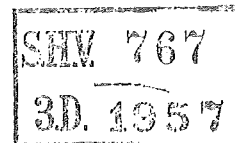


Avskrift.
.....



F R O S T A T I N G L A G M A N N S R E E T T

gjør vitterlig:

År 1957 den 19. oktober ble lagmannsrett holdt i Trondheim
Tinghus til behandling av tvistemål for Trondheim lagsogn.

Rettens medlemmer:

1. lagdommer E. Middelfart, formann,
2. lagdommer Mats Stensrud,
3. dommer Birger Kolstad.

Protokollfører: Nina Skaanes.

Ankesak nr. 170/1956:

Ankende part:	A/S Lunde Handelsforretning, Uthaug.
Prosessfullmektig:	H.r.advokat Nils M. Vaagland, Trondheim.
Motpart:	Statens havnevesen.
Prosessfullmektig:	O.r.sakfører Rolf Kr. Engelsen, Ålesund.

.....

.....

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører ble det avsaagt sådan

D O M :

Saken gjelder tvist om grensene for Statens havnevesens almenning "G" på gården Uthaug gnr. 74, bar. 26 i Ørland. Almenningen støter til Uthaug havn.

Den 27. juli 1956 avsa Fosen jordskifterett ordskurd med slutning:

- " 1. Grnsa mellom gnr. 74 bar. 26 eigar A/S Lunds Handelsforretning på nordre, østre og søre side og Statens havnevesen sin eigedom Almenning i Holmhaugen, Uthaug i Ørland på motsette sider går ut frå - 2,0 m med retning Ø litt S over bolt i berg (1) 17,3 m til eit punkt (2) i ville flåget. Her vinklar grensa og går med retning S 3,7 m til bolt i berg (3), 47,9 m til kors i berg (4) og 9,8 m til nedslått jernbolt (5). Her vinklar grensa og går med retning V 27, $\frac{1}{2}$ m til nedslått jernrør (6) og vidare i same retning til - 2,0 m.
2. Verdien av tvisten er over kr. 500,-

Det fremgår av premissene i ordskurden at jordskifteretten har løst eiendomstvisten i favor av Statens havnevesen, idet jordskifteretten i samsvar med havnevesenets påstand har avgjort eiendomsforholdet etter de grenser som er inntegnet på det kart som følger erklæring av 17. september 1922 fra A. Lund og hvilket kart samtidig er påtegnet av A. Lund. Jordskifteretten har imidlertid ikke utformet denne avgjørelse særskilt, men har fastlagt grensene etter en grense-regulering som hviler på den nevnte oppfatning av eiendomsforholdet. I realiteten har jordskifteretten således avgjort grensetvisten i ordskurd.

A/S Lunds Handelsforretning har i rett tid erklært anke. Det gjøres gjeldende

at det er uoverensstemmelse mellom innholdet av erklæringen av 17/9

1922 og det i erklæringen nevnte kart som almenning G er inntegnet på. Kartet må under disse omstendigheter vike. Almenning G er i sin

tid utstukket i marken av en av havnevesenets ingeniører. Denne utstikking må være bindende for Staten. A/S Lunds handelsforretning har disponert den tilstøtende grunn til bygging av kai, utleie m.v. på grunnlag av den utstukne grenselinje mot sør for almenningen. Statens havnevesen har i 1941 godkjent denne grenselinje,

at A/S Lunds Handelsforretning iallfall har vunnet eiendomshevd på området sør for almenningen etter den grenselinje som fremkom ved den utstikking som vedkommende ingeniør foretok i marken. Dette må gjelde selv om det antas at almenningen i 1922 rettelig skulle begrenses som angitt på kartet som vedlå erklæringen av 1922,

at erklæringen av 1922 må forståes slik at den almenning som avståes, mot vest er begrenset av høyvannslinjen. Området utenfor den daværende høyvannslinje tilhører således bnr. 26. Dette område ble under krigen oppfylt ved tyske arbeider. A/S Lunds Handelsforretning mener således at almenningens grense mot vest må trekkes etter den høyvannslinje man hadde i 1922,

at Havnedirektørens brev av 12. november 1941, meddelt A/S Lunds Handelsforretning v/ Jacob Hoff med brev av 21. november 1941 fra Uthaug havneemnd, å et hvert tilfelle må sees som en positiv godkjenning av den sørgrense for almenningen som A/S Lunds Handelsforretning har krevet. For tilfelle av at almenningen antas å strække seg utenfor høyvannslinjen, gjøres gjeldende at A/S Lunds Handelsforretning har hevdet sørgrensen slik at den skal fortsette utover fra høyvannslinjen i samme retning som på land.

