

INNHOOLD

FORORD TIL FØRSTE UTGAVE	5
FORORD TIL ANDRE UTGAVE	6
FORORD TIL TREDJE UTGAVE	7
1 INNLEDNING	13
1.1 Hva er fast eiendom?	13
1.2 Identifisering av fast eiendom	14
2 FAST EIENDOMS GRENSER	16
2.1 Nabogrenser	17
2.2 Yttergrensene	22
3 DEN RETTSLIGE INNDELINGEN AV FAST EIENDOM	29
3.1 En eiendom angis med gårds- og bruksnummer	29
3.2 Tinglysing	31
3.3 Fradeling av fast eiendom	33
4 EIENDOMSRETT TIL OG BEGRENSETE RETTIGHETER I FAST EIENDOM	36
4.1 Ulike eierforhold til fast eiendom	36
4.2 Begrensninger i den fulle eiendomsretten	37
4.3 Allmenninger	41
4.3.1 Bygdeallmenninger	42

INNHold

4.3.2	Statsallmenninger	44
4.4	Finnmarkseiendommen	45
4.5	Retten til reindrift	47
4.6	Allemannsrett	49
5	DET OFFENTLIGES REGULERING AV FAST EIENDOM	54
5.1	Innledning	54
5.2	Ekspropriasjon	54
5.3	Ervervskonsesjon	58
5.4	Vern av hensyn til naturen	60
5.5	Kulturminnevern	62
5.6	Plan- og bygningsloven	63
6	ERVERV AV EIENDOMSRETT OG ANDRE RETTIGHETER I FAST EIENDOM	73
6.1	Ulike ervervs måter	73
6.2	Dobbelt suksesjon	76
6.3	Hjemmelsmannskonflikt	79
7	HEVD OG ALDERS TIDS BRUK	82
7.1	Vilkårene for å hevde eiendomsrett eller bruksrett	83
7.1.1	Kravet til rådighet	84
7.1.2	Kravet til hevdstid	88
7.1.3	Kravet til god tro	90
7.2	Avbrytelse av hevd	91
7.3	Hevdens virkninger	92
7.4	Et eksempel fra rettspraksis	94
7.5	Mothevd og frihevd	99
7.6	Nærmere om alders tids bruk	102

8	SERVITUTTER	105
8.1	Innledning	105
8.2	Positive servitutter	107
8.2.1	Stiftelse av positive servitutter	108
8.2.2	Den positive servituttens innhold og omfang	109
8.2.3	Endrete forhold og virkningen på den positive servitutten	110
8.2.4	Endring av den positive servitutten	113
8.2.5	Overdragelse av en positiv servitutt	115
8.3	Negative servitutter	117
8.3.1	Særlig om endrete forhold	120
9	NABORETTLIGE RÅDERETTSBEGRENSNINGER	123
9.1	Innledning	123
9.2	Hvem omfattes av grannelovens regler?	124
9.3	Nærmere om granneloven § 2	126
9.3.1	Krav til skade eller ulempe	126
9.3.2	Unødvendig skade eller ulempe	127
9.3.3	Urimelig skade eller ulempe	129
9.3.4	Bestemmelsen i § 2 fjerde ledd	133
9.4	Særlig om trær	134
10	SAMEIE I FAST EIENDOM	137
10.1	Innledning	137
10.2	Hvordan sameie dannes, og eierandelens størrelse	138
10.3	Inntekts- og utgiftsfordeling	140
10.4	Den enkeltes faktiske rådighet over sameieeiendommen	141
10.5	Den enkeltes juridiske rådighet over sameieeiendommen	144

INNHOOLD

10.6 Flertallsvedtak	145
10.7 Oppløsning av sameie	148
11 TOMTEFESTE	150
11.1 Innledning	150
11.2 Inngåelse av festeavtale	152
11.3 Nærmere om innholdet av tomtefeste	152
11.3.1 Festetidens lengde	152
11.3.2 Festerens rett til å råde over tomten	153
11.4 Festeavgift	154
11.5 Innløsning og forlengelse av tomtefeste	156
11.5.1 Festerens rett til innløsning	156
11.5.2 Festerens rett til forlengelse av festet	157
11.5.3 Bortfesterens rett til innløsning og forlengelse	159
11.5.4 Innløsningssummen	159
FORKORTELSER	161
LOVREGISTER	162
DOMSREGISTER	172
STIKKORDREGISTER	174