

Ot. prp. nr. 30.
(1967—68)

Om lov om hendelege eieendomshøve.

I N N H A L D

	Side
Hovudinnhaldet i proposisjonen	3
I. <i>Innleiing</i>	4
1. Tiltrådinga frå Sivillovbokutvalet	4
2. Om kodifikasjonsarbeidet — stoda i dag	4
II. <i>Hovudinnhaldet i Rådsegn 7</i>	4
A. Utgreiing om gjeldande rett	4
1. Innleiing	4
2. Samankomne eller tilverka ting	5
a. Omgjering og tilbakeføring	5
b. Kven skal eige tingen?	5
c. Vederlag for påkostnad eller verdauke	6
d. Høvet til andre rettshavarar og rettsvinnarar	7
3. Utleveringskrav og rett til avkastinga	7
B. Allmenne synsmåtar i tilrådinga	8
1. Oversyn	8
a. Emneavgrensinga	8
b. Inndelingsgrunnlag	9
2. Fast regel eller frie avgjerder	9
a. Bør ein gi ufråvikelege reglar?	9
b. Bør reglane knytast til reint ytre og objektive kjenne- merke?	9
3. Jamstelling eller førerrett	9
a. Bør dei ymse slag verde telje likt?	9
b. Sameige eller eineige	10
c. Vederlagsskipnaden	10
4. Den avgjerande tida	10
III. <i>Utsegner</i>	10
IV. <i>Allmenne merknader til departementet sitt lovutkast</i>	12
V. <i>Merknader til dei einskilde paragrafane i departementet sitt lovutkast</i>	12
Utkast til lov om hendelege eigedomshøve	22

Ot. prp. nr. 30. (1967—68)

Om lov om hendelege egedomshøve.

*Tilråding frå Justis- og politidepartementet 29. mars 1968,
godkjend ved kongeleg resolusjon same dag.*

(Målboren av statsråd Helge Seip.)

Hovudinnhaldet i proposisjonen.

Justisdepartementet legg med dette fram ei tilråding om lov om hendelege egedomshøve.

Hendelege egedomshøve er ei samleneming på tilfelle der verde som skriv seg frå ulike eigarar eller opphavsmenn, er komne saman i ein ting eller eitt tingsverde, utan at det på førehand er noka avtale eller anna særskilt rettshøve som avgjer kven som skal vere eigar eller kva krav eller rettar som elles reiser seg. I somme høve er to eller fleire ting med kvar sin eigar komne saman på ein slik måte at dei ikkje kan skiljast frå kvarandre (inkorporasjon m.m.). I andre tilfelle ligg tilskottet frå eine sida i arbeid, t.d. der nokon har laga ein ting av annan manns tilfang (spesifikasjon). Ei sameining mellom arbeid frå ei side og tingsverde frå hi sida har ein likeins ofte i avkastinga av ein ting som ein annan enn eigaren sit med (spørsmål om fruktrett).

Emnet er heller vidgreint. Særmerket som bind det ihop, er at det i hovudsak gjeld omskifte eller omskipingar som råkar ting og egedomshøve av reine tilfelle eller mistak.

Lovframlegget har først i eit avsnitt om lausøyre føresegner om ting som er blanda eller samanbundne med andre ting, og om arbeid som er lagt ned på å lage ein ting av annan manns tilfang. I avsnittet om fast egedom er det føresegner om tilfelle der byggingstilfang, plantar, sand og liknande lausøyre er bruka på framand egedom. Vidare har framlegget føresegner om tilfelle der flaum, ras eller andre naturhende fører noko over frå ein egedom til ein annan. Her er det òg ei føresegn om arbeid som er lagt ned på oppdyrking eller annan verdauk av framand egedom.

Framlegget har til slutt eit særskilt avsnitt med føresegner om rett til avkastinga for den som i god tru sit med annan manns ting, og om det prov den lyt føre som krev tingen utlevert.

Dette siste avsnittet vil avløyse ymse eldre føresegner i Norske Lov frå 1687. Elles er det i dag lite av lovreglar om emnet. Men i teorien har emnet hatt etter måten breitt rom.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

I. Innleiing.

1. Tiltrådinga frå Sivillovbokutvalet.

Lovframlegget er ein lekk i arbeidet med kodifikasjon av tingsrettslege emne. Lovsaka har på vanleg måte vore førebudd av Sivillovbokutvalet, som i ei tilråding dagsett 6. april 1962 gjorde framlegg om ei lov om hendelege eigedomshøve (Rådsegn 7).

Med i Utvalet til dette arbeid har vore: professor *Knut Robberstad*, (formann), sorenskrivar *Ketil Skogen* og høgsterettsdomar *Karsten Gaarder*.

Sekretær for Utvalet har vore konsulent, seinare kontorsjef, *Mons Nygard*.

2. Om kodifikasjonsarbeidet — stoda i dag.

Sivillovbokutvalet fekk etter kongeleg reusjon 10. april 1953 til arbeidsoppgåve å gjere framlegg til kodifikasjonslover for tingsretten og panteretten og framlegg til nye lovføresegner om odels- og åseteretten. Etter tilrådinga (foredraget) til resolusjonen var det ein føresetnad at Utvalet skulle samrå seg med departementet m.a. om i kva rekkjefølgje dei ulike emne skulle takast opp.

Om dei emne som etter kvart er godkjende av departementet, og om dei tilrådingar som er lagt fram av Utvalet, viser ein til det oversynet som er gjeve i Ot. prp. nr. 13

(1964—65) om lov om sameige s. 4. — Utvalet vart vidare i 1967 bedt om å sette i gang arbeidet med ei tilråding om tomtefeste.

Med grunnlag i tilrådingar frå Utvalet har vi nå fått nye lover om gjerdehald, granne-rett, sameige og hevd: lov 5. mai 1961 om grannegjerde, lov 16. juni 1961 om rettshøve mellom grannar, lov 18. juni 1965 om sameige og lov 9. desember 1966 om hevd. I tillegg til desse emne — og hendelege eigedomshøve som er emnet for proposisjonen her — har Utvalet lagt fram tilråding om særlege råderettar over framand eigedom (Rådsegn 5). Departementet la i 1967 fram proposisjon i dette emne, jfr. Ot. prp. nr. 8 (1967—68) om lov om servituttar.

Det står att for Utvalet å legge fram tilrådingar i desse godkjende emne:

1. eigedomsgrenser,
2. avhending av fast eigedom,
3. grunntyngsler, løysingsrett, salsforbod, utleggsforbod o.l., eigedomsatterhald,
4. panteretten,
5. odels- og åseteretten,
6. tomtefeste.

Departementet har bedt om at arbeidet med panteretten får førerrett, og vonar at det i 1968 vert lagt fram tilråding her.

II. Hovudinnhaldet i Rådsegn 7.

Tiltrådinga tar til med ei utgreiing om gjeldande rett på området, dvs. reglane om inkorporasjon, spesifikasjon, fruktrett og liknande (s. 5—15).

Utvalet legg så fram sine allmenne synsmåtar på hovudspørsmåla i emnet (s. 15—

18), sine merknader til lovframlegget (s. 18—30) og sjølv lovframlegget (s. 30—31).

Til slutt kommer — som vedlegg — eit oversyn over utanlandsk rett i emnet, med utgreiingar om nordisk, engelsk, fransk, sveitsisk og tysk rett (s. 32—45).

A. Utgreiing om gjeldande rett.

1. Innleiing.

Tiltrådinga gir innleiingsvis dette oversynet over emnet (s. 5):

«I somme tilfelle er lausøyreting bundne til lausøyreting. Alt etter kva måte tinga er samankomne på, kan ein her skilja mellom samanblanding (kommiksjon) og samansetjing (inkorporasjon). Er ein av dei samankomne tinga avgjort mykje viktigare enn dei andre, talar ein om tilsetjing eller tilvokster (akseksjon).

På liknande måte kan lausøyre vera sett i samband med fast eigedom. Det vanlege har frå gammalt vore å rekna alle slike tilfelle for

tilvokster (aksasjon) — sjølv eigedomen er alltid hovudtingen og det andre berre eit tillegg i eigedomsverdet. Slik tilvokster kan òg ha gått for seg på ymse vis. Det kan vera bygging frå nytt av eller påkostnad på eit eldre byggverk. Det kan vera sått eller planta vokstrar i grunnen, eller jorda kan vera oppgjødsla eller tilførd andre verdfulle emne. I andre tilfelle kan naturkreftene ha ført eigeverde over frå ein fast eigedom til ein annan. Eit vanleg tilfelle er at elvevatnet vaskar med seg sand og jord som det legg opp der straumen stilnar (alluvio). Stundom kan jamvel heile stykke av ein eigedom verta bortrivne av flaum eller ras og lagde att andre stader (avulsio).

Om tilverking eller spesifikasjon talar ein

Om lov om hendelege eigedomshøve.

der nokon har lagt ned arbeid på å laga ein lausøyreting av annan manns tilfang. Arbeidsverdet og tilfangsverdet har her gått saman i ein ny ting. Det er vanleg å setja opp andre reglar for desse tilfella enn for dei som er nemnde tidlegare, og det vert då ein særskild vanske å avgjera kva som skal gjelda i dei ymse slag mellomtilfelle som kan koma opp.

Tilfelle då det er lagt ned arbeid på ein fast eigedom, er det ikkje vanleg å rekna for spesifikasjon. Det kan vera utveiting, utjamning, oppdyrking o. a. som gjev eigedomen ein verdauke for framtida, og det reiser seg her tilsvarende spørsmål som i lausøyretilfella, men løysingane vert ikkje nett dei same.

Nedlagt arbeid og utlegg elles kan òg ha andre føremål enn ein varig auke i tingsverdet. Somt skal få og får si løn etter kvart eller til visse tider, i avling, avdrått og anna som tingen kastar av seg. Når nokon lyt gje ifrå seg annan manns ting som han har site med, reiser det seg særlege spørsmål om retten til avkastinga (fructus). Spørsmål som slike utleveringskrav reiser, kan det høva å sjå i samanheng med dei andre som er nemnde.»

2. Samankomne eller tilverka ting.

a. Omgjering og tilbakeføring.

Å komme attende til tilstandet slik det var tidlegare, er eit naturleg ønskemål for partane og ei grei løysing. Men i somme tilfelle kan det som er hendt, i det heile ikkje gjerast om eller berre med store kostnader (s. 6):

«Kostnadene med ei tilbakeføring kan elles vera av to slag: Det eine er det arbeidet og dei utlegga som trengst til sjølv omgjeringa. Her lyt ein alltid rekna med noko — mykje eller lite etter korleis tilfellet er — og denne luten av kostnaden råkar i fyrste omgang den som står for omgjeringa. Det andre er at mykje eller lite av det verde som tingen har, kan gå tapt med ei tilbakeføring. Men dette er berre i somme tilfelle. I andre vert det ikkje noko verdetap, eller det er jamvel så at tilbakeføringa kan auka verdet og er ei vinning i seg sjølv. Mink eller auke i verdet kan òg råka jamt for alle eller berre på den eine av sidene — og stundom kan tilfellet liggja såleis til at det som vert ein verdeauke for den eine, er til tap for den andre. Når det gjeld kostnaden er det såleis ikkje berre storleiken å ta omsyn til, men stundom likså mykje kven og korleis han råkar.

Etter vanleg lære hjå oss har kvar av partane rett til å få gjennomført ei utskiljing og tilbakeføring når det let seg gjera utan urimeleg kostnad. Dette gjeld likeins anten parten er uskuldig i det som har hendt eller kan klandrast for det. Heller ikkje ligg det avgjerande vekt på kven som sit med tingen når kravet vert reist.

Orda og seiemåtane er ikkje nett dei same hjå alle, men innhaldet samsvarar stort sett.»

Tilrådinga gir så eit oversyn over teorien med omsyn til utskiljingsvilkåra — sjå nå òg *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 542—543, jfr. s. 544—546. Spørsmåla er vi-

dare drøfte i *Brækhus*: «Eiendomsforbehold i tilbehør, særleg i tilbehør til fast eiendom eller skib» i Lov og Rett (1966) s. 241 o. u., jfr. særleg s. 243—249.

Etter eit oversyn over rettspraksis, tar tilrådinga opp spørsmålet om kven av partane som skal bere utskiljingskostnaden. Utvalet gjer greie for teorien i emnet og held så fram (s. 8):

«I dei tilfelle då kvar av partane har krav på utskiljing, synest det ikkje rimeleg å la kostnaden råka berre den av dei som reiser kravet. Det rettaste må vera å dela kostnaden, etter kor stor part av tingsverdet som skriv seg frå kvar. I slike høve må målet vera å setja partane mest mogeleg likt. Ein bør då ta med i reknestykket både utlegg og arbeid og likeins verde som går tapt i utskiljinga, jfr. side 6 ovanfor. Skal nokon setjast i den stode at han lyt bera kostnaden åleine, bør det vera etter reglane om skadebot. På den måten vert det òg prinsipielt samsvar med det som gjeld om oppløysingskostnaden i sameigehøve.»

Tilrådinga reknar med at det iallfall i somme høve er skyldnad til å rive ned byggverk o.l. som er sett på framand grunn, og viser til at rivingsskyldnad framleis er hovudregelen etter føresegnene om innpåbygging i grannehøve (s. 8 sp. 2):

«..... Men det synest òg tolleg klart at det lyt gjerast ymse avgrensingar i rivingsskyldnaden. Såleis lyt ein gjera unntak for den som ikkje er noko å leggja til last for det som er hendt. Når regelen er at den som gjer reine skadeverk med annan manns eigedom i den tru at det er med sin eigen, er fri både skadebotansvar og utbetingingsskyldnad, kan ein ikkje setja den som i god tru gjer eit gagnsverk med eigedomen, i ringare stode. Men heller ikkje for den som er i vond tru eller har gått aktaust fram, kan rivingsskyldnaden vera absolutt og ufråvikeleg. Riving kan i somme tilfelle vera reine meiningsløysa, med nye store kostnader utan at det er noko verdfullt å vinna. Den skuldige kan få si straff på annan måte (jfr. straffelova § 396), og likeins kan grunneigaren få det han har rimeleg krav på, etter reglane om skadebot. Kor langt rivingsskyldnaden skal gå, lyt her retta seg noko etter omstenda i det ein-skilde tilfellet.»

b. Kven skal eige tingen?

Når kvar ikkje kan få sitt utskilt, lyt det få følgjer for eigedomsretten (s. 9):

«Etter vanleg lære hjå oss vert samanblanda eller samansette lausøyreting i regelen sameige. Men peikar nokon av dei samankomne tinga seg ut som hovudtingen som har teke dei andre opp i seg, vert eigaren til hovudtingen eigar til det andre òg. Dette gjeld utan omsyn til god eller vond tru hjå partane.

I tilverkings- eller spesifikasjonstilfella er læra den at anten tilverkaren eller tilfangseigaren får eigedomsretten til heile tingen.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

sameige er det ikkje tale om. Tilverkaren får eigedomsretten når han har gjort så mykje med tilfanget at tingen har dei viktigaste eller verdfullaste eigenskapane frå han. Hjø oss er det no dertil vanleg å setja krav om at tilverkaren, iallfall i regelen, må vera i god tru.»

I tillegg til oversynet over teorien i tilrådinga kan nå visast til *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 546—551.

Om påkostnad på fast eigedom heiter det (s. 10):

«I dei tilfelle då ein fast eigedom er påkosta, er det semje om at eigedomsretten til sjølve den faste eigedomen vert verande på same hand som før og utvidar seg til påkostnaden òg. Er det lausøyre som er sett i samband med eigedomen, er synet det at den faste eigedomen alltid er hovudtingen, og dette gjeld utan omsyn til verdet på kvar side. Er det lagt arbeid på eigedomen, vert det vanleg sagt så at fast eigedom ikkje let seg spesifisera — eigedomen vert verande den same endå om arbeidet har auka verdet til det mangedoble. Når det gjeld fast eigedom er det såleis ikkje tale om sameige mellom partane, og heller ingen tvil om kven som skal vera eigar. Eigedomsretten følgjer alltid grunnen (Brandt side 125—128, Scheel side 435—441 og Gjelsvik side 353 og 436—38).

Same synet ligg til grunn for lovreglane om innpåbygging i grannehøve: Ein innpåbyggjar som er i god tru, får berre ein mellombels bruksrett til grunnen, eigedomsretten vert verande der han var. Regelen er her den same både i den gamle grannelova (§ 8) og i grannelova frå 1961 (§ 11), jfr. det som er sagt om desse føresegnene side 8 ovanfor.

Rettspraksis er òg bygd på dette synet. I ein høgsterettsdom frå 1869 er det sagt med reine ord at spesifikasjonsreglane gjeld berre lausøyre — «ingen Bearbeidelse af en fast Eiendom kan frembringe et aldeles nyt, om end et meget mere værdifuldt, Stof» (Rt. 1869 side 509, og UFL IX side 207, jfr. nærare omtale side 11 nedanfor).»¹⁾

Sjå her òg *Brækhus-Hærem* s. 542—543.

c. Vederlag for påkostnad eller verdauke.

Det er semje om at den som har ytt eit verdfullt tilskot til ein ting og ikkje får eigedomsretten eller del i eigedomsretten, lyt ha

¹⁾ Tilrådinga har her ein fotnote:

«Ein dom i RG 1955 side 111 kan sjå ut til å bryta med dette grunnsynet. Ein arbeidsmann som hadde fått gåveskøyte på eit lite utmarkstykkje på 2—3 ar til hustuft og sett opp ein stovebygning der, vart frifunnen frå krav om å riva endå det var klårlagt at det ikkje var gjevaren, men grannen som åtte grunnen på staden. Dommen gjekk ut på at han fekk ha huset ståande mot «en formell årlig grunnleie stor kr. 1». Einaste føremålet med ei slik grunnleige måtte nett vera å markera at eigedomsretten til grunnen framleis vart verande på same hand. Når ein kan reisa tvil om dommen er rett, er det m.a. av di avgjerda er bygd på analogi frå regelen i § 8 i den gamle grannelova, jfr. det som er sagt om dette spørsmålet side 8 ovanfor.»

krav på vederlag, iallfall i somme høve. Jfr. tilrådinga s. 11 og den rettslitteraturen det er vist til der. Frå tida etter tilrådinga kan visast til *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 551—558.

For særlege kontraktshøve er det lovføresegner om retten til vederlag for påkostnader og utbetringar. Husmannslova 24. september 1851 som tilrådinga nemner, er nå opphevd av *lov 25. juni 1965 om forpaktning* (§ 29 nr. 4). Den nye forpaktingslova har i § 17 føresegner om godtgjersle for jordbruksforbetringar: Har forpaktaren forbetra eigedomen som jordbruk ved særlege tiltak utover forsvareleg drift og vedlikehald, kan han ved fråtredinga krevje ei rimeleg godtgjersle for dette av jordeigaren. Det skal her takast rimeleg omsyn til den nytten forpaktaren har hatt av tiltaket og den nytte som jordeigaren vil få av det, og vidare til om forpaktaren delvis har fått godtgjersle eller annen stønad i form av lågare forpaktingsavgift, materialar eller liknande. For tiltak av større omfang er det særføresegner: her må forpaktaren i regelen ha samtykke frå jordeigaren, men i somme tilfelle kan jordstyret gi samtykke i jordeigarens stad. Om andre påkostnader er det føresegner i forpaktingslova § 18: Bygning eller annan fast innretning som er oppført av forpaktaren til anna enn jordbruksføremål og som ikkje er tatt bort innan tre månader etter at forpaktninga er slutt, fell til jordeigaren.

Tilrådinga gir eit oversyn over rettspraksis i spørsmålet og held så fram (s. 12 sp. 2):

«Etter dette lyt ein rekna med at den som med kunnskap om det røynelege tilhøvet eller på klanderverdig måte kostar på annan manns eigedom, i regelen ikkje har krav på vederlag for verdauke. Men unnatak kan tenkjast når tilhøva likevel gjer det særleg rimeleg. Og vederlaget kan i så fall heller ikkje setjast høgre enn det som er heilt ut rimeleg mot eigaren. Har han hatt eigedomen til eit særskilt utnyttingsføremål, kan vederlaget såleis i regelen ikkje setjast høgre enn auken i bruksverdet til dette føremålet. Når påkostnaden er gjord i fullkomeleg god tru, lyt ein derimot helst gå ut ifrå at eigaren svarar for heile verdauken etter omsetningsverdet på eigedomen. Det høver iallfall best med den vekt som spørsmålet om god eller vond tru har i høgsterettsdommen om Trollvasshytta. At eigaren lyt svara vederlag for framandt tilfang han sjølv i god tru har sett i samband med eigedomen sin etter det verde som tilfanget hadde til slik bruk, synest då sjølvfølgjeleg.»

Brækhus-Hærem meiner at eigaren ikkje alltid bør svare heilt ut for verdauken (l. c. s. 557—558):

«Har den aktive part vart i god tro, har han i hvert fall krav på dekning av

Om lov om hendelege eigedomshøve.

utgifter som man må gå ut fra at den passive selv ville og måtte ha dekket, det dreier seg f.eks. om nødvendig reparasjon av en skadet eller ødelagt ting, eller om betaling av eiendomsskatt for den tid da den aktive ikke har sittet med eiendommen. Vi kan si at den aktive part har et «besparelseskrav». Spørsmålet er om han også skal innrømmes et berikelseskrav i den utstrekning den passive er blitt beriket på hans bekostning.

Til dette kan man hverken svare et ubetinget ja eller et ubetinget nei. I en del tilfelle vil de påkostninger og forbedringer som har vært gjort, være overflødige, selv om de nok har øket eiendommens verdi. Man har f.eks. sittet med en fast eiendom og bygget et svømmebasseng i haven. Eierens vil nok få glede av det, men det hadde kanskje aldri falt ham inn å anskaffe seg det selv. I slike tilfelle må man nekte den aktive noe vederlag — medmindre da den passive i ond tro har unnlatt å gripe inn. — I andre tilfelle kan forbedringene være mer nyttige, det er f.eks. bygget kjørevei og garasje, og eieren har selv bil. I slike tilfelle er det meget som taler for at han ikke skal få forbedringene vederlagsfritt. En grense må det allikevel settes. Det er ikke enhver som har råd til å bli rik. Den aktive part bør ikke kunne kreve fullt vederlag hvor forbedringene er så omfattende og kostbare at det i vesentlig grad ville redusere eierens glede ved å få tingen sin tilbake, om han måtte betale for hele berikelsen. Forbedringer på annenmanns ting må i viss utstrekning gjøres på egen risiko. Grensen mellom de forbedringer man kan kreve vederlag for og de som man må gjøre på egen risiko, er ikke skarp, og det er en rekke momenter som må vurderes når det skal avgjøres om og i hvilken utstrekning vederlag bør gis. I praksis dukker det sjelden opp konflikter av denne art; det skulle derfor heller ikke være grunn til å stille opp særlig firkantede regler for dette område.»

d. Høvet til andre rettshavarar og rettsvinnarar.

Er den tingen det gjeld påheft særlege rettar, spørst det om slike eldre rettar framleis står ved lag eller kva omskifte sameininga fører med seg. Prinsippa for løysinga lyt vere dei same her som når det gjeld eigedomsretten til tingen. Den særlege retten kjem dermed i dei fleste høve i same stoda som eigedomsretten sjølv. — Når den særlege retten fell bort, lyt rettshavaren på vanlege vilkår få krav på vederlag for sitt tilskot til tingsverdet. Om den særlege retten utvidar seg og for framtida vert heftande på ein meir verdfull ting enn før, lyt rettshavaren på vanleg måte betale for den verdauken som fell på han. Ein viser til tilrådinga s. 12—13 der ymse særspørsmål er drøfte.

Brækhus-Hærem l. c. s. 551 drøfter spørsmålet om særlege rettar kan falle bort

«uten at det skjer noen overgang av eigedomsrett, altså ved at en eier bearbeider, sammenfører eller sammenblander sine egne ting. Hvor det gjelder andre begrensede rettigheter enn panterrett, må svaret antagelig

i regelen være bekreftende. En bruksretts-haver, f. eks., vil jo ha liten glede av sin rett når det har skjedd så dyptgående forandringer med vedkommende gjenstand. Hvor det er tale om sammenblanding og sammenføyning, må også panthaverens rett gå tapt i tilfelle hvor eiendomsretten ville ha gått tapt, medmindre panteretten omfattet også de øvrige bestanddeler av produktet. Hvor det er tale om ren spesifikasjon, derimot, er det antagelig riktigst å la panteretten være i behold.»

Ein nemner i denne samanhengen at eit eigedomsatterhald i tilfanget kan falle bort jamvel om arbeidet er mindre verdt enn tilfanget, sjå Rt. 1955 s. 209 og *Brækhus*: «Eiendomsforbehold i gjenstander som kjøperen skal bearbeide» i Lov og Rett (1966) s. 385 o. u.

Når det gjeld høvet til nye rettsstiftingar, drøfter tilrådinga særleg om retten til å få utskilt lausøyre som er sett i samband med fast eigedom, står seg utan tinglysing. Etter tilrådinga står retten seg mot utlegg og mot konkurs hjå heimelshavaren:

«...Men når det gjeld avhendingsmottakarar i aktsom god tru, kan det vera at ein slik utinglyst rett lyt vika. Avgjerande er om lausøyretinga er knytte til eigedomen på ein slik måte at dei kjem inn under den avhendarlegitimasjonen som følgjer med grunnbokheimel til eigedomen. I mange tilfelle lyt ein rekna med det, og isåfall gjer det ingen skilnad om utskiljingsretten følgjer av avtale eller av allmenne reglar (tinglysingslova 7. juni 1935 § 15, jfr. RG 1936 side 623).»

Tilrådinga nemner i denne samanhengen forbudet mot å stifte særlege rettar i maskinverk som er innstallert i skip, jfr. skipsregisterlova § 20. Lovgjevinga på dette området er for tida under revisjon. Sjå utkastet til ny § 25 i sjøfartslova i Innstilling VI frå Sjølovkomiteen, jfr. særleg s. 60—65. Sjølovkomiteen har òg eit framlegg til ny § 23 a i tinglysingslova med nærare føresegner om spørsmål som reiser seg når ein ting som er seld med eigedomsatterhald, er innstallert i ein fast eigedom.

3. Utleveringskrav og rett til avkastinga.

Den som utan rett sit med annan manns ting, har skyldnad til å levere han ifrå seg når det vert kravd av rette vedkomande. Men den som reiser kravet, lyt skaffe prov for at han er rette vedkomande, jfr. NL 5-5-5. Etter vanleg lære gjeld denne provregelen likevel ikkje når innehavaren har rana eller på annan ulovleg måte tatt tingen ifrå den som reiser kravet.

Eit spørsmål som reiser seg når ein ting har vore på urette hender og eigaren krev han att, er om han har krav på det tingen

Om lov om hendelege eigedomshøve.

har kasta av seg i mellomtida eller vederlag for det. Norske Lov 5-5-6 fastset at ein innehavar som vert frådømd eigedomen «svarer ... ej til vidare Afgrøde, end hvis hand opbærer og nyder, efter at hand bliver til Tinge tiltalt». Innehavaren er såleis ansvarsfri for det tingen kastar av seg i tida før søksmålet. Til avkastinga lyt ein her ikkje berre rekne avling i trong meining og slikt som skogs-tømmer, jfr. tilrådinga s. 14:

«Såleis er torv, sand, stein o. a. som vert utvunne av grunnen, jamstelt med avling. Men i alle fall må det vera slikt som eigedomen kastar av seg med vanleg forsvarleg bruk og utnytting. Resultatet av rovdrift som armar ut eigedomen urimeleg hardt eller snøgt, som når t. d. ein skog vert heilt uthoggen eller eit steinbrot tømt på stutt tid, kan ikkje reknast for avkasting i denne samanhengen. Ein lyt her skilja mellom normal avverking og utvinning og innhogg i sjølve substansen. Likeins lyt ein halda seg til den jamne årlege avkastinga i tilfelle då det er vanleg forsvarleg driftsmåte å ta ut avkastinga for lang tid på ein gong, som når det gjeld t. d. skog som vert driven etter flatehogstprinsippet. Til avkastinga må ein òg rekna vederlag for rett til avverking og utvinning som nemnt, t. d. vederlag for rett til å ta sand. Det same må gjelda vederlag for annan bruk, som t. d. leige for husrom, og likeins føremonen av slike verde til eige bruk.

Når det gjeld lausøyre òg, lyt ein rekna med allslag avkasting. Gjeld det eit husdyr, høyrer såleis både avdrått og avkom til avkastinga, men ikkje slakteutbytet av sjølve dyret. Er det derimot ein heil buskap, eller ein pelsdyrhage, er einskilddyr som vert slakte, ein viktig del av avkastinga. Men det lyt då setjast på nye livdyr etter kvart. Til avkastinga lyt ein her òg rekna bruksvederlag og bruksnytte i det heile, på tilsvarande måte som for fast eigedom.»

Den som skal nyte godt av reglane om avkastinga, lyt sitje med hovudtingen og vere den eigenlege innehavaren. Den som har tin-

gen som brukar, kjem inn under regelen dersom han sit med sjølve tingen (t. d. som paktar).

I lova er ikkje sagt at innehavaren lyt vere i aktsam god tru. Dette kravet har fest seg i teori og rettsbruk seinare. Den gode trua må gjelde retten til avkastinga.

Som nemnt før er det avgjerande tidspunktet når søksmål er reist (jfr. tvistemålslova § 66). For avkasting for denne tida er innehavaren utan ansvar; for avkastinga seinare svarar han utan omsyn til god tru, jfr. tilrådinga s. 14—15:

«For at innehavaren skal vera ansvarsfri, lyt avkastinga vera skild frå hovudtingen før denne tid. Derimot treng han ikkje ha teke hand om henne, t. d. ikkje samla inn frukt som har falle av treet. Når det gjeld leigeavgifter og liknande, er det etter vanleg lære nok at forfallstida er komen, leiga treng ikkje då vera betalt (jfr. Rt. 1907 side 739).»

Om leigeavgifter og liknande kan òg visast til *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 564:

«Skulle den tradisjonelle regel anvendes på de borgerlige frukter, f.eks. leierminer, ville besitteren ikke ha ervervet noen rett til disse før de var utbetalt. Denne konsekvens har man dog ikke trukket. SCHEEL (s. 462) mener at besitteren får rett til de enkelte terminer når de forfaller til betaling, uten hensyn til om de også faktisk er betalt. GJELSVIK (s. 346) er enig, men gjør den begrensning at besitteren bare har krav på det som er påløpt (opptjent) i den tid han i god tro har sittet med tingen. Det riktige er antagelig utelukkende å legge vekt på dette siste moment, slik at man ser helt bort fra forfallstiden og betalingstiden. Sml. forøvrig dommene i Rt. 1905.481 og 1907.739.»

Den som sit med annan manns eigedom i god tru, kan ikkje tvingast til å flytte med ein gong. Han lyt få ei rimeleg tid på seg.

B. Allmenne synsmåtar i tilrådinga.

1. Oversyn.

Utgreiinga om gjeldande rett viser at det er eit vidgreint emne. Det sams særmerke som bind emnet ihop, er at det i hovudsaka gjeld skiplingar som råkar ting og eigedomshøve av reine tilfelle eller mistak.

a. Emneavgrensinga.

Tilrådinga held her fram (s. 15):

«Hovudspørsmåla i emnet har samanheng med at verde som er samankomne i ein ting, skriv seg frå ymse eigarar og opphavsmenn. Hovudføremålet er då å løysa floken så kvar får sitt eller får att noko for sitt, anten i tingsverde eller pengar.

I prinsippet er det såleis delings- eller oppgjersreglar. Reint praktisk må løysinga i

mange tilfelle vera at ein av partane får retten til sjølve tingen; men prinsippet er likefullt at verdet skal gå til den det skriv seg ifrå, såleis at den som får tingen, svarar vederlag til dei andre for deira partar i verdet.

Avkastingstilfella er på eit vis det reint motsatte av sameiningstilfella, når ein ser på dei ytre omstenda. Men i det prinsipielle grunnlaget er reglane om part i samankomne verde og rett til avkastinga langt på veg like. Retten til avkastinga er ein rett til særlege verde som normalt har nær samanheng med den produksjonsinnsatsen som innehavaren yter, med von om vinning og vågnad for tap. Teknisk ligg det her vel til rette for den løysing at innehavaren får retten til avkasting som er avskild og dermed ein ting for seg.

Rettsomskipingar i hendelege høve skil seg klårt ut ifrå rettsvinningar etter reglane om

Om lov om hendelege eigedomshøve.

hevde eller ekstinksjon. Den som får retten til ein ting etter desse reglane, har ingen skyldnad til å svara vederlag til den som verda skriv seg ifrå. Reglane om hevd og ekstinksjon går såleis ein god mon lengre enn dei reglane det her gjeld. Dette fører atter med seg at reglane om hendelege eigedomshøve ikkje får noko å seia, anna der hevd eller ekstinksjon ikkje fører fram.

Vederlagsytingar i hendelege høve skil seg òg etter grunnlag og føremål tydeleg ut ifrå ansvarsoppgjer i tilfelle der det er gjort skade på annan manns ting. Vederlaget gjeld verdt som framleis er der, skadebot gjeld verdt som er borte. Reglane om skadebot for slike tap høyrer til i den allmenne skadebotretten, og er haldne utanfor framlegget.»

b. Inndelingsgrunnlag.

Når det gjeld reglane om samankomne eller påkosta ting, høver det å gjere ei hovudinddeling i lausøyre og fast eigedom. Etter vanleg lære hjå oss kan lausøyre i hendelege høve skifte eigar, dersom tingen går opp i ein annan ting eller vert tilverka til ein ny. Fast eigedom derimot vert alltid verande på same hand som før (s. 16):

«I dei fleste tilfelle kom løysinga til å verta den same, endå om fast eigedom sto under same reglar som andre ting, av di den faste eigedomen i regelen peikar seg ut som hovudsaka. Men det kan liggja annleis til. Det kan t. d. vera reist ein bygning som er verd mange gonger så mykje som grunnen, og som er avgjerande viktig for den som har kosta han opp, medan grunneigaren liksom gjerne kunne selja. Utvalet har likevel kome til at ein her bør halda på den gamle regelen. I tilfelle då det er særleg trong til det, kan ein koma til ei anna løysing etter reglane om oreigning. Det er no vid heimel til å oreigna til mange slag føremål. . . .»

Når ein i denne lova held på den regelen at grunneigarretten står ubrigda ved lag, vert reglane her meir einfelde og ein slepp to slag reglar om eigarskifte i slike høve. Dette høver òg best med den regelen ein framleis har om innpåbygging etter den nye grannelova frå 16. juni 1961. Grunneigarretten står ved lag, og retten til å ha byggverket ståande gjeld berre mellombels, til byggverket vert retta oppatt, flytt eller går til grunne (§ 11 siste stykket).»

2. Fast regel eller frie avgjerder.

a. Bør ein gi ufråvikelege reglar?

I tysk og sveitsisk rett er grunnsetninga om same eigar til alle (viktige) tingsdeler ufråvikeleg, og det same gjeld i prinsippet dei særlege reglane for hendeleg eigedomshøve.

Dette rettssynet høver etter Utvalet si meining ikkje hjå oss: Det kom til å bryte sterkt med tilvand tankegang om avtaler som folk gjorde i slike mellombels, ikkje skulle vere bindande.

b. Bør reglane knytast til reint ytre objektive kjennemerke?

Tilrådinga tar her opp spørsmålet om og i kva mon ein skal leggje vekt på om partane har bore seg uheiderleg eller klanderverdig åt (s. 16—17):

«Spørsmålet er ulikt løyst i dei ymse land. Skilnaden er størst når det gjeld retten til spesifiserte ting. Etter tysk rett er god eller vond tru eller andre subjektive omstende utan innverknad. Fransk rett set heller ikkje krav om god tru hjå spesifikanten, og i sveitsisk rett er regelen den same, men her er opna eit særleg høve til unnatak. I nordisk rett er regelen motsett: Etter vanleg lære må spesifikanten iallfall i regelen vera i god tru om han skal vinna rett til tingen. Når det gjeld retten til samankomne ting, er stoda meir eins. Det som i tysk rett er eit konsekvent prinsipp, at subjektive omstende ikkje er avgjerande, er stort sett gjeldande i andre land òg, men med ymse avvik i særlege tilfelle. Når det gjeld retten til avkastinga, er det regelen både i tysk rett og i andre lands rett at innehavaren lyt vera i god tru. Elles er subjektivt klanderverdig åtferd i regelen avgjerande for om det kan krevjast skadebot. . . .»

Om det berre galdt å koma til ein klår og teknisk grei regel, kunne mykje tala for å sjå bort ifrå alle subjektive omstende. Tvilsmåla vart færre og partane kunne lettare finna fram til løysinga på eiga hand. Dette er omsyn som jamt bør vega tungt når det skal gjevast ei lov.

Men det er òg viktig å kunna koma til løysingar som i det einskilde tilfellet synest gode og rimelege. Reglane om hendelege eigedomshøve bør heller ikkje vera så at dei kan brukast aktivt til å skaffa seg føremoner, eller vera ei freisting til åtferd som det er grunn til å klandra. Desse omsyna veg i somme slag samanheng tyngre enn elles. Reint objektive reglar om rett til avkastinga, kunne såleis lett koma til å skapa vilkår for misbruk; rett til part i samankomne ting etter verdet, derimot ikkje. Ein reint objektiv spesifikasjonsregel kunne òg lettare føra på avveg enn ein objektiv regel om rett til tilsetningar på hovuding.»

3. Jamstelling eller førerrett.

a. Bør dei ymse slag verdt telje likt?

Tilrådinga held her fram m.a. (s. 17):

«Særleg når det gjeld vilkåra for spesifikasjon, viser lovgjevinga i dei ymse land eit noko skiftande syn i dette spørsmålet. Etter den franske Code civil lyt verdet av arbeidet vera så viktig at det langt overstig verdet på tilfanget. I den tyske borgarlege lovboka er vilkåret derimot at arbeidsverdet ikkje må vera mykje mindre enn tilfangsverdet. Etter den sveitsiske sivillovboka får tilverkaren retten til tingen når arbeidet er meste verdet (jfr. side 40, 42 og 44 nedanfor).

Etter syn og tankegang hjå oss høver det visseleg best at dei ymse slag tilskot til eit tingsverdt i prinsippet er rettsleg jamverdige. Opparbeidde verdt bør reknast for like gode og verdige til å vernast, som opphavlege tingsverdt.»

Om lov om hendelege eigedomshøve.

b. Sameige eller einceige.

Når ikkje kvar kan få sitt utskilt og tilbakeført, er sameige den løysing som best stettar ønsket om å stelle partane likt. Men sameige stettar ikkje dei praktiske krav likså godt som dei prinsipielle. Hovudinnhaldet i ein regel om sameige vart same rett for alle til å krevje oppløysing — slik at tingen i dei fleste og viktigaste tilfelle vart seld på offentleg auksjon (s. 17):

«Det kom her til å synast hardt og uhøveleg om den som berre har ytt eit etter måten lite eller lite viktig tilskot til ein hovudting, skulle kunna setja det heile til auksjon. Det vart såleis mykje godt utoleg om t. d. eigareren til den lakken som er bruka på annenmanns bil, skulle ha eit absolutt krav på å få bilen seld på offentleg auksjon. Tilsvarande gjeld i typiske spesifikasjonstilfelle, og endå meir når det er tale om påkostnader på fast eigedom. I staden for sameige, lyt regelen her vera at den som har skote til hovudluten, får retten til heile tingen.»

c. Vederlagsskipnaden.

Tilrådinga held her fram (s. 18):

«Skilnaden mellom den som har rett til tingen og den som har rett til vederlag, er ikkje prinsipiell. Føremålet med vederlagsskipnaden er tvert imot å jamstella partane så langt som gjerleg. Retten til vederlag bør difor formast ut så det ikkje berre er ein rett som

står på papiret, men vert ei fullt tenleg løysing for rettshavaren.

Ein god og trygg vederlagsskipnad har òg det med seg at den einskilde parten lettare kan slå seg til tols med å krevja vederlag og la krav om utskiljing eller sameigedeling falla. Når oppgjer med vederlag er ei fullverdig løysing, kan òg lovgjevaren ha friare hender til å setja grenser for retten til å krevja utskiljing eller sameigedeling.»

4. Den avgjerande tida.

Mange av vilkåra er forma såleis at det spørst etter mengd eller storleik, anten såleis at verde skal vegast mot kvarandre, eller jamførast med kostnad og tap (s. 18):

«... Den avgjerande tida er då når hendingsgangen har nått så langt at vilkåret nettopp er fyllt, så fram det er berre dette vilkåret det står på. Er det fleire vilkår, lyt dei andre òg vera fylte til same tid. Krevst det både god tru og overvekt i verde, lyt såleis den gode trua framleis vera der når verdet er stort nok.

Rettsverknaden etter lova følgjer automatisk av at vilkåra er fylte, og tida vert såleis den same her.

Rettsverknadene er endelege. Rettshøvet vert såleis ståande ubrigda, endå om tilhøva seinare skifter. Om slike seinare omskifte skal få noko å seia, er i prinsippet eit nytt spørsmål som lyt løysast for seg.»

III. Utsegner.

Den 9. mai 1964 sende Justisdepartementet Rådsegn 7 ut til alle departement, Den norske dommerforening og Den Norske Advokatforening med vanleg oppmoding om å komme med merknader.

Dei departement som saka helst kom ved, vart samstundes bedne om å leggje tilrådinga fram for dei institusjonane og samskipnadene i sitt fagområde som det var grunn til å tru ho hadde interesse for. Departementet peika i samband med dette på at lovframlegget i praksis særleg kunne få noko å seie i tilfelle der det vart gjort påkostnad av eit eller anna slag på byggverk e.l. (t.d. industrianlegg) eller større lausøyreting:

«Man viser i den forbindelse særlig til utkastets §§ 2—13, som får praktisk betydning når det er foretatt påkostninger på en ting i form av materialer e. l. eller arbeid eller i tilfelle begge deler. Utkastet omfatter påkostninger på så vel løsøre (§§ 2—7) som fast eiendom. Reglene vil såleis kunne få betydning bl. a. ved installasjon av tilbehør i bygninger og andre faste anlegg og innretninger (f. eks. industrianlegg) eller i større løsøyreting (f. eks. skip og fiskefarkoster) og ved reparasjon av så vel slike ting som andre ting (f. eks. motorvogner, redskaper, vanlig innbo m. m.).

Utkastet tar først og fremst sikte på tilfelle der påkostningene er foretatt uten at forholdet dekkes av en forutgående avtale mellom de berørte parter: tingens eier, eieren av materialene og i tilfelle den som har utført arbeidet. Tilfelle av denne art kan komme opp når den aktive part har tatt feil av eierforholdet til den ting som er påkostet, eller de materialer som er nyttet. Men reglene dekker også tilfelle hvor det ikke foreligger slike mistak, og kan etter tilhøva endog få betydning ved utfylling av en ufullstendig avtale mellom de berørte parter.

Utkastet har dels regler om eiendomsretten (§§ 2—4 og 8—9), dels om retten til vederlag for den som taper sin eiendomsrett til materialer o.l. og den som har ytt eller bekostet arbeidet (§§ 5 og 10—11). Atskillig interesse knytter seg til de nærmere regler om vederlaget. Særlig henledes oppmerksomheten på den nye regel om at vederlagsplikten følger tingen (§§ 7 og 13), noe som tar sikte på å skape en særegen form for sikkerhet for vederlagskravet. Man viser i denne forbindelse til utvalgets merknader side 12—13 og side 24—26, hvor også forholdet til eldre rettstiftelser — herunder panterett — i tingen er drøftet (se her og §§ 6 og 12).»

Fiskeridepartementet har ikkje nokon merknad. Departementet opplyser at rådsegna

Om lov om hendelege eigedomshøve.

har vore lagt fram for *Havnedirektøren, Fyr-
direktøren, Losdirektøren og Fiskeridirektø-
ren* som heller ikkje har nokon merknad.

Handelsdepartementet har for sin eigen del ikkje noko å merke. Departementet legg ved utsegner frå Norges Rederforbund og Norges Handelstands Forbund.

Norges Rederforbund skriv:

«Vi har funnet at den foreliggende Rådsegn 7 fra Sivillovbokutvalet om hendelege eigedomshøve er av svært liten betydning for skipsfartsnæringen, og vi har derfor ikke funnet det riktig å avgi noen uttalelse i sakens anledning.»

Norges Handelstands Forbund seier seg samd i at reglane på området vert lovfeste og har ikkje noko særleg å merke til lovframlegget:

«Vi er enig med utvalget i at det vil være hensiktsmessig å få lovfestet visse hovedregler på det område det her gjelder. En regulering av de rettstilfelle som knytter seg til påkostninger på ting, løsøre eller fast eiendom, vil kunne få praktisk betydning for handelsnæringen. Vi tror det er riktig at reglene i tilfelle ikke bare bør dekke de tilfelle hvor det foreligger misforståelse f.eks. med hensyn til eierforholdet til tingen, men også bør få anvendelse ved utfylling av ufullstendige avtaler.

Vi har intet vesentlig å bemerke til utkastets bestemmelser om eiendomsretten til tingen og vederlag for den som taper retten til tingen. Det synes således efter vår oppfatning rimelig at vederlagskravet blir sikret slik som foreslått under §§ 7 og 13, og at det åpnes adgang til eventuelt å realisere tingen efter reglene i lov av 29. mai 1953.»

Industridepartementet svarar at rådsegna ikkje gir grunn til nokon merknad. Departementet opplyser at rådsegna har vore lagt fram for *Norges Industrieforbund, Norske Håndverks- og Industribedrifters Forbund og Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen* som heller ikkje har nokon merknad.

Kommunaldepartementet svarar at rådsegna ikkje gir grunn til merknader. Departementet legg ved ei utsegn frå *Norges Hus-eierforbund* der det heiter:

«De spørsmål som reiser seg i forbindelse med påkostninger på utleide eiendommer og leiligheter foretatt av leieren, dekkes av positive bestemmelser i husleieloven.

Tilfeldige endringer i eiendomsforhold kan i en viss utstrekning oppstå ved at det blir bygget på eiendommene utover grenselinjene eller på annan måte disponert utover grenselinjene. Disse spørsmål er behandlet i naboloven.

De spørsmål som det utarbeidede lovutkast omfatter er ikke særlig aktuelle for medlemmer av vårt forbund, og vi har derfor intet positivt å gi uttrykk for i denne sammenheng. Vi har imidlertid gjennomgått de foreslåtte

regler og finner at disse gir uttrykk for løsninger som synes riktige og rimelige.»

Samferdsledepartementet opplyser at saka har vore lagt fram for etatar under departementet, og legg ved ei utsegn frå *Luftfartsdirektoratet* der det heiter:

«Lov om luftfart av 16. desember 1960 §§ 28 og 29 har bestemmelser som formentlig bør sees i sammenheng med og eventuelt avklares i forhold til det fremlagte lovutkast.

Man er kjent med at det i praksis har forekommet tilfeller der eiendomsretten til et luftfartøy og eiendomsretten til påmonterte eller inkorporerte deler i luftfartøyet har vært på forskjellige hender. Det har også vært spørsmål om ekstinksjon av eiendomsrett til slike deler som følge av luftfartøyet overgang til ny eier.»

Samferdsledepartementet viser til utsegna og har elles ikkje noko å seie til lovframlegget.

Landbruksdepartementet svarar at rådsegna ikkje gir grunn til nokon merknad. Departementet har lagt saka fram for *Norges Bondelag* som seier det same.

Finansdepartementet, Familie- og forbrukerdepartementet og Kirkedepartementet har likeins svara at rådsegna ikkje gir grunn til merknad. — *Forsvarsdepartementet, Lønns- og prisdepartementet og Utenriksdepartementet* som fekk rådsegna send til «mulig uttalelse», har ikkje gitt noko skriftleg svar og kan såleis reknast for ikkje å ha nokon merknad.

Den Norske Advokatforening seier seg samd i at reglane på området vert lovfeste og har ikkje noko nemnande å seie til lovframlegget:

«Det vil være nyttig å få lovregler om det emne som er behandlet i Rådsegn 7, og Hovedstyret slutter seg til de betraktninger som er gjort gjeldende i Rådsegn 7, s. 5, første spalte, og side 16, annen spalte, gående ut på at de gjeldende lovregler er få og ufullstendige og rettstilstanden derfor ikke tilstrekkelig avklart og endelig at det derfor er et behov for å skape klarhet i almene og prinsipielle spørsmål.

Til de foreslåtte lovbestemmelser har Hovedstyret ikke noe vesentlig å bemerke. Det er naturlig at plikten til å svare vederlag følger tingen (eiendommen), slik som foreslått i lovforslaget §§ 7 og 13.»

I *Den norske Dommerforening* har *tingsrettsutvalet* sagt seg «i sterk tvil om det bør lovfestes regler på det område som Rådsegn 7 behandler». Utvalet meiner at § 9 bør gå ut, men har elles ikkje noko nemnande å merke til sjølve lovframlegget. Til slutt i utsegna er det merknad om lovens tittel. *Styret* har en særmerknad om § 9 og seier seg elles i hovudsaka samd med tingsrettsutvalet.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

IV. Allmenne merknader til departementet sitt lovutkast.

Ingen har med reine ord sagt seg usamd i at reglane i området for lovutkastet vert lovfeste. Men *Den norske Dommerforening* har som før nemnt vore i sterk tvil om det bør lovfestast reglar på dette området.

Dei som elles har gitt fråsegn om dette, har sagt seg samde i at det vert lovfest reglar på området. Jfr. soleis utsegna fra *Den Norske Advokatforening* (s. 11) og *Norges Handelsstands Forbund* (s. 11).

Departementet er samd med *Sivillovbokutvalet* når det gjeld området for lovutkastet. Eit spørsmål som kunne reisast, er om reglane om provet i utleveringssaker (§ 14) og om retten til avkastningar (§ 15) høyrer heime i denne samanhengen, men ein meiner at det iallfall høver betre å ta desse reglane med i lovutkastet her enn på annan stad i lovgjevinga. I denne samanhengen kan nemnast at ein har vore noko i tvil om det i det heile bør lovfestast særlege reglar om provet i utleveringssaker.

Departementet seier seg i hovudsak samd i denne allmenne merkningen i tilrådinga (s. 16 sp. 2):

«Når eit hendeleg høve kjem på, har folk bruk for rettleiing om løysinga. Det er ikkje som i dei jamne og daglegdagse spørsmål der det oftast er sedvane som folk kjenner og kan stø seg til. Det er då ein føremon at hovudreglane er å finna i lovs form.

Viktigaste føremålet med lova må vera å skapa klårleik i allmenne og prinsipielle spørsmål. Det er dertil ynskeleg at lova gjev grei rettleiing i tvilsmål som kjem opp i ein-skilde saker. Men så skiftande som tilhøva kan vera, er det òg turvande å gje rom for praktisk skjøn. Her gjeld det å finna ein høveleg mellomveg.»

Departementet vil streke under at tvistar på området er heller sjeldsynte, og at ein difor kan forme reglane slik at dei gir grunnlag for å skjøne seg fram til ei rimeleg og rettvis løysing i ein-skildtilfella.

V. Merknader til dei ein-skilde paragrafane i departementet sitt lovutkast.

Lovutkastet her svarar heilt ut til utvalsframlegget — med somme mindre redaksjonelle brigde og eit mindre tillegg til § 10. Det oversynet som tilrådinga (s. 18) gir over utvalsframlegget, høver såleis også på utkastet her:

«Lovutkastet tek til med eit allment atterhald om at føresegnene vik for avtale eller særlege rettshøve (§ 1).

Fyrst kjem så føresegnene om retten til samankomne eller tilverka lausøyreting, og om vederlag for tilskot til annan manns ting (§§ 2—7).

Deretter kjem tilsvarande føresegner for fast eigedom — om retten til byggverk, vokstrar o. likn. og om vederlag for slike tilskot og for oppdyrking og opparbeiding (§§ 8—13).

Så kjem reglar om utleveringskrav og om retten til avkastinga — både for lausøyre og for fast eigedom (§§ 14—17).

Til slutt står eit allment atterhald om skadebotreglane (§ 18), og reglar om ikraftsetjinga (§ 19).»

Om lovens tittel heiter det i utsegna frå tingsrettsutvalet i *Den norske Dommerforening*:

«Man har også vært inne på spørsmålet om det kunne finnes en tittel som tydeligere angir lovens innhold. Kanskje «Lov om eigedomsblanding og andre særlege eigedoms(til)høve» ville være bedre.»

Departementet gjer ikkje framlegg om noko brigde i den tittel som Utvalet har gitt lovframlegget.

Til § 1.

Tilrådinga (s. 18—19) held fram at området for lovframlegget vanskeleg lar seg avgrense med ein sams definisjon.

Innleiingsparagrafen går ut på å avgrense lovutkastet til å gjelde berre så langt anna ikkje følgjer av avtale eller særlege rettshøve. I dette ligg for det første at partane etter at tilfellet har kome opp, kan avtale korleis rettar og skyldnader skal vere dei imellom for framtida. Men likså viktig er at det kan vere gjort avvik frå reglane før tilfellet i det heile har kome opp, og at slike avvik kan følgje av eit særleg rettshøve som er skipa mellom partane tidlegare. Departementet vil særleg streke under det siste: Her ligg ein viktig — kan hende den viktigaste — avgrensinga av området for lovutkastet.

Reglane i lovutkastet vik altså ikkje berre for avtale eller bindande føresetnader. Dei vik òg for det som måtte følgje av særlege kontraktrettslege reglar i det slag kontraktshøve det gjeld. Og i denne samanhengen er det ikkje avgjerande om slike reglar er lov-

Om lov om hendelege eigedomshøve.

feste, eller om dei høyrer heime i den ulovfeste retten. Tilrådinga held så fram (s. 19):

«Det som særleg kan valda vanskar i praksis, er kva som skal gjelda der ei avtale er uklår og ufullstendig og det heller ikkje er greie lov- eller sedvanerettsreglar å halda seg til. Det lyt her verta ei konkret tolkingssak å finna løysing på dei spørsmål som reiser seg. Reglane i framlegget kan i slike tilfelle ikkje få noko å seia, utan når løysinga fell saman med — eller iallfall ikkje kjem i strid med — det som ein må gå ut ifrå har vore føresetnaden for det konkrete rettshøvet det gjeld.»

Til § 2.

Departementet har liksom Sivillovbokutvalet valt å gjere sameige til den formelle hovudregelen om samankomne lausøyreting. Reglane om tilfelle då ein eigar åleine får retten til det heile (§ 3 og § 4 andre punktum) er i forma unntak frå den allmenne regelen om sameige. Sjå om dette spørsmålet rådsegna s. 9—11 (gjeldande rett), s. 17—18 (allmenne synsmåtar) og s. 19 (til § 2).

Etter gjeldande rett har kvar av partane rett til å krevje utskiljing og tilbakeføring når det lar seg gjere utan urimeleg tap, skade eller kostnad, jfr. rådsegna s. 6—7. Avgjerande etter lovutkastet er om det vert for stor skade eller kostnad med å skilje tinga, jfr. rådsegna s. 19—20:

«Skaden og kostnaden lyt ein sjå under eitt. Til kostnaden lyt ein rekna både reine utlegg og arbeid og bry. Noko kostnad vert det såleis støtt, men mykje eller lite etter korleis det heile ligg til. Skade derimot vert det berre når åtskiljinga fører til at det samla verdet vert mindre. Ein lyt her jamføra det verdet som blandinga eller sambindinga har slik ho er, og det samla verdet som ein kan rekna med at dei ymse tinga får etter at åtskiljinga er gjennomført. Ein verdmink kjem i tillegg til åtskiljingskostnaden, ein verdauke lyt derimot koma til frådrag. Det er såleis det samla netto-tapet det spørst etter.

Tilfelle då der ikkje er noko slikt netto-tap, eller kanskje jamvel ei vinning å henta, fell klårt utanfor. Spørsmålet er når ein skal seia at det tapet ein lyt rekna med, er for stort.

Allment vil nok folk flest synast det er best kvar får sitt att, endå om dei taper noko på det reint økonomisk. Kor mykje som kan synast rimeleg, rettar seg her både etter kor mykje tinga er verd og etter andre omstende. Såleis er det rimeleg å ta omsyn til kva slag ting det er. Er det vanleg handelsvare, er det såleis grunn til å leggja stor vekt på kva som løner seg best økonomisk. Når det derimot gjeld ting som har eller kan ha individuelt verdi for eigaren, lyt det etter måten større økonomisk tap til om ein skal nekta utskiljing og la tinga gå opp i ei sameige.»

Dei samankomne tinga vert sameige etter kor stor part av verdet som skriv seg frå kvar, jfr. rådsegna s. 20:

«Avgjerande for partshøvetalet er prinsipielt det verdet kvart tilskot har i blandinga eller samanbindinga. Det spørst såleis ikkje kor mykje kvar av tinga var verd tidlegare, men kor mykje som framleis er att av verdet. Når sylvsaker er smelta saman, går det såleis etter sylvverdet; den delen av verdet som ligg i tilverkinga på dei einskilde tinga, er ikkje meir og tel ikkje med.»

Er det frå ein av sidene ytt både tilfang og arbeid skal det samla verdet av tilskottet frå han telje med på hans part, jfr. rådsegna s. 22 sp. 1.

Etter vanlege sameigereglar har kvar av sameigarane rett til å krevje oppløysing av sameiga, jfr. sameigelova 18. juni 1965 (nr. 8) § 15. Kan sameiga ikkje delast utan skade, skal oppløysinga gjennomførast med sal etter føresegnene om tvangsauksjon eller anna tvangssal. Men kan det gjerast utan skade, kan kvar krevje at sameiga vert delt in natura etter kor stor part kvar har, jfr. her rådsegna s. 20:

«... Det er her verdt å merka seg at det godt kan verta naturaldeling endå om det nemnde vilkåret er strengare enn det tilsvarende vilkåret for å få dei opphavlege tinga utskilde att (jfr. ovanfor). Men i dette ligg inga motseiing. Når rugkorn og kveitekorner er blanda saman, er det både upraktisk og uøkonomisk å skilja blandinga i rug og kveite att, men det er ingen ting i vegen for å dela blandinga med ei høveleg mengd på kvar.»

Om den avgjerande tida heiter det i rådsegna (s. 20):

«Når det gjeld vilkåra etter denne paragrafen, lyt ein i prinsippet leggja til grunn teknikk og tilhøve elles på den tid tinga vart blanda eller samanbundne. Både sameigehøvet og partshøvetalet står ved lag som før om tilhøva seinare brigdar seg. Partshøvetalet står såleis fast, endå om somme av tinga tærest bort eller vert øydelagde etter ei tid, eller fell — eller stig — i pris jamført med dei andre.»

Til § 3.

Dersom ein av dei samankomne tinga er hovudtingen i blandinga eller det samanbundne, vert det ikkje sameige etter § 2, men eineige for den som eig hovudtingen (mot at dei andre får vederlag etter § 5), jfr. rådsegna s. 9 (gjeldande rett), s. 17—18 (allmenne synsmåtar) og s. 20—21 (til § 3) der det heiter m.a.:

«Hovudting er ein ting når han peikar seg ut som avgjort mykje viktigare enn det andre. Oftast er det òg den mest verdfulle tingen, men det er berre ein peikepinn og verdet åleine treng ikkje vera avgjerande. Ein gammal bil verd kr. 1 000 som er påkosta nye delar, er såleis hovudtingen endå om delane er verd like mykje eller kanskje meir. Attåt verdet kjem såleis andre omsyn og eigenskapar, særleg om ein av tinga har teke dei andre opp i seg utan sjølv å ha skift karakter eller vorte

Om lov om hendelege eigedomshøve.

ein annan, så det individuelle særverdet for eigaren er det same. Jfr. ovanfor. Rettstankgangen mellom folk kan her gje verdfull rettleiing.

Prinsipielt er det avgjerande kor viktig tingen er i blandinga eller det samanbundne, og ikkje korleis tilhøvet var tidlegare. Verdfulle og særmerkte eigenskapar som nokon av tinga hadde, men som er tapt og ikkje set merke på resultatet, lyt ein såleis sjå bort ifrå her òg (jfr. side 20 ovanfor).»

Føresegna er skriven som eit unntak frå den allmenne regelen om sameige i § 2, og vilkåret er her som der at dei ymse eigarane ikkje kan få sitt utskilt utan for stor skade eller kostnad.

Til § 4.

Paragrafen gjeld retten til tilverka eller spesifiserte lausøyreting, jfr. s. 9—10 (gjeldande rett), s. 17—18 (allmenne synsmåtar) og s. 21—23 (til § 4).

Dei to paragrafane framanfor gjeld ymse ting som er samankomne til ein uløyseleg einskap. I paragrafen her er det ein ting og eit arbeidsresultat som går opp i fast eining. Det kan òg vere blandingstilfelle der tilskotet frå eine sida er ting og frå andre sida både arbeid og ting, jfr. andre punktum i første stykket.

Etter tilrådinga er det ein føresetnad at det arbeidet som er gjort med annan manns ting, er eit nyttig arbeid. Øydeleggingsverk fell difor klårt utanfor. Men ymse slag arbeid som i seg sjølve er verdfulle nok, fell òg utanfor, t.d. flytting og transport. Arbeidet må vere eit tillagings- eller tilverkingsarbeid, jfr. rådsegna s. 21:

«... Tingen (eller tinga, tilfanget) må vera omforma eller tilforma på eitslags vis, og ikkje i eitt og alt vera den same som før. Men ein har ikkje vilja halda på det tradisjonelle kravet at det skal vera laga ein ting av eit nytt slag (nova species). ...»

Eit istandsetjingsarbeid fell såleis innanfor regelen, og det same gjeld eit arbeid som går ut på å gjera ein eldre ting betre enn før.

Det krevst heller ikkje at tingen skal vera ferdiglaga eller arbeidet tilendeført. Allslag delar og halvfabrikata og halvgjorde verk kjem såleis inn under regelen tilliks med fullferdige arbeidsstykke.»

Etter første punktum i første stykket er det eit vilkår at arbeidet er meir verdt enn tilfanget, jfr. tilrådinga s. 21 sp. 2:

«Både når det gjeld tilfanget og arbeidet, går framlegget ut på at ein skal sjå på det som framleis er att av det opphavlege tingsverdet og det verdet som arbeidet har tilført tingen frå nytt. Det avgjerande er såleis ikkje verdet på tingen før tilverkinga tok til, men det verdet han har hatt som tilfang til det han er nytta til. Er det bruka særleg verdfullt vyrke i eit tilfelle der det likså gjerne kunne greitt seg med noko billegare utan at resul-

tatet hadde vorte ringare for det, lyt verdet setjast ned. Tilsvarande gjeld om det er nytta overkvalifisert og difor særleg dyr arbeidskraft, eller er gjort misgrep så arbeidet har vore bortkasta. Det avgjerande er kor stor del av tingsverdet som kan tilskrivast kvar av partane. Det som ikkje har kome resultatet til gode, bør ikkje telja med i avgjerda her heller (jfr. side 20 ovanfor).»

Når tilverkaren har ytt noko av tilfanget, skal verdet av det reknast med i det samla tilskotet frå hans side, sjå andre punktum i første stykket og tilrådinga s. 21—22:

«... Det same bør gjelda verdet av arbeid som ikkje er eigenleg tillagings- eller tilverkingsarbeid, men som likevel har ført med seg at tingen har auka i verde (jfr. ovanfor). Avgjerande er såleis kor stor del av verdet i tingen som kjem av arbeid og tilfang i det heile frå tilverkaren si side. Er det samla tilskotet frå tilverkarsida verdt meir enn det framande tilfanget, kjem tilfellet inn under denne paragrafen og får si løysing etter reglane her.

Er tilskotet likevel for lite, lyt tilfelle der det er ytt tilfang frå både sider, få si løysing etter reglane om samankomne ting i § 2 eller § 3, jfr. § 5. I såfall og bør det samla verdet av tilfang og arbeid frå tilverkaren si side telja med på hans part, og denne løysinga følgjer av ordlyden i desse paragrafane.»

Føresegna her svarar til andre stykket andre punktum i utvalsframlegget.

Etter tilrådinga må utgangspunktet og den praktiske hovudregelen vere at ein skal leggje til grunn det tingen er verd i handel og vandel (det objektive omsetningsverdet). Men for ikkje å få ein altfor stiv regel som i somme høve kunne føre til lite rimelege avgjerder, har utvalet tatt med ei føresegn om at det skal takast rimeleg omsyn til om tingen har særleg stort verde for nokon av partane, jfr. andre stykket andre punktum i utvalframlegget og andre stykket i utkastet her. Om dette heiter det i tilrådinga (s. 22):

«Til døme kan ein her tenkja seg det tilfellet at ein handverkar har gjort det meste av arbeidet på eit særmerkt arbeidsstykke, men det er enno ikkje ferdig til sal. Det er då berre for han sjølv at det arbeidet som er gjort, har sitt fulle verde. For andre er det kanskje ikkje noko verde i det heile. På tilsvarande måte er det oftast med ting som er laga etter individuelle mål eller til særlege føremål. Når det skal avgjerast kven av partane som skal få ein slik ting, synest det urimeleg om ein ikkje skulle ha høve til å ta omsyn til det særlege verdet som tingen har for tilverkaren. Det same bør òg gjelda for tingseigaren i tilfelle då den opphavlege tingen hadde eit særleg verde for han, og framleis har det. Men tilverkinga vil ofte ha ført med seg at det individuelle særverdet for tingseigaren har minka (jfr. ovanfor). Rege-

Om lov om hendelege eigedomshøve.

len i siste punktum går ut på at det skal takast rimeleg omsyn til om tingen har særleg stort verdi for nokon av partane.

Det særlege verdet kan vera økonomisk som i dømet med handverkaren ovanfor. Men det kan og vera tilfelle då tingen i det heile ikkje har noko økonomisk føremål eller då iallfall mykje av verdet ligg på ein annan kant. Såleis er det ofte med ting som har gått i arv i ei ætt eller som det knyter seg sterke personlege opplevingar til. Eit kunstverk eller eit personleg meisterstykkje kan ofte vera særleg verdfullt å ha for den som har laga det sjølv.

Slike verdi som dei nemnde kan vera vanskelege å mæla og jamføra med økonomiske verdi. Men dei bør likefullt telja med når det gjeld å avgjera kven som skal få retten til tingen. Det høver best med rettstankegangen i våre dagar og med det eigedomsrettslege vern som slike verdi elles har. Kor stor vekt dei skal ha, lyt retta seg etter det som synest rimeleg i det einstilte tilfelle.»

Departementet har omforma føresegna litt. Det skal kunne takast omsyn til om tingen har eit særleg verdi for nokon av partane, utan at det er grunn til å framheve i lovteksta at dette verdet skal vere særleg stort. Vidare er presisert at dette omsynet kjem inn som eit moment ved heile avgjerda etter første stykket, likevel berre som eit moment i den mon ordlyden der gir rom for det. Det vil truleg kunne få ei viss vekt ikkje berre når ein skal vege verdet på kvar side, men òg ved avgjerda av om det er «nemnande grunn» til å laste tilverkaren.

Etter utkastet er det i regelen berre når tilverkaren er i god tru at han får retten til tingen, jfr. første stykket. Men vilkåret er liksom i utvalsframlegget forma noko tøyeleg: Det må ikkje vere nemnande grunn til å laste tilverkaren — sjå grunngjevinga i tilrådinga s. 22 sp. 2, jfr. s. 16—17 (allmenne synsmåtar) og s. 9 sp. 2 (gjeldande rett). Sjå òg *Brækhus-Hørem*: Norsk tingsrett (1964) s. 547 (jfr. s. 548 nederst).

Den som vinn rett etter denne paragrafen kan stundom vere ein annan enn den som har gjort sjølve arbeidet, jfr. tilrådinga s. 22—23:

«... Om ein handverkar nyttar leigehjelp attåt seg sjølv, er det likevel han åleine som vinn rett i høve til tilfangseigaren, og det same gjeld om det er nokon av arbeidsfolka hans som har gjort heile arbeidet med tingen. Leigefolk får såleis ikkje meir rett til slike ting enn til andre ting dei lagar for arbeidsherran sin. Tilsvarande kan det vera når ein sjølvstendig handverkar eller annan næringsdrivande lagar tingen etter tinging. Om ein skreddar tek i miss av ty som kundar har levert inn til syng, er det den kunden som han lagar kledeplagget for som er rettsvinnar og ikkje skreddaren sjølv.»

Til § 5.

Paragrafen er i samsvar med det ein lyt rekne gjeld i dag, jfr. tilrådinga s. 11—12 (gjeldande rett), s. 18 (allmenne synsmåtar) og s. 23—24 (til § 5).

Når ein av partane får retten til det heile, anten det er etter § 3 eller § 4 — og anten det er tingseigar eller tilverkar — skal han etter utkastet betale vederlag til den andre.

Etter første stykket kan vederlaget ikkje setjast høgre enn det verdet som skriv seg frå vederlagskrevjaren, jfr. tilrådinga s. 23 sp. 2:

«Det spørst her etter det verdet som tilskotet frå vederlagskrevjaren har i tingen. Ein ser såleis bort ifrå det som ikkje har kome resultatet til gode i denne samanhengen og (jfr. side 20 og 21).

Som nemnt (side 22 ovanfor) kan verdet takserast og reknast på ymse måtar. Her og lyt utgangspunktet vera det verdet som tingen har i handel og vandel. I denne samanhengen må ein og i regelen sjå bort ifrå det særlege økonomiske eller ikkje-økonomiske verdi som tingen måtte ha for den som likevel må nøya seg med vederlag. Vederlagsytaren bør berre svara for det verdet som han har fått, og det er reine unnataket at tingen har eit tilsvarande særverdi for han og.

Om ein skal rekna etter salsverdet eller bruksverdet, lyt retta seg noko etter kva slag ting det er og etter tilhøva elles, og framlegget gjev høve til det.

Gjeld det t.d. ein ting som tilverkaren har laga til sal, er det tolleg sjølvstøtt at omsetningsverdet må leggjast til grunn for det vederlaget han må ut med om det er han som får tingen. Er det derimot ein ting som er tilverka til eige bruk og utan tanke på sal, kan det ofte vera rettast å leggja bruksverdet til grunn. Slike bruksting kan ofte vera så individuelt og personleg forma at salsverdet til andre er reint minimalt. Skulle ein gå etter salsverdet i slike høve, var tilfanget nærast å rekna for øydelagt. Men den røynelege samanhengen er at det har kome til full nytte hjå tilverkaren. Og då er det mest rimeleg å leggja dette nytteverdet til grunn.

Stundom kan det og vera rettast å leggja bruksverdet til grunn endå om det er mindre enn omsetningsverdet. Når salsverdet er størst, ligg tilhøva i regelen til rette for sal, og om det gjeld ein ting som eigaren liksom gjerne kunne selja, bør det sjølvstøtt gå etter omsetningsverdet. Men det kan vera at tingen ikkje er til sal (jfr. idrottspremiar, minneting o.l.). I slike tilfelle, når det er klart at omsetningsverdet er uaktuelt, kunne det synest urimeleg hardt å måtte betala for ein påkostnad etter auken i salsverdet. Påkostnaden har kanskje ikkje gjort verdet for eigaren nemnande større enn det var før. Det kunne då verta å betala for verdi som han i røynda ikkje får. Men det bør i slike tilfelle setjast strenge krav til provet, så det ikkje vert høve til å spekulera i ei salsforteneste seinare likevel.»

Kan den som får tingen klandrast for det som er hendt, eller er han elles ansvarleg

Om lov om hendelege eigedomshøve.

etter vanlege skadebotreglar, svarar han fullt ut for den skade eller det tap den andre har lide (jfr. § 18).

Etter andre stykket kan vederlaget setjast ned eller falle bort, når det er grunn til å leggje vederlagskrevjaren noko til last — sjå nærare tilrådinga s. 24 sp. 1 der det heiter m.a.:

«... Åtferda kan vera etter måten orsaka- kande endå om påkostaren veit korleis rette eigedomshøvet er. Det er såleis ikkje grunn til å skilja så skarpt mellom vitende og akt- løyse, som når det t.d. gjeld krav om skade- bot (jfr. innføringslova til straffelova 22. mai 1902 nr. 11, § 25).»

Slik første stykket er ordlagt, vil det også elles vere høve til å sette vederlaget lågare enn det verde som skriv seg frå vederlags- krevjaren, når særlege grunnar talar for det.

Til § 6.

Paragrafen gjeld høvet til særlege rettar som heftar på tingen frå før.

Om dei ulike særspørsmål som her reiser seg, viser ein til tilrådinga s. 12—13 (gjeld- dande rett) og s. 24 (til § 6).

Til § 7.

Etter første stykket skal vederlags- skyldnaden følgje tingen, så fram ikkje gjeld- dande reglar om rettsvinning i god tru fører til ei anna løysing. Tilrådinga grunnir re- gelen slik (s. 25):

«Som nemnt (Gjeldande rett, side 12 og 13 ovanfor) har det vore vanleg lære hjå oss at det ikkje er nokon eigenleg legalpanterett for slike krav som dette, og i tilfelle då vederlagskrevjaren ikkje sit med tingen, kan det vera noko uvisst korleis rettsstoda er.

Ein har her kome til at tilknytninga mellom skyldnaden til å svara vederlag og sjølve tingen er så sterk at det bør ha rettslege følgjer. Retten til vederlag er ein rett til det verdet som er tilført tingen og bør kunna krev- jast inn der tingen er. Går tingen over til nokon annan, bør vederlagsskyldnaden difor følgja med. Ein regel med dette innhald er inn- tekten i fyrste stykket av denne paragrafen.

.....
Utan ein slik regel kunne den som kjøpte tingen, med full rett hevda at vederlaget var han uvedkomande, og dette galdt endå om han kjøpte vel vitande om at vederlaget sto uopp- gjort. Han kunne òg betala ut kjøpesummen til seljaren, utan at den som hadde rett til vederlaget, kunne hindra det. Ein slik skip- nad synest lite rimeleg når ein tek omsyn til at ein del av kjøpesummen gjeld verde som skriv seg frå vederlagskrevjaren og i røynda er hans.

Heller ikkje kreditorane til den som har retten til tingen, har noko rimeleg krav på å nytta godt av dei verde det her gjeld, utan å gjera opp for vederlaget. Om dei skal kunna realisera tingen og ta både dei verde som skriv seg frå den dei har til debitor og det

som skriv seg frå andre, vert det ein reint tilfelleleg og ufortent føremon.»

Særleg om atterhaldet for rettsvinning i god tru heiter det i tilrådinga (s. 25—26):

«Når tingen vert avhendt til nokon som er i god tru, kan det liggja annleis til. Her er det for somme høve lovfest særlege ekstinksjons- reglar. Retten til vederlag må i slike til- felle vera tinglyst eller registrert om han skal stå seg mot rettsstiftingar i god tru. Noko særskilt unnatak for retten til vederlag i hen- delege høve, er det ikkje grunn til å gjera framlegg om.

.....
Heller ikkje for lausøyreting som fell utan- for tinglysings- og registreringsreglane, held ein det tenleg i denne samanhengen å ta opp framlegg til særreglar om høvet til nye retts- stiftingar i god tru. Dei allmenne reglane i dette emnet er ikkje lovfeste, og i tilfelle som har vore oppe, har dommane falle noko ulikt ut. Spørsmålet om allmenne ekstinksjons- føresegner for lausøyre er no oppe til utgrei- ing i ein særskild nordisk samarbeidskomité, og dei spørsmål det her gjeld, bør sjåast i samanheng så det vert samsvar i reglane, både prinsipielt og når det gjeld den prak- tiske utforminga.

Meininga er såleis at framlegget ikkje skal gripa inn i dei reglane som elles gjeld om rettsvinning i god tru. For at dette skal vera fullklårt, er det gjort eit særskilt atterhald i fyrste stykket av paragrafen.»

I § 13 er det tatt inn ein tilsvarande regel for fast eigedom. Her gjeld liksom for laus- øyre som går inn under tinglysings- og regi- streringsreglane, at retten til vederlag må vere tinglyst om han skal stå seg mot retts- stiftingar i god tru. Om dette heiter det vi- dare i tilrådinga (s. 25 sp. 2):

«Den som skal få tinglyst ein rett, lyt i re- gelen sjølv ha tinglyst heimel til den tingen det gjeld, eller samtykke frå den som har det. Dette kan gjera det vanskeleg å få veder- lagsretten tinglyst. Rettshavaren har her den utvegen å få tinglyst stemming eller mellom- bels tvangsåtgjerd (jfr. tinglysingslova § 19).»

At skyldnaden til å svare vederlag følgjer tingen, vil seie at vederlag som eigaren svarar for, kan krevjast hjå den som til kvar tid er eigar av tingen. Vert tingen avhendt, går så- leis skyldnaden til å svare vederlaget utan vi- dare over frå avhendaren til nye eigaren. Ei anna sak er at partane i avhendingsavtala kan ordne rettshøvet seg imellom som dei synest best. Men når det gjeld ansvaret utetter — i høvet til vederlagskrevjaren — vert regelen i lovutkastet avgjerande: Ansvaret går over på den nye eigaren, og avhendaren (den tidle- gare eigaren) vert fri ansvaret. Jfr. tilråding- a s. 26 sp. 1:

«Slik regelen er forma, vert det ikkje noko alternativt ansvar for avhendaren og den som

Om lov om hendelege eigedomshøve.

har fått tingen overført til seg. Det er heller ikkje grunn til å ha same regel her som når det gjeld gjeldsovertaking. Den som har retten til vederlaget, har ikkje valt seg nokon personleg debitor som han bør ha rett til å halda seg til så lenge han ikkje sjølv har godteke nokon ny i staden. Reglane om det alternative gjeldsansvaret er heller ikkje berre rimelege jamvel når det gjeld vanlege gjeldshøve, og i denne samanhengen kom dei til å føra for langt.»

Stundom kan det følgje av avtale at vederlagskrevjaren framleis har rett til å halde seg til den tidlegare eigaren. Det kan t.d. vere tilfelle der kravet er reist før avhendinga og godtatt av eigaren på den tida. Avtala — godtakinga — kan gå ut på betaling til nærare fastsett tid, og ho kan vidare tenkjast å vere avgjerande når det gjeld høvet til den nye eigaren — anten slik at vederlagskrevjaren ikkje skal gå på den nye eigaren før den avtala betalingstida er ute, eller slik at han i det heile ikkje skal ha rett til å krevje den nye eigaren. — I andre tilfelle kan sjølve avhendingsavtala gi vederlagskrevjaren rett til framleis å halde seg til den tidlegare eigaren for vederlaget. Og nyttar vederlagskrevjaren sin rett etter ein slik avtale mellom andre (tredjemansavtale), kan det vere at hans rett til å krevje den nye eigaren etter tilhøva går tapt. — Har vederlagskrevjaren reist søksmål mot den aktuelle eigaren, bør denne ikkje kunne fri seg frå ansvaret med å avhende tingen. Dette skulle vere så sjølvsagt, at det knapt trengst seiast med reine ord i lova.

Atterhaldet for rettsvinning i god tru kan føre til at vederlagskrevjaren ikkje får rett til å krevje den nye eigaren for vederlaget. I slike høve følgjer såleis skyldnaden til å svare vederlaget ikkje tingen, men vert verande hjå den tidlegare eigaren. Vil denne vere fri ansvaret, lyt han såleis opplyse om vederlagskravet under tingingane om avhendinga.

Tilrådinga går ikkje nærare inn på kva atterhaldet for rettsvinning i god tru får å seie når det gjeld vanlege lausøyreting som fell utanfor tinglysings- og registreringsreglane. Meininga med utvalsframlegget må her vere at tilhøvet skal komme under same prinsipp og reglar som gjeld der ein tilsvarende rett vert påheft tingen med avtale.

Skyldnaden til å svare vederlag er etter lovutkastet eit hefte på tingen. Men det er ikkje her tale om ein panterrett. Det er ein rett til ytting frå den som til kvar tid er eigar av tingen, og rettshøvet kan såleis jamførast med somme slag grunntyngsler som heftar på fast eigedom. Ei anna sak er at retts høve av dette slaget er heilt uvanlege når det

gjeld vanlege lausøyreting. Dette må i minsto føre til at eit slikt hefte ikkje har større vern mot rettsvinning i god tru enn andre særlege rettar i vanlege lausøyreting. Som allmenn regel lyt ein her rekne at eit slikt hefte i tingen ikkje har vern mot rettsvinnar i god tru i tilfelle der eigaren sit med tingen og såleis vil kunne utlevere han til ein slik rettsvinnar, jfr. *Brækhus-Hærem: Norsk tingsrett* (1964) s. 432—433 (om panterrett, bruksrett og andre særlege rettar), jfr. s. 425 (om særskilde atterhald eller rettar til føremon for ein tidlegare eigar). Den som kjøper ein vanleg lausøyreting og får han utlevert, skulle etter dette ikkje svare for vederlaget, når han på den tida korkje visste eller burde vite at vederlagsskyldnad hefte på tingen.

Som Utvalet nemner var spørsmålet om allmenne ekstinksjonsreglar for vanleg lausøyre på tilrådingstida til utgreiing i ein nordisk komite av sakkunnige. Spørsmålet har seinare — etter at arbeidet i komiteen var slutt — vore føremål for nordiske drøftingar på departementsplan. Departementet reknar med at ein neste år kan leggje fram eit utkast til lov om dette som vil gi breidare rom for ekstinksjon (rettsvinning i god tru) enn gjeldande rett.

Ingen har sagt seg usamd i framlegget til den nye regelen om at vederlagsskyldnaden følgjer tingen. To av utsegnene seier seg beint fram samde i ein slik regel. *Den Norske Advokatforening* finn det «naturlig at plikten til å svare vederlag følger tingen (eiendommen), slik som foreslått i lovforslagets §§ 7 og 13». *Norges Handelsstands Forbund* synest det er «rimelig at vederlagskravet blir sikret slik som foreslått under §§ 7 og 13».

Andre stykket har føresegn om rett for ein vederlagskrevjar som sit med tingen, til å selje han, jfr. tilrådinga s. 25 sp 1.:

«Ein vederlagskrevjar som sit med tingen, har etter vanlege reglar rett til å halda på han til han har fått det vederlaget han har rett til. Og det er på det reine at denne retten står seg mot nye rettsstiftingar i tingen, både friviljuge og påtvinga.

Men slik reglane no er, gjev dei ingen heimel til å realisera tingen. Jamvel den som sit med tingen, er difor heller vanhjelpen om det ikkje vert gjort opp friviljug. Isåfall lyt han gå vegen om dom og utlegg. Særleg når det gjeld etter måten småe verde som det ofte er med lausøyre, vert dette ein altfor tungvinn og dyr framgangsmåte. Ein har difor kome til at det bør opnast høve til å selja tingen og ta vederlaget av salssummen etter reglane i lov 29. mai 1953 om rett for handverkarrar o.a. til å selja ting som ikkje vert henta. Ein regel om dette er innteken i andre stykket av paragrafen.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

Reglane om atterhaldsrett eller retensjonsrett er elles stort sett ikkje lovfeste, og det er føresetnaden at dei skal koma i eit særskilt kapittel i lovboka.»

Norges Handelsstands Forbund synest det er rimeleg «at det åpnes adgang til eventuelt å realisere tingene etter reglene i lov av 29. mai 1953».

Til § 8.

Paragrafen svarar til §§ 2—3 for samankomne lausøyreting, men løysinga er her meir einfel av di ein alltid reknar den faste eigedomen for hovudtingen, jfr. tilrådinga s. 10 (gjeldande rett), s. 16 sp. 1 (allmenne synsmåtar) og s. 26 (til § 8).

Reglane om lausøyre i §§ 2—3 gjeld òg i tilfelle då tinga er samanførde av eit naturhende. Paragrafen her gjeld berre tilfelle då nokon har bruka lausøyreting på eigedomen. Tilfelle då eit naturhende har ført noko frå ein eigedom til ein annan, er skilde ut under ein særskild regel i § 9.

Det avgjerande vilkåret er om lausøyren lyt reknast for oppbruka eller i all fall ikkje kan skiljast ifrå utan for stor skade eller kostnad. Om skaden og kostnaden er for stor lyt avgjerast etter same retningslinjer som i lausøyretilfella.

Om den som vinn retten, er nytta ordlaget grunneigen, jfr. tilrådinga s. 26:

«... Det er då tenkt på det hovudtilfellet at grunnen og dei særlege eigneluter og lunnende på eigedomen er på ei og same hand. Særlege rettshøve kan føra med seg at dette er annleis. Regelen gjeld då til beste for den som eig eller har retten til det som er påkosta. Gjeld det t. d. eit hus på leigd grunn, er det huseigaren som i denne samanhengen lyt reknast for grunneigar og rettsvinnar.»

For ikkje å få mistydingar har departementet nemnt huseigaren ved sia av grunn-eigaren i lovtæksta.

Til § 9.

Ein viser til tilrådinga s. 27, jfr. s. 6 sp. 2 om gjeldande rett og tilvisingar til rettslitteraturen. Frå tida etter tilrådinga kan visast til *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 537.

Paragrafen her gjeld ikkje den s.k. «tilvekst» som vert resultatet der overflyttinga frå eigedom til eigedom går for seg jamt og smått. Det som er ført over på denne måten, kan i det heile ikkje krevjast tilbake. Dette gjeld utan omsyn til om det kan skiljast ifrå utan skade eller kostnad.

Annleis er det med det som kjem på brått og stort. Når naturen med brå kast fører noko verdfullt frå ein eigedom til ein annan, tapar ikkje den opphavslege eigaren utan vidare sin rett til det overførde. Utgangspunktet er her

at eigaren har rett til å føre attende det som er flytt på denne måten, og spørsmålet vert korleis ein slik tilbakeføringsrett skal avgrensa. Avgjerande etter utvalsframlegget er om det som er ført over, kan skiljast ifrå utan for stor skade eller kostnad.

Tingsrettsutvalet i Den norske Dommerforening går her mot utvalframlegget. I utsegna heiter det:

«... man mener § 9 bør utgå — og dermed også henvisning i § 10 til denne paragraf. Det er nemlig så vanskelig å forutse hva naturkatastrofer kan føre til at det synes betenkelig å lovfeste en regel som foreslått.»

Styret i dommarforeninga tar ikkje stode til om føresegna bør takast med i lova, men held fram at ein i tilfelle bør vege på ei anna utforming:

«... Styret vil dog ikke gi uttrykk for noen oppfatning med hensyn til om utkastets § 9 bør tas med i en eventuell lov. Men styret vil uttale at dersom bestemmelsen blir tatt med, og reglene i utkastets §§ 8 og 10 blir gitt anvendelse på det i § 9 omhandlede tilfelle, synes det — hensett til umuligheten av å forutsi hvordan naturbegivenheter vil arte seg — å burde overveies om ikke loven bør utformes slik at det i disse tilfelle også blir plass for en konkret rimelighetsvurdering.»

Når det gjeld retten til tilbakeføring eller fråskiljing, meiner departementet at den avgrensinga som følgjer av tilvisinga til § 8, òg vil høve i dei tilfelle det her gjeld. Derimot kan det reisast spørsmål og tvil om dei vanlege reglane om retten til vederlag høver heilt ut i slike tilfelle. Sjå nærare om dette i merknadene nedanfor til § 10.

Til § 10.

Reglane i første stykket første punktum og andre stykket svarar heilt ut til det som gjeld for påkosta lausøyreting, jfr. § 5 og merknadene ovanfor til denne.

Etter første stykket første punktum kan vederlaget ikkje setjast høgare enn det verdet som er tilført eigedomen. På same måten som når det gjeld påkosta lausøyreting, kan det her i somme tilfelle vere rimeleg å fastsetje vederlaget med grunnlag i bruksverdet i staden for omsetningsverdet. — Vederlaget kan setjast ned eller falle bort, når det er grunn til å leggje vederlagskrevjaren noko til last, jfr. andre stykket. Slik første stykket første punktum er ordlagt, vil det også elles vere høve til å sette vederlaget lågare enn det verdet som er tilført eigedomen, når særlege grunnar talar for det (jfr. merknadene ovanfor til § 5).

Om lov om hendelege eigedomshøve.

Om tilfelle då flaum, ras eller andre særlege naturhende fører noko verdfullt over frå ein eigedom til ein annan, viser ein til § 9 og merknadene ovanfor til denne føresegna. Departementet er samd i at det kan vere rimeleg at ein eigar svarar vederlag for verde som på denne måten er tilført eigedomen (og ikkje kan krevjast tilbakeført), såframt eigedomen ikkje har fått skade i samband med vedkomande naturhende. Derimot kan det synest mindre rimeleg om eigaren alltid skulle betale fullt vederlag for tilførte verde også i tilfelle der eigedomen samstundes vert påført skade. Har eigedomen fått store skader, kan det etter tilhøva verte lite rimeleg om eigaren skulle svare vederlag for dei verde som samstundes er tilført eigedomen. Høvet til natur-skadetrygden kan òg komme inn. Departementet gjer etter dette framlegg om at det som nytt andre punktum i første stykket vert tatt inn denne føresegna:

«Når det gjeld § 9, skal det ved avgjerda etter første punktum her i rimeleg mon takast omsyn til dei samla skadene på dei eigedomane det gjeld og andre slike omstende.»

Til § 11.

Den som med oppdyrking eller anna opparbeiding aukar verdet åt ein framand eigedom, bør få rett til vederlag etter same reglar som gjeld for tingstilskot, jfr. tilrådinga s. 27. Paragrafen her går i samsvar med dette ut på at vederlagsreglane i § 10 skal gjelde tilsvarende i slike tilfelle.

Om kva det nærare ligg i vederlagsreglane, viser ein til merknadene ovanfor til § 10 (og til § 5). Det vil som der nemnt vere høve til å setje vederlaget lågare enn det verdet som er tilført eigedomen, ikkje berre når det er grunn til å leggje vederlagskrevjaren noko til last, men også elles når særlege grunnar talar for det.

Om tilfelle der det kan vere grunn til å setje vederlaget lågare enn det tilførte verdet — eller til å setje vederlaget etter bruksverdet i staden for omsetningsverdet — viser ein til *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 557—558, sjå sitat ovanfor under avsnitt II A 2 c.

Til § 12.

Paragrafen gjeld særlege rettar i fast eigedom og i lausøyreting som vert sameint med fast eigedom.

Føresegna har same ordlyd og innhald som § 6. Ein viser til tilrådinga s. 27 (til § 12), jfr. s. 24 (til § 6) og s. 12—13 (gjeldande rett).

Til § 13.

Paragrafen fastsett at vederlagsskyldnaden følgjer eigedomen, og svarar heilt til § 7 første stykket — sjå merknadene ovanfor til denne føresegna.

Paragrafen her har ingen regel som svarar til § 7 andre stykket. Som nemnt i tilrådinga (s. 28 sp. 1) høver det ikkje å utvide den særlege salsretten etter lova frå 1953 til også å gjelde fast eigedom.

Til § 14.

Etter regelen i første punktum lyt den som krev utlevering, føre prov for at han har betre rett enn innehavaren. Når det ikkje er meir truleg at den eine av partane har retten enn at den andre har han, vert tingen verande hjå innehavaren. Etter tilrådinga løyser denne regelen floken også i tilfelle der det er mest truleg at ingen av partane, men ein utanforståande tredjemann, har retten til tingen. I andre punktum er det gjort unntak for tilfelle då ein tidlegare innehavar reiser krav om utlevering mot nokon som har tatt tingen ifrå han på ulovleg måte. I slike høve må den tidlegare innehavaren få tingen att, utan at han treng føre prov for at det er han som har best rett.

Paragrafen kjem i staden for N. L. 5-5-5 og er meint å svare til det som gjeld nå, jfr. tilrådinga s. 13 (gjeldande rett) og s. 28 (til § 14).

I rettslitteraturen har provspørsmåla i utleveringssaker og eigedomstvister vore drøfte i ulike samanheng, såleis i allmenne utgreiingar om tingsretten. Sjå *Scheel*: Norsk Tingsret (1912) s. 123—128 (jfr. s. 522—523), *Gjelsvik*: Norsk tingsrett (3. utg., 1936) s. 30—32, s. 85—86 og s. 419—423 og *Brækhus-Hærem*: Norsk tingsrett (1964) s. 27, s. 33—34 og s. 86—87. Vidare i særutgreiingar om innehaving — sjå *Hambro*: Bidrag til læren om besiddelsen (1889) s. 180 — 187, og *Hagerup*: Bidrag til Læren om Besiddelse i Rt. 1884 s. 289 o. u., særleg s. 313—316. Elles er spørsmåla drøfte i den vanlege prosesslitteraturen — sjå *Skeie*: Den norske civilprosess, II (1940) s. 86—88 og *P. Augdahl*: Norsk civilprosess (3. utg. 1961) s. 99 (—100) med note 3 — og i ymse særutgreiingar om «bevisbyrde» («tvilsrisiko») — sjå *O. Augdahl*: Om bevisbyrden i tvistemål (1929) s. 134—145, *Scheel*: Grunntrekk av læren om bevisbyrden s. 102—105 (vedlegg til T.f.R. 1938) og *Eckhoff*: Tvilsrisikoen (1943) s. 127—129, s. 131 og s. 149.

Departementet har for eigen del vore noko i tvil om ein i det heile bør lovfeste ein regel om provet i utleveringssaker, men vert ståande med å ta opp utvalsframlegget.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

Departementet er samd med Utvalet i at provregelen her i tilfelle òg bør gjelde når det er tvist mellom kjøpar og seljar av fast eigedom om kor mykje som har gått med i salet. Regelen i NL 5-3-29 bør difor gå ut.

I grensetvistar kan det ofte vere uklårt kven av grannane som sit med det omstridde stykket. Korleis ein skal løyse slike grensetvistar er etter Utvalet si meining eit særspørsmål som det høver best å ta opp i ei seinare tilråding om grenser for fast eigedom. — Om provspørsmål i grensetvistar kan elles visast til *Brækhus-Hærem* l. c. s. 86—87 og *Gjelsvik* l. c. s. 30—32 (med tilvisingar), sjå og *Eckhoff*: *Tvilrsrisikoen* s. 149 (jfr. s. 12 og 40).

Til § 15.

Ein viser til tilrådinga s. 14—15 (gjeldande rett) og s. 28—29 (til § 15).

Paragrafen kjem i staden for NL 5-5-6. Innhaldet er i hovudsak i samsvar med det som gjeld.

Første stykket gjeld den materielle retten til avkastinga. Det avgjerande vilkåret er at innehavaren må vere i aktsom god tru med omsyn til sin rett til avkastinga. Er dette vilkåret oppfylt, får innehavaren retten til avkastinga etter som ho fell, jfr. tilrådinga s. 28—29:

«... Dette gjeld like fullt etter som før det er reist sak om tingen, om ikkje det som kjem fram i saka, fører til at han ikkje lenger er i god nok tru.»

I tida etter at det er reist søksmål, svarar den som sit med tingen, for avkastinga utan omsyn til om han er i god eller vond tru: Vert han dømd til å gi tingen ifrå seg til rette eigar, skal han svare vederlag for avkasting og nytte han har hatt av tingen etter at søksmålet var reist, med frådrag for kostnad til vanleg stell og vedlikehald, jfr. andre stykket første punktum. Som nytte lyt reknast t.d. bruk av husvære. Etter tilrådinga (s. 29 sp. 1) er det her ikkje grunn til å gjere nokon skilnad etter om den som sit med huset leiger det ut mot ein avgift eller bruker det sjølv.

Frådragsretten gjeld berre vanleg stell og vedlikehald. Innehavaren bør ikkje ha rett til å gjere frådrag for uturvande eller omframtdyre påkostningar, jfr. tilrådinga s. 29 sp. 2 der det vidare heiter:

«Frådragsretten må i regelen gjelda utlegg og kostnad i same tid som vederlagsskyldnaden. Men det bør òg vera høve til å ta med slikt som har beinveges samanheng med den avkastinga det gjeld. Om det t.d. gjeld ein jordbrukseigedom som er nytta til korndrift og søksmålet vert reist om hausten like før

kornet er moge, må det vera rettast å ta med utlegg og arbeid som særskilt har gått med til å skaffa denne avlinga fram.»¹⁾

I tida før søksmålet er reist, fell den vanlege jamne avkastinga til innehavaren utan vederlag. Har innehavaren tatt ut meir enn dette, får han eit visst, avgrenst ansvar: Han svarar «for vinning som ikkje høyrer til den årlege avkastinga eller nytta», jfr. andre stykket andre punktum. Det er her tenkt på tilfelle då det er uttatt eit forråd som skulle ha vara lenge frametter, eller avkasting som har samla seg opp for lang tid, som t.d. der skog vert driven etter flatehogstprinsippet. Sjå nærare om grunngevinga i tilrådinga s. 29 sp. 2, jfr. òg s. 14 sp. 1 (gjeldande rett).

I tilfelle då innehavaren ikkje er i aktsam god tru, vert det spørsmål om ansvar etter vanlege skadebotreglar, jfr. § 18.

Departementet har gjort eit redaksjonelt brigde i første stykket i utvalsframlegget. Vilåret om god tru («om han ikkje veit etter tilhøvet») er skilt frå og tatt inn som nytt andre punktum som lyder:

¹⁾ Det har vore reist spørsmål om innehavaren i slike tilfelle beint fram skulle få rett til avkasting som vert skilt frå etter at innehavaren fekk vite at han var utan rett, jfr. *Brækhus-Hærem*: *Norsk tingsrett* (1964) s. 563—564:

«Efter tradisjonell lære tilfaller fruktene besitteren først i det øyeblikk de blir *fraskilt* moder-tingen. Denne regel har den fordel at den angir et klart kriterium for avgjørelsen av spørsmålet om besitteren er blitt eier av fruktene eller ikke. Normalt er den også rimelig, især hvor besitterens vesentligste produktive innsats ligger i selve utskillelsen, som f.eks. hvor det er tale om epler på trærne eller skifer i fjellet. Men hvor avkastningen vesentlig skyldes en produktiv innsats som ligger forut for dette tidspunkt, kan regelen virke urimelig. Det er f.eks. tale om en mann som i god tro har ryddet, dyrket opp, gjødslet, tilsådd, luket og vannet et jordstykke, som han trodde han var eier av. Dagen før innhøstingen får han så vite at jordstykket ikke tilhører ham. Her er det så sterke grunner for at han skal få høste fruktene av sitt arbeide, at man antagelig må fravike regelen om at fruktene først tilfaller besitteren i det øyeblikk de fraskilles. Ulempen ved dette er naturligvis at det blir vanskelig å avgjøre på hvilket tidspunkt ervervet skjer, men alene av den grunn å opprettholde en så firkantet regel synes å være noe hardt. Det kunne her være grunn til å avgjøre spørsmålet om eiendomsretten til fruktene efter samme linjer som hvor det er tale om spesifikasjon.»

I det døme som er nemnt i sitatet, synest innehavaren å ha gjort noko meir enn han kan få rimeleg vederlag for etter reglane om avkastinga. Så langt dette meirarbeidet har auka verdet åt eigedomen, kan innehavaren krevje vederlag etter utkastets § 11, jfr. § 10.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

«Vilkåret er at han ikkje veit eller med rimeleg aktsemd burde ha visst at han er utan rett til avkastinga.»

Departementet har skift ut orda «h a d d e visst» med «b u r d e h a visst», sjå grunn- gjevinga i Ot. prp. nr. 30 (1965—66) s. 28—29 til framlegget om tilsvarande aktsemd- regel i hevdsløva § 4 første stykket andre punktum. Rett nok fekk hevdsløva her etter framlegg frå Justisnemnda ein annan ordlyd enn i proposisjonsutkastet og utvalsframleg- get. Men departementet finn det rettast ikkje å ta opp hevdsløva si formulering som har vore kritisert, jfr. Ot. forh. 1967 s. 19—20, 21 og 23, og *Hærem*: «En del bemerkninger til den nye hevdsløven» i Jussens Venner, Bind I (Hefte 3, 1967) s. 85, sjå òg *Lid*: «Dei nye lovreglane om hevd» i Lov og Rett, 1967 s. 297.

Til § 16.

Paragrafen er i samsvar med utvalfram- legget, jfr. tilrådinga s. 29—30 der det heiter m.a.:

«Når det gjeld å avgjera kva som er rime- leg områdstid, er det god rettleiing i dei reg- lane som gjeld om tid og frist for oppseiing i tilsvarande høve.»

Om gjeldande rett viser ein til tilrådinga s. 15 sp. 2 og *Gjelsvik*: Norsk tingsrett (3. utg., 1936) s. 437.

Til § 17.

Etter utvalsframlegget er verdepapir jam- stelte med vanlege ting når det gjeld reglane i §§ 14—16, jfr. tilrådinga s. 30.

Departementet er samd i det og viser sær- leg til at verdepapir kjem inn under dei nær-

skylde reglane om hevd, sjå hevdsløva 9. de- sember 1966 (nr. 1) § 1 andre stykket .

Om omgrepet verdepapir viser ein til hevd- proposisjonen, Ot. prp. nr. 30 (1965—66) s. 18—19. I høve til hevdsreglane såg ein det som ein føremon å få ei klårare og skarpere avgrensing av omgrepet verdepapir enn det ein kunne rekne hadde fest seg i ymse annan samanheng, jfr. hevdsløva § 1 andre stykket andre punktum, som fastset:

«Med verdipapir er meint omsetningsgjelds- brev og aksjar.»

Departementet meiner det er naturleg med same avgrensinga i høvet til reglane her og har brigda utvalsframlegget i samsvar med det.

Til § 18.

Paragrafen gjeld høvet til dei vanlege ska- debotreglane, jfr. tilrådinga s. 30 sp. 2.

Til § 19.

Det er her gjort framlegg om at tre artik- lar i Norske Lov går ut. Det gjeld NL 5-3-29 og 5-5-5 som vert avløyst av § 14 i utkastet her, og NL 5-5-6 som vert avløyst av § 15.

Justisdepartementet

tilrår:

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt utkast til proposisjon til Stortinget om lov om hendelege eigedomshøve.

Vi OLAV, Norges Konge,

gjer kunnig:

Stortinget blir oppmoda til å gjere vedtak om lov om hendelege eigedomshøve i samsvar med eit framlagt utkast.

Tilråding frå Justis- og politidepartementet ligg ved i avtrykk.

Gjeve på Oslo slott 29. mars 1968.

Under Vår hand og riksseglet

OLAV
(L. S.)

Per Borten

Dag Berggrav
kst.

Om lov om hendelege eigedomshøve.

Utkast

til lov om hendelege eigedomshøve.

Lova er fråvikeleg.

§ 1.

Føresegnene i denne lova gjeld berre så langt anna ikkje følgjer av avtale eller særlege rettshøve.

Lausøyre.

§ 2.

Når lausøyreting frå to eller fleire eigarar vert såleis blanda eller samanbundne at kvar ikkje kan få sitt utskilt utan for stor skade og kostnad, vert det sameige.

Kvar eigar får så stor part som svarar til det verdet som skriv seg frå han.

§ 3.

Dersom ein av dei samankomne ting er hovudtingen i blandinga eller det samanbundne, får eigaren av hovudtingen retten til det heile.

§ 4.

Den som lagar ein lausøyreting av annan manns tilfang, får retten til tingen, såframt arbeidet er meir verdt enn tilfanget og det ikkje er nemnande grunn til å laste han for det som er hendt. Eig tilverkaren noko av tilfanget sjølv, skal verdet av det leggjast attåt verdet av arbeidet.

Ved avgjerd etter første stykket skal det i rimeleg mon takast omsyn til om tingen har eit særleg verde for nokon av partane.

§ 5.

Den som misser retten til tingen sin etter §§ 3 eller 4, har rett til vederlag, men ikkje meir enn det verdet som skriv seg frå han. Det same gjeld ein tilverkar som ikkje får retten til tingen etter § 4.

Er det grunn til å leggje vederlagskrevjaren noko til last for det som er hendt, kan vederlaget setjast ned eller falle bort.

§ 6.

For den som har bruksrett eller annan særleg rett, gjeld det same som for ein eigar etter §§ 2—5.

§ 7.

Skyldnaden til å svare vederlag etter §§ 5 eller 6 følgjer tingen, såframt ikkje gjeldande reglar om rettsvinning i god tru fører til ei anna løysing.

Når den som har rett til vederlag, sit med tingen, gjeld lov 29. mai 1953 om rett for

handverkarar o.a. til å selje ting som ikkje vert henta, på tilsvarande måte.

Fast eigedom.

§ 8.

Når lausøyreting er bruka til bygging på framand grunn, får grunneigaren — eller i tilfelle huseigaren — retten til alt som lyt reknast for oppbruka eller som ikkje kan skiljast ifrå utan for stor skade og kostnad. Det same gjeld plantar, frø, gjødsel, jord, sand og liknande som er bruka på eigedomen.

§ 9.

I tilfelle då flaum, ras eller andre særlege naturhende fører noko over frå ein fast eigedom til ein annan, gjeld § 8 tilsvarande.

§ 10.

Den som misser retten til tingen sin etter §§ 8 eller 9, har rett til vederlag, men ikkje meir enn det verdet som er tilført eigedomen. Når det gjeld § 9, skal det ved avgjerda etter første punktum her i rimeleg mon takast omsyn til dei samla skadene på dei eigedomane det gjeld og andre slike omstende.

Er det grunn til å leggje han noko til last for det som er hendt, kan vederlaget setjast ned eller falle bort.

§ 11.

Når nokon dyrkar eller arbeider opp eller på annan måte aukar verdet åt ein framand eigedom, gjeld § 10 tilsvarande.

§ 12.

For den som har bruksrett eller annan særleg rett, gjeld det same som for ein eigar etter §§ 8—11.

§ 13.

Skyldnaden til å svare vederlag etter §§ 10 eller 11 følgjer eigedomen, såframt ikkje gjeldande reglar om rettsvinning i god tru fører til ei anna løysing.

Utleveringskrav og rett til avkastinga.

§ 14.

Den som reiser krav om å få ein ting utlevert, lyt føre prov for at han sjølv har betre rett til å ha tingen enn den som sit med han. Dette gjeld ikkje når den andre har tatt tingen ifrå han på ulovleg måte.

§ 15.

Den som sit med annan manns ting, får retten til avling, avdrått og anna som tingen

Om lov om hendelege eigedomshøve.

kastar av seg. Vilkåret er at han ikkje veit eller med rimeleg aktsemd burde ha visst at han er utan rett til avkastinga.

Vert han dømd til å gi tingen ifrå seg til rette eigar, skal han svare vederlag for avkasting og nytte han har hatt av tingen etter at søksmålet var reist, med frådrag for kostnad til vanleg stell og vedlikehald. For tida før søksmålet svarar han berre for vinning som ikkje høyrer til den årlege avkastinga eller nytta.

§ 16.

Når den som utan rett sit med annan manns ting, ikkje er nemnande å leggje til last, skal utleverings- eller fråvikingstida settast så at han får rimeleg høve til å områ seg.

§ 17.

Føresegnene i §§ 14—16 gjeld tilsvarande for omsetningsgjeldsbrev og aksjar.

Skadebotansvar.

§ 18.

Føresegnene i denne lova minkar ikkje den skyldnaden som nokon av partane har til å svare skadebot etter dei elles gjeldande rettsreglane.

Ikraftsetjing.

§ 19.

Denne lova gjeld frå 1. januar 1969.

Frå same tid held Norske Lov 5-3-29, 5-5-5 og 5-5-6 opp å gjelde.

Frå Sivillovbokutvalet

Rådsegn 7

Om
hendelege eigedomshøve

Til Justisdepartementet.

Sivillovbokutvalet gjev her ei tilråding om hendelege eigedomshøve, med føresegner om inkorporasjon, spesifikasjon, frukttrett og liknande.

Oslo, den 6. april 1962.

Knut Robberstad. Ketil Skogen. Karsten Gaarder.

Mons Nygard.

INNHALDSLISTE

	Side
I. <i>Gjeldande rett</i>	5
1. Innleiing	5
2. Samankomne eller tilverka ting	5
a. Omgjering og tilbakeføring	6
b. Kven skal eiga tingen?	9
c. Vederlag for påkostnad eller verdauke	11
d. Høvet til andre rettshavarar og rettsvinningar	12
3. Utleveringskrav og rett til avkastinga	13
II. <i>Allmenne synsmåtar</i>	15
1. Oversyn	15
a. Emneavgrensinga	15
b. Inndelingsgrunnlag	15
2. Fast regel eller frie avgjerder	16
a. Bør det forast inn ufråvikelege reglar?	16
b. Bør reglane knytast til reint ytre og objektive kjenne- merke ?	16
3. Jamstelling eller førerett	17
a. Bør dei ymse slag verte telja likt?	17
b. Sameige eller eineige	17
c. Vederlagsskipnaden	18
4. Den avgjerande tida	18
III. <i>Merknader til dei einskilde paragrafane</i>	18
IV. <i>Framlegg</i>	30
<i>Vedlegg:</i>	
Utanlandsk rett om hendelege eigedomshøve	32
a. Dansk rett	32
b. Finsk rett	33
c. Islandsk rett	34
d. Svensk rett	36
e. Engelsk rett	38
f. Fransk rett	39
g. Sveitsisk rett	41
h. Tysk rett	43

I. Gjeldande rett.

1. Innleiing.

Når ting og tingsverde får tilskot frå ymse kantar, er i regelen eit særskilt rettshøve avgjerande for kven som skal vera eigar og kva krav og rettar som elles skal reisa seg. Men i somme tilfelle er det ikkje noko slikt rettshøve på førehand. Det har berre råka til å verta slik, av ytre og tilfellelege årsaker og utan at partane, iallfall somme av dei, var klår over rette samanhengen før etterpå. I slike hendelege høve er det lova og den allmenne rettsskipnaden som vert avgjerande for korleis løysingane skal vera. Det same gjeld når partane står i eit rettshøve til kvarandre frå før, men spørsmålet er uløyst der.

I teorien har reglane om slike eigedomshøve hatt etter måten breitt rom. Noko rettleiing er det og i ymse rettsavgjerder om tilfelle som har kome for domstolane. Men lovreglane i dette rettsemnet har hjå oss vore både få og særvarne, og det vantar mykje på at rettstilstandet er fullt avklåra.

Emnet er òg lite einslaga. Eit tingsverde kan ha vorte til på mange måtar og ha fått tilskot av ymse ulike slag.

Det er vanleg å gjera ymse inndelingar og skiljingar som kan tena til å gje oversyn over spørsmåla. Både omgrep og ordbruk er for det meste henta frå tysk romanistisk rettsteori.

I somme tilfelle er lausøyreting bundne til lausøyreting. Alt etter kva måte tinga er samankomne på, kan ein her skilja mellom samnblending (kommiksjon) og samansetjing (inkorporasjon). Er ein av dei samankomne tinga avgjort mykje viktigare enn dei andre, talar ein om tilsetjing eller tilvokster (akksesjon).

På liknande måte kan lausøyre vera sett i samband med fast eigedom. Det vanlege har frå gammalt vore å rekna alle slike tilfelle for tilvokster (akksesjon) — sjølve eigedomen er alltid hovudtingen og det andre berre eit tillegg i eigedomsverdet. Slik tilvokster kan òg ha gått for seg på ymse vis. Det kan vera bygging frå nytt av eller påkostnad på eit eldre byggverk. Det kan vera sått eller planta vokstrar i grunnen, eller jorda kan vera oppgjødsla eller tilførd andre verdfulle emne. I andre til-

felle kan naturkreftene ha ført eigeverde over frå ein fast eigedom til ein annan. Eit vanleg tilfelle er at elvevatnet vaskar med seg sand og jord som det legg opp der straumen stilnar (alluvio). Stundom kan jamvel heile stykke av ein eigedom verta bortrivne av flaum eller ras og lagde att andre stader (avulsio).

Om tilverking eller spesifikasjon talar ein der nokon har lagt ned arbeid