

INNHOOLD

FORORD	5
1 INNLEDNING	11
1.1 Hva er fast eiendom?	11
1.2 Identifisering av fast eiendom	12
2 FAST EIENDOMS GRENSER	15
2.1 Nabogrenser	16
2.2 Yttergrensene	21
3 DEN RETTSLIGE INNDELING AV FAST EIENDOM.	27
3.1 En eiendom angis med gårds- og bruksnummer	27
3.2 Tinglysing	29
3.3 Fradeling av fast eiendom	31
4 EIENDOMSRETT TIL OG BEGRENSETE RETTIGHETER I FAST EIENDOM.	34
4.1 Ulike eierforhold til fast eiendom	34
4.2 Begrensninger i den fulle eiendomsrett	35
4.3 Allmenninger	39
4.3.1 Bygdeallmenninger	40
4.3.2 Statsallmenninger	42
4.4 Finnmarkseiendommen	43
4.5 Retten til reindrift	45
4.6 Allemannsrett	47

INNHOOLD

5	DET OFFENTLIGES REGULERING VEDRØRENDE FAST EIENDOM	51
5.1	Innledning.	51
5.2	Ekspropriasjon	51
5.3	Ervervskonsesjon	55
5.4	Vern av hensyn til naturen	57
5.5	Kulturminnevern.	58
5.6	Plan- og bygningsloven	60
6	ERVERV AV EIENDOMSRETT OG ANDRE RETTIGHETER I FAST EIENDOM	66
6.1	Ulike ervervs måter	66
6.2	Dobbeltsuksesjon	69
6.3	Hjemmelsmannskonflikt	72
7	HEVD OG ALDERS TIDS BRUK	75
7.1	Vilkårene for å hevde eiendomsrett eller bruksrett	76
7.1.1	Kravet til rådighet.	78
7.1.2	Kravet til hevdstid.	81
7.1.3	Kravet til god tro	83
7.2	Avbrytelse av hevd	85
7.3	Hevdens virkninger	85
7.4	Et eksempel fra rettspraksis	87
7.5	Mothevd og frihevd	92
7.6	Nærmere om alders tids bruk	95
8	SERVITUTTER.	98
8.1	Innledning.	98
8.2	Positive servitutter	100
8.2.1	Stiftelse av positive servitutter.	101
8.2.2	Den positive servituttens innhold og omfang.	102
8.2.3	Endrete forhold og virkningen på den positive servitutt	103
8.2.4	Endring av den positive servitutt	106
8.2.5	Overdragelse av positiv servitutt	108

8.3	Negative servitutter.	110
8.3.1	Særlig om endrete forhold.	113
9	NABORETTLIGE RÅDERETTSBEGRENSNINGER	116
9.1	Innledning.	116
9.2	Hvem omfattes av grannelovens regler?	117
9.3	Nærmere om granneloven § 2.	119
9.3.1	Krav til skade eller ulempe	119
9.3.2	Unødvendig skade eller ulempe.	120
9.3.3	Urimelig skade eller ulempe	122
9.3.4	Bestemmelsen i § 2 fjerde ledd	126
9.4	Særlig om trær	127
10	SAMEIE I FAST EIENDOM	130
10.1	Innledning.	130
10.2	Hvordan sameie dannes og eierandelens størrelse.	131
10.3	Inntekts- og utgiftsfordeling	133
10.4	Den enkeltes faktiske rådighet over sameieeiendommen	135
10.5	Den enkeltes juridiske rådighet over sameieeiendommen	137
10.6	Flertallsvedtak	139
10.7	Oppløsning av sameie.	141
11	TOMTEFESTE	143
11.1	Innledning.	143
11.2	Inngåelse av festeavtale.	145
11.3	Nærmere om innholdet av tomtefeste.	145
11.3.1	Festetidens lengde	145
11.3.2	Festerens rett til å råde over tomten	146
11.4	Festeavgift	147
11.5	Innløsning og forlengelse av tomtefeste	150
11.5.1	Festerens rett til innløsning	150
11.5.2	Festerens rett til forlengelse av festet	151
11.5.3	Bortfesterens rett til innløsning og forlengelse	153
11.5.4	Innløsningssummen	153

INNHOOLD

FORKORTELSER	155
LOVREGISTER	156
DOMSREGISTER	166
STIKKORDREGISTER	168