Ytterligere er anført at A. Lund i 1922 ikke var berettiget til ved sin erklæring å forplikte A/S Lunds Handelsforretning som den gang var eier av bnr. 26. Det er vist til at erklæringen ved tinglysingen er gitt hjemmelsanmerkning. Det er også påpekt at andre eiendommers strandrett i 1922 var til hinder før at almenningen ble tillagt noe område utenfor høyvannslinjen.

A/S Lunds Handelsforretning har nedlagt påstand:

- " 1. Grensene for almenning G. omhandlet i erklæring av september 1922 kjennes å gå overensstemmende med beskrivelsen i erklæringen som et parallelogram med grenser som satt i marken og avmerket med bolter omkring 1930, og slik at A/S Lunds Handelsforretning som eier av eiendommen Uthaug gnr. 24 bnr. 26 bl. a. har den fulle eiendomsrett og bruksrett til det område som etter oppfylling er blitt liggende mellom almenning G og sjøen.
2. Den ankende part tilkjennes fulle saksekostninger for lagmannsrett."

Statens havnevesen har tatt til gjenmøle med påstand:

- " 1. Fosen jordskifteretts kjennelse av 27/8 1956, pkt. 1, i sak 13/1955 stadfestes.
2. Statens havnevesen tilkjennes saksekostninger."

Før lagmannsrett er erklæringen av 17/8 1922 og det i erklæringen nevnte kart fremlagt i fotostatokopi. Det er fremlagt et omfattende kartmateriale, diverse korrespondanse, stiftelsesdokumenter vedr. A/S Lunds Handelsforretning m. v. Lagmannsretten har foretatt befarings. Det er hørt tre vitner.

Lagmannsretten skal bemerke:

A/S Lunds Handelsforretning ble stiftet i 1919, anmeldt til Handelsregisteret 26. februar 1919 og registrert 1. mars samme år.

Selskapet ble dannet som et familieaksjeselskap hvor A. Lund hadde seks av åtte aksjer. Hans hustru hadde 1 aksje og hans svigersønn Jacob Hoff 1 aksje. Firmaet fikk 20. mars 1920 fra A. Lund Skjøte på parsell av Uthaug gnr. 74 bnr. 13. Denne parsell var 100 mars 1920 fradelte bnr. 13 og fikk betegnelsen gnr. 74 bnr. 26. Erklæringen av 17. september 1922 er undertegnet av A. Lund. Ved tinglydningen er anmerket at A. Lund ikke hadde tinglyst hjemmel til eiendommen idet

han hadde gitt skjete til A/S Lunds Handelsforretning. Lund døde kort etter at han hadde avgitt erklæringen. Man savner opplysning om hvorvidt selskapets styre eller generalforsamling har tatt standpunkt til spørsmålet om å avgi nevnte erklæring. A. Lund hadde selskapets signatur.

Lagmannsretten finner det ikke tvilsomt at erklæringen etter sitt innhold er bindende for A/S Lunds Handelsforretning. Den har fra 1922 vært kjent av alle selskapets vedkommende, vært respektert og påberopt av selskapet.

Erklæringen er betegnet "Grunneiererklæring" og er avgitt på dertil anordnet skjema. Post 4 i erklæringen lyder:

" Vi avstår til Havnevesenet til eiendom følgende grunnstykke, der på medfølgende av oss undertegnede kjøbt ⁺⁾ er betegnet med bokstavet G og grøn farve:

Til offentlig almenning med adgang til bygning av kai, - offentlig eller kommunal -, i forbindelse med denne, arealet sønnenfor og østenfor moleens landfeste i 60 m lengde og 25 m bredde regnet fra høyvannslinjen, samt grunn til nødvendige adkomstveier til dette areal.

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båtopptrekk, landingsplasser eller lignende."

" anm. +) Kartet gis følgende påtegning:

1. Dette er det kart som er påberopt i vor erklæring av ... om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved Uthaug den 17. september 1922 A. Lund" I samsvar hermed har A. Lund gitt følgende påtegning på et kart over Uthaug i målestokk 1:1000 opptatt sept. 1896 av A. Scott Hansen:

"Dette er det kart som er påberopt i vor erklæring av 17de sept. 1922 om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved Holmhaugen, Uthaug A. Lund."

Der parsellen er inntegnet på kartet er det innskrevet mål på almenningens nordre og søndre grense, begge 25 m. Østgrensen er på kartet angitt til 60 m, mens der intet mål er satt på vestgrensen som går langs sjøen. Etter kartfiguren av parsellen er det åpenbart at vestgrensen av parsellen måler atskillig mere enn 60 m.

Lagmannsretten finner det ikke tvilsomt at erklæringen og kartet må sees som en enhet, slik at det er kartets angivelse som viser hvilket areal som ble avstøtt. Erklæringens lengdeangivelse på 60 m refererer seg åpenbart til østgrensen. Erklæringens tekst gir ikke grunnlag for å bestemme parsellen. Dette er gjort ved inntegningen på kartet. Det originale kart har vært oppbevart i havnedirektoratet. Imidlertid har Uthaug havnestyre herr i sin besittelse en kopi av kartet hvor almenning G har vært inntegnet som på kartet angitt.

Det er i saken på det rene at en av Statens havnevesens ingeniører etter anmodning av Jacob Hoff ved en anledning foretok en avsetting av almenningens grenser i marken. Denne utmåling som muligens er foregått omkring 1930, er gjort på grunnlag av erklæringens målangivelser, og almenningen er avsatt som et parallelogram hvor nord- og sørgrensene er 25 m og øst- og vestgrensene er 60 m. Hjørnene ble merket med nedsatte jernbolter. Utstikkingen er inntegnet på Statens havnevesens kart over Uthaug i målestokk 1:2000, 3 distr. nr. 1214, HD nr. 5-5, tegnet juni 1932, trac. 21/10 1932.

Uthaug havnestyre behandlet i møte 16/9 1938 almenning G. Fra møteboken hitsettes:

"... Havnestyret foretok idag oppmåling av ovenfornevnte almenning efter tilsendt kart fra Havnedirektøren.

Ved utstikking i marken viste det sig at J. Hoff's siste tilbygg på D/s kaien og Nemaks oljeanlegg ligger i ca. 25 meters lengde inne på almenning G.

Det skal bemerkes at herr Hoff ikke har søkt eller fått approbation på ovenfornevnte kai eller oljeanlegg.....".

I brev av 12. november 1941 til Uthaug Havnenevnd (Havnestyre) uttaler Havnedirektøren:

" I det jeg viser til min skrivelse av 23. oktober d.å. meddeles at den i høst foretatte kontrollmåling av almenning "G", ved moloen fra Holmhaugen har vist at almenningen ikke er riktig utstukket etter grunneiererklæringen av 17.9.1922 og det til den knyttede kart, men da utstikkingen i sin tid er foretatt av en av Havnevesenets folk, finner Havnedirektøren at almenningens grense mot sør må fastholdes således som den er utstukket over høyvannslinjen i marken. Derimot må denne grenselinje utover i sjøen fra høyvannslinjen gå vinkelrett på høyvannslinjens hovedretning i det sørøstre punkt. Herom forutsettes Jacob Hoff underrettet."

Det er prosesielt på det rene at "sørøstre" i dette brev er feilskrevet for "sørvestre". Jacob Hoff var i 1941 hovedaksjonær, styreformann og disponent for A/S Lunds Handelsforretning. Ved Uthaug havne-
nemnds brev av 21. november 1941 fikk Jacob Hoff meddelt Havnedirektøren
ens brev.

Slik retten forstår erklæringen og kartet av 1922 er man enig i at den utstikking av almenning G som i sin tid fant sted, var uriktig. Dette var klart for Havnedirektøren da han sendte brevet av 12. november 1941. I denne sak er gjort gjeldende at dette brev må sees som et tilbud fra Havnedirektøren side. Dette tilbud forutsatte at A/S Lunds Handelsforretning (Hoff) aksepterte Havnedirektøren syn med hensyn til grensens forløp utenfor høyvannslinjen. Retten er ikke enig i denne oppfatning. Brevet av 12. november 1941 forutsetter etter sitt innhold ingen aksept fra den annen side. Man ser brevet som en positiv godkjennelse av den uriktige sørgrense som en av havnevesenets ingeniører hadde ut-satt og boltet opp i marken. Denne godkjennelse er tilrådt av Uthaug havnestyre i møte 20. november 1941 og deretter meddelt A/S Lunds Handelsforretning (Hoff) "til underretning". Lagmannsretten mener at

Statens havnevesen må være bundet ved denne disposisjon slik at sørgrensens må trekkes som angitt i Havnedirektørens brev av 12. november 1941, d. v. s. i samsvar med den utstikking som i sin tid ble foretatt.

A/S Lunds Handelsforretning har påberopt hevd av ~~den~~ området på grunnlag av sin forståelse av erklæringen av 1922 og den utstikking som fant sted. Lagmannsretten finner ikke at vilkårene for eiendomshevd er til stede. Selskapets forståelse av erklæringen av 1922 er klart uholdbar, at utstikkingen av almenningen i marken var uriktig, var klarlagt iallfall i 1938. Under disse omstendigheter antas selskapet ikke å kunne påberope seg noen aktsom god tro i hevdstid for sin benyttelse av det omtvistede areal.

Erklæringen av 1922 innebærer at almenning G avstæes til full eiendom. Ervervet var et ledd i Statens havnevesens erverv av grunn og rettigheter i forbindelse med utbyggingen av Uthaug havn. Erklæringen angir etter sin ordlyd ikke høyvannslinjen som grense for parsellen. Kaibygging i almenningen forutsettes, det er også iøvrig kommet til uttrykk i erklæringen at almenningen i første rekke forutsettes brukt i forbindelse med havnen. Lagmannsretten finner ikke grunnlag for den forståelse at sjøområdet som støter opp til parsellen ikke fulgte med ved overdragelsen. Almenningens eier må derfor etter vanlige regler og så ansees eiendomsberettiget til den i 1922 tilstøtende sjøgrunn - så langt eiendomsretten går - og nå til det område av sjøgrunnen utenfor den tidligere høyvannslinje som ved tyske foranstaltninger er blitt oppfylt.

Etter det anførte vil sørgrensens for almenningen ovenfor høyvannslinjen bli å fastsette som godtatt i Havnedirektørens brev av 12. november 1941. Utenfor den tidligere høyvannslinjen må grensen trekkes vinkelrett på den tidligere høyvannslinjes løp i det sørvestre grensepunkt. Mot vest avgrenses almenningen av sjøen hvor privat eiendomsrett til sjøgrunn opphører.

Det hører ikke under lagmannsretten å prøve jordskifterettens regulering av grensene. Denne regulering innebærer at hele almenningen er blitt forskjøvet noe nordover. Lagmannsretten vil måtte gi dom for almenningens grenser slik den i sin tid ble utstukket i marken og avsett på førnevnte kart H.D. nr. 5-5.

D a anken bare delvis har ført frem, antas hver part å burde bære sine omkostninger for lagmannsrett.

Dommen er enstemmig.

D o m s s l u t n i n g :

Grense for Statens havnevesens almenning G i Uthaug havn på gnr. 74 bnr. 26 avgrenses således:

Mot vest støter almenningen til sjøen og strekker seg ut i sjøen så langt privat eiendomsrett når.

Mot nord og øst avgrenses almenningen fra gnr. 74 bnr. 26 etter de med bolter avmerkede linjer som er inntegnet på Statens havnevesens kart over Uthaug, Ørland herred, i målestokk 1: 2000, merket 3. Distr. nr. 1214, H.D. nr. 5-5, tegnet i juni 1932, trac. 21. oktober 1932.

Mot sør avgrenses almenningen fra gnr. 74 bnr. 26 etter den på det i forrige avsnitt nevnte kart inntil den tidligere høyvannslinje, nå markert ved jernbolt ca. 70 cm fra nordvestre hjørne av Shells bølgeblikkskur. Fra denne jernbolt fortsetter grensen til den løper ut i sjøen. Den skal fra nevnte jernbolt gå etter en rett linje som danner rett vinkel på den ved forannevnte kart nr. 1214 H.D. nr. 5-5 fastlagte høyvannslinje.

Hver part bærer sine omkostninger for lagmannsrett.

::::::::::::

Dommen ble lest opp

Retten hevet.

E. Middelfart.

Mats Stensrud.

Birger Kolstad.