før de undersjøiske tunnelene åpnet i 1987, etter dette har moloen hovedsakelig fungert som skjerm for småbåthavnen som er beliggende på innsiden av moloen.

Moloen er en steinfylling opprinnelig fra slutten av 1800-tallet, videre ble denne utvidet og påkostet frem til 1960.

Parafering kjøper:



Parafering selger:


Side 1 av 5

Giske kommune har vederlagsfritt sagt fra seg elerskap til tidligere venteskur på moloen til fordel for kjøper. Kystverket har tidligere gitt tillatelse til en 3 part om utvidelse av denne konstruksjonen. Denne 3 part har gitt samtykke til at påbygget kan tas over av Kystverket. Redskapsskuret overføres kostnadsfritt og uten gjenbrukere til kjøper av moloen.

Det finnes navigasjonsinstallasjon på moloen. Kjøper gir Kystverket varig rett til å oppføre og ha stående en navigasjonsinstallasjon på moloen.

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 600.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 600.000,-
Kjøpesum	NOK 600.000,-

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 uttømmende 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

Overtakelse er 01.12.2019. 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.

Parafering kjøper:



Parafering selger:


Side 2 av 5

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 grunnerklæringene nevnt i kontraktens pkt. 1, deltransporteres til kjøper.

Følgende punkter fra grunneiererklæringen datert 30.12.1891, tinglyst 06.02.1892, transporteres: Pkt. 1 «...Uden betaling at afgive den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grun...», og pkt. 4 andre setning/andre avsnitt.

Følgende punkter fra grunneiererklæringen datert 04.05.1917, tinglyst 05.09.1921, transporteres: Pkt. 1, 9 og 11.

Kjøper blir dermed eier av de ovenfor nevnte rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunnerklæringene og sender denne til tinglysning sammen med kopi av kjøpekontrakten. Øvrige punkter i grunneiererklæringene vil Kystverket få avlest.

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser salgsobjektens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende kommuneplaner mv.

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

Der det er aktuelt beholder Kystverket rett til adkomst, rett til å ha navigasjonsinstallasjon på eiendommen og rett til å vedlikeholde denne navigasjonsinstallasjonen på eiendommen.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/KJØPERS BEKREFTELSER

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.

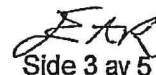
Kjøper bekrefter følgende:

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.

Parafering kjøper:



Parafering selger:


Side 3 av 5

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

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 salgskostnader 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 innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

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

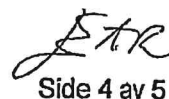
Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for før risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Parafering kjøper:



Parafering selger:


Side 4 av 5

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

Twister 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

Vedlegg til kjøpekontrakt:

- Takst
- Kart
- Grunnerklæringer

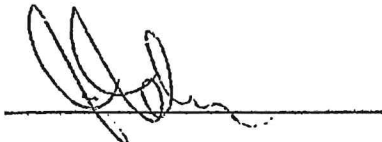
15. UNDERSKRIFTER

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: Alesund

17 / 12 - 2019



Giske Marina v/Jarle Johansen

Som selger:

Alesund

17 / 12 - 2019



Einar Vik Arset

Kystdirektør v/Kystverket

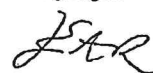


KYSTVERKET
HOVEDKONTORET

Parafering kjøper:

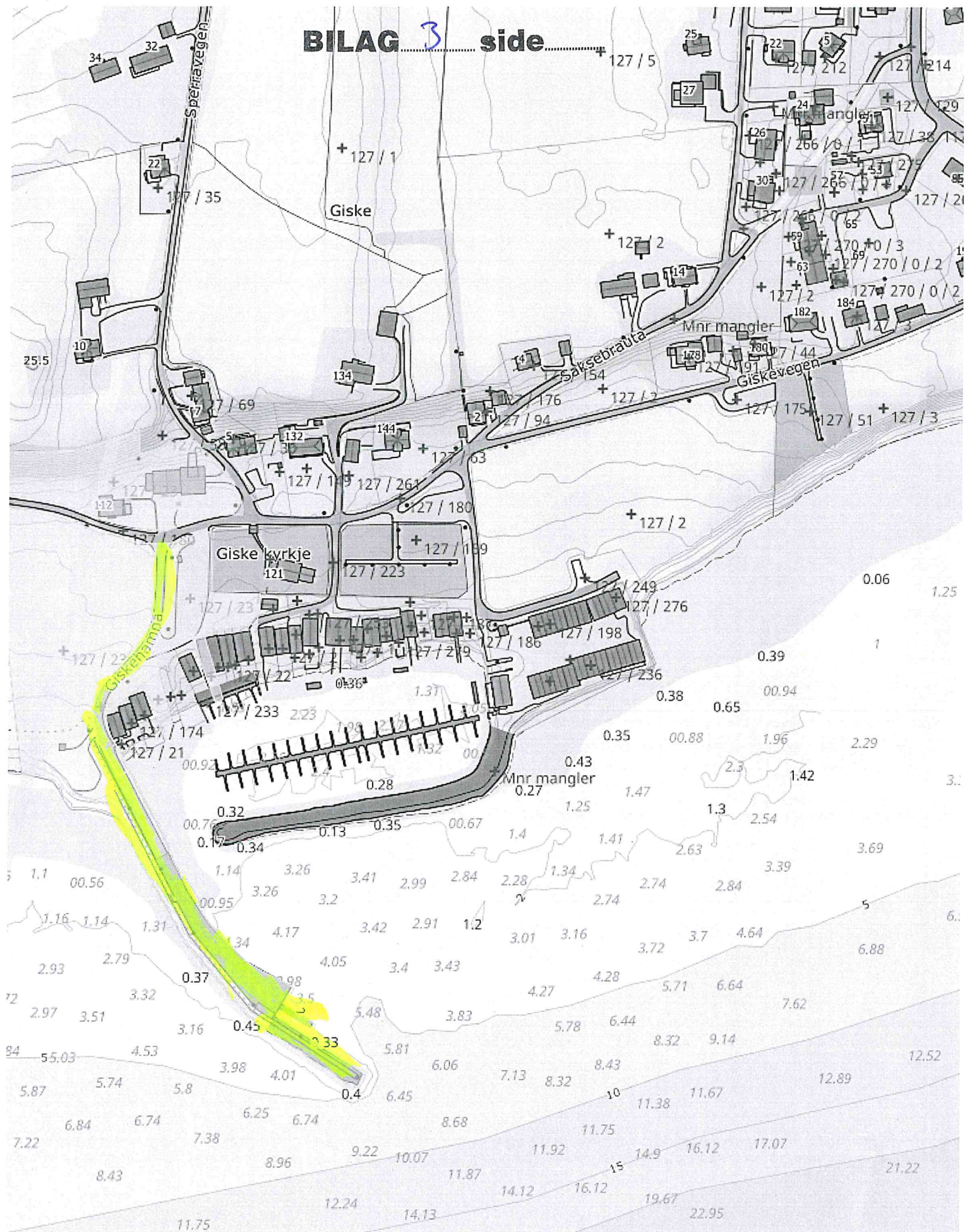


Parafering selger:



Side 5 av 5

BILAG 3 side





KYSTVERKET

BILAG 4 side.....

Jarle Johansen

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/280-12		Ivar Sigbjørn Lindås	08.02.2021

Giskegård kai, matrikulering - Giskegård fiskerihavn - Giske kommune - Møre og Romsdal fylke

Kystverket viser til Deres henvendelse datert 04.02.2021 vedrørende Giskegård fiskerihavn.

Deres spørsmål om eiendomsrett og overføring eierskap er svart ut i kjøpekontrakten pkt. 6. Av kontrakten fremgår at De har kjøpt Kystverkets eiendom på stedet, en molo, og at De er blitt eier av de rettigheter som er nevnt i kontrakten. At molo og rettigheter har vært Kystverkets eiendom og nå er avhendet til Giske Marina er, Kystverket bekjent, ikke bestridt.

Kystverkets brev til Møre og Romsdal fylkeskommune i annen sak inneholder det samme budskap om overtakelse av eierskap til rettigheter, dog nedfelt i annen type grunneiererklæring enn i Giskegård fiskerihavn.

Kystverket er ikke part i sak vedrørende matrikulering av grunn i Giske kommune og kommer ikke til å hevde partsrettigheter eller fremme partsinnlegg. Dette faller utenfor Kystverkets mandat.

Med hilsen

Vigdis Bye
avdelingsdirektør

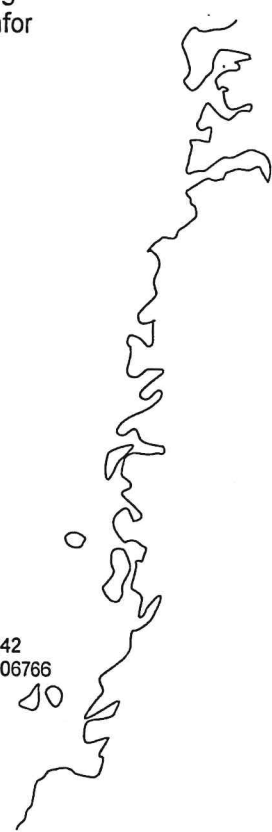
Ivar Sigbjørn Lindås
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

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





KYSTVERKET

BILAG 5 side.....

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 normaltilfellene 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



KYSTVERKET

GISKE MARINA
c/o Jarle Johansen Sperravegen 10
6052 GISKE

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/280-21		Tonje Dowerdock	24.11.2021

Svar vedrørende informasjon om retting av matrikkelen i 2017 - Giskegård fiskerihavn i Giske kommune - Møre og Romsdal fylke

Kystverket viser til henvendelse datert 23.11.2021 angående informasjon gitt av Giske kommune rundt retting av matrikkelen tilknyttet gnr 127 bnr 23 i Giske kommune.

Kystverket kan ikke i sitt arkiv finne dokumentasjon på at Giske kommune har forespurt Kystverket om retting i matrikkelen tilknyttet gnr 127 bnr 23 i Giske kommune, tilknyttet Giskegård fiskerihavn.

Kystverkets tinglyste rettigheter tilknyttet fiskerihavnen er upåvirket av en eventuell grensejustering, da heftelsene ikke er slettet, og gir rettigheter for et avgrenset område i henhold til vedlagte erklæring m. kart.

Forøvrig legges det til grunn, som i tidligere korrespondanse, at Kystverket ikke er part i saken, og kan ikke uttale seg om forhold som omhandler kjøper og tredjepart. Giskegård fiskerihavn ble solgt «som den er». Kystverket hadde, når fiskerihavnen var i Kystverkets eie, ikke behov for å matrikulere Kystverkets eiendom med eget gnr/bnr. Dersom Giske Marina nå ønsker å matrikulere molokonstruksjonen, er dette, som opplyst i tidligere korrespondanse, en sak mellom Giske Marina, Giske kommune og berørte hjemmelshavere.

Dersom kjøper, Giske Marina mener at Kystverket ikke hadde rett til å selge Giskegård fiskerihavn i 2019 gjelder forøvrig avhendingslova med de begrensninger som fremkommer av kjøpekontrakt mellom Giske Marina og Kystverket.

Med hilsen

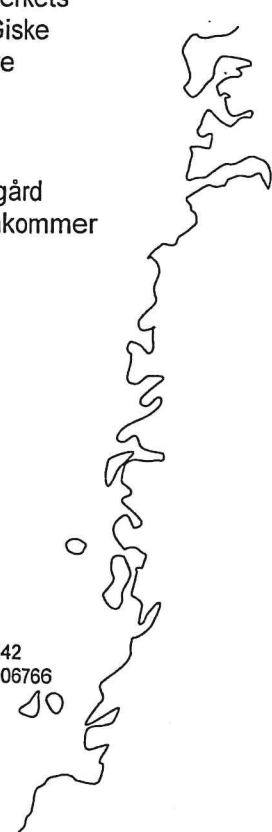
Vigdis Bye
avdelingsdirektør

Tonje Dowerdock
rådgiver

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



Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

ADVOKATFIRMAET JUDICIA DA
GISKE KOMMUNE

Grimmergata 5
Valderhaug 4

6002
6050

ÅLESUND
VALDERØYA

Vedlegg:

- 1 Tinglyst dokument_1891
- 2 853_Giske_M_R_kart2_K_1891
- 3 849_Giskegaard_GE629_K_180906120000000
- 4 850_Giske_M_R_kart1_K_180906120000000

Likelydende brev sendt til: