

1.3 FORLENGELSE AV GRESENS PÅ LAND

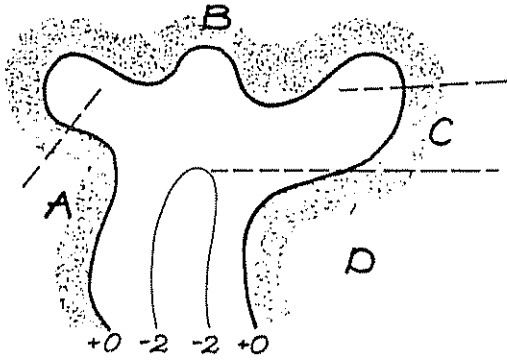
Dette er uten tvil et svært utbredt prinsipp og ikke uten grunn. Det er uhyre enkelt og presist, vel og merke når grensene på land lar seg fastslå. Og i de aller fleste tilfelle er det et praktisk og hensiktsmessig prinsipp, i alle fall når strandlinja er noenlunde regelmessig, grensene på land går omtrent vinkelrett ned mot stranda og yttergrensa for privat eiendomsrett går relativt nær land. En stor del av strandlinjene langs de norske fjorder er nettopp slik at dette prinsippet er hensiktsmessig.

Der dette prinsippet av topografiske årsaker kan være uhensiktsmessig, er i grunne og trange bukter og poller med uregelmessig strandlinje og grunne fjordbotner (se fig. 1). I alle fall vil dette prinsippet alene være lite egnet i slike områder, men i kombinasjon med andre prinsipp, f.eks. midtlinjeprinsippet, kan det være brukbart (se fig. 2).

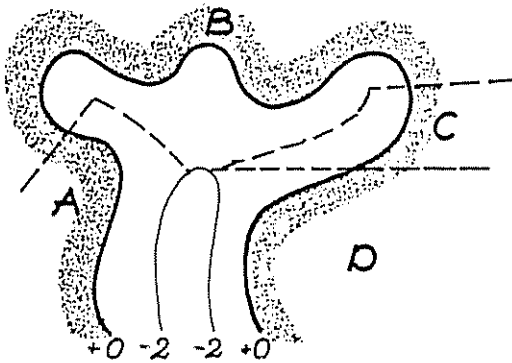
Der grensa på land kommer ned på skrå mot strandlinja, vil dette prinsippet selvsagt ikke være like rimelig og hensiktsmessig. Særlig vil det være uheldig dersom det gjelder eiendommer med kort strandlinje og langgrunn sjø (se fig. 3) der eiendommen ikke når ned til vannet på fjære sjø.

Et problem oppstår når to slike forlengede grenser går mot hverandre og møtes ute i sjøen. Hvilken av de skal da fortsette? En måte å løse det på er å ta hensyn til den historiske utviklinga. Den eldste grensa har fortrinnsrett framfor den yngre. Dette er jo nærmest et selvsagt prinsipp dersom det er spørsmål om å fastslå hvordan eksisterende grenser går ute i sjøen. Men dersom det er snakk om å etablere grenser i et område kan det vel også løses på den måten at grensene går sammen videre utover ved at en halverer krysningsvinkelen (se fig. 4). For eiendommen B som blir avgrensa av slike grenser, har dette spørsmålet ingen betydning, som det går fram av figuren.

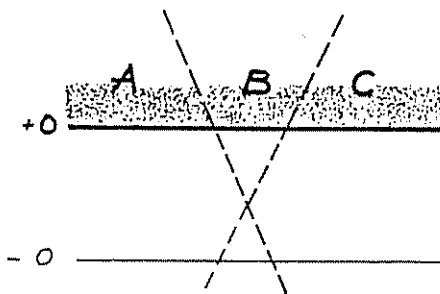
Selv om dette prinsippet er svært vanlig og i de aller fleste tilfelle "fornuftig", er det vel knapt noen som mener det bør være et prinsipp som en generelt bør legge til grunn, selv om det faktisk kan se ut som om dette kan være den lokale rettsoppfatning noen steder. I en tvist om grensa utover sjøen mellom to eiendommer ved Drammensfjorden (Rt.



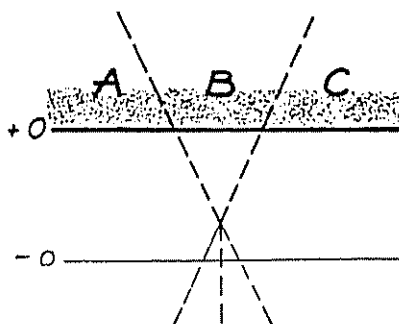
Figur 1. Rettlinjet forlengelse av grensene på land.



Figur 2. Rettlinjet forlengelse av grensene på land kombinert med et midtlinjeprinsipp.



Figur 3. Rettlinja grenser som møtes ute i sjøen. Eiendommen A er eldst.



Figur 4. Rettlinja grenser som møtes ute i sjøen hvor grensa videre trekkes ved en vinkelhalvering.

1856/682) sa Høyesterett bl.a.:

"Retten antager nemlig, at Grændsen mellem Naboeiendomme, der støde til en Fjord, ude i Vandet ikke kan afhænge af Grændserne på Landet, forsaavidt den ikke er bestemt ved Overenskomst, Vedtagelse eller Hævd, nødvendigvis skulde være at sætte som en Fortsættelse af denne, en Regel, hvorved de mest uretfærdige Resultater kan fremkomme, saa som f.ex. naar Grændselinien på Landet kommer i skraa Retning ned til Stranden ...)"

I denne saken var det forsåvidt enighet mellom partene om at grensa på land også skulle være bestemmende for grensa utover, som også dommen gikk ut på. Spørsmålet her var heller hvor grensa på land gikk.

I en tvist om ei grense utover i sjøen mellom to eiendommer på Røst (RG 1969 s. 55) kom herredsrettens flertall til at grensa utover sjøen skulle gå som en forlengelse av grensa på land. Dette ble m.a. begrunnet med at det var den gjeldende rettsoppfatning på Røst. Fordi grensa på land kom på skrå ned mot sjøen, førte denne avgjørelsen til at grensa utover kom til å skjære inn på ei kai og et kaihus naboen hadde bygd på si strand, og som denne ble pålagt å rive. Lagmannsretten var imidlertid enig med mindretallet og sier bl.a.: "Lagmannsretten meiner at dei opplysningane som ligg føre i saka ikkje gir grunnlag nok for å slå fast at det på Røst gjeld ein annan regel om grensa mellom eigedomar i sjøen enn den vanlege elles i landet. Ein må såleis også her legge til grunn den regelen som vart slått fast i høgsterettsdommen frå 1878 om at grensa i sjøen skal gå slik at kvart punkt på botnen høyrer til den landgrunnen som ligg nærmast ved vanleg flomål."

Rt. 1934/1113. Det var her spørsmål om grensa utover sjøen mellom to eiendommer skulle trekkes 1) vinkelrett på strandlinja som var saksøkernes påstand, om den skulle 2) fortsette i samme retning som på land som var saksøktens prinsipale påstand eller om den skulle trekkes etter 3) det geometriske prinsipp som var saksøktens subsidiære påstand. Herredsretten kom til at saksøktens prinsipale påstand, altså en rettlinjert forlengelse ikke var tilstrekkelig bevist, og mente derfor grensa fra flomålet og utover skulle trekkes etter det geometriske prinsipp, altså slik at hvert punkt på sjøgrunnen skulle tilhøre den strand det ligger nærmest. Herredsretten viste bl.a. til høyesterettsdommen fra 1878. Høyesterett mente imidlertid at det var godt nok bevist at en rettlinjet forlengelse av grensa på land "støtter sig paa en rettslig hjemmel". Disse bevis var stort sett

vitneutsagn fra eldre mennesker og førte altså til at grensa ble fastslått til å gå som en rettlinjet forlengelse av grensa på land.

I en annen tvist der grenselinja på land gikk på skrå ned mot sjøen (Rt. 1964 s. 283) kom lagmannsretten fram til at grensa skulle vinkle i flomålet og gå omtrent vinkelrett på strandlinja. Dette fordi det hverken i kjøpekontrakt eller skylddelingsdokument var sagt noe bestemt om grensa utover i sjøen. Heller ikke bygging og bruk av ei midlertidig brygge som grenselinja kom til å gå over mente retten kunne legges til grunn for en avgjørelse som gikk ut på en forlengelse av grensa på land. Selv om brygga strekte seg ut forbi saksøkerens land, mente lagmannsretten dette var en bruk som han ikke reagerte mot da han selv også brukte brygga i den grad han hadde bruk for det. Høyesterett kom imidlertid til det resultat at grensa ikke skulle gå vinkelrett på strandlinja, men fortsette i samme retningen som på land. Dette ble begrunnet med at da det ble foretatt skylddeling, 6 år etter kjøpet, var allerede kaia kommet på plass og det ville være urimelig om skylddelingsmennene forutsatte at grenselinja skulle gå tvers over den oppførte kaia.

1.4 DJUPÅLEN

Der ei elv renner over fjæra og ut i sjøen vil det ofte bli dannet et mer eller mindre tydelig elvefar. Dersom ei slik elv er grense mellom to eiendommer, kan det bli spørsmål om djupålen i elvefaret utover fjæra og i sjøen skal være grense eller om en fra flomålet og utover skal bruke et annet prinsipp. Det blir her spørsmål om vassdragslovens § 2 kan anvendes analogt i sjø idet en går ut fra at areal nedenfor vanlig flo er en del av sjøgrunnen, eller sagt på en annen måte; det blir spørsmål om hvor elva slutter og sjøen tar til.

I en Høyesterettsdom fra Frognerkilen i Oslo (Rt. 1906 s. 97) slutter Høyesterett seg til en dom i byretten der det bl.a. blir sagt:

"Til Fuldstændiggjørelse skal man tilføie, at ved Elvemundingen maa Vasdragslovens Bestemmelse om, at Vasfarets "Djupaal" danner Grænsen mellem de paa hver Side liggende Eiendomme, analogisk være anvendelig, saalangt disse ... strækker sig, altsaa indtil Molbakken begynder, forsaavidt "Djupaalen" kan forfølges saa langt."

Byretten viser til Scheels tingsrett, der det bl.a. står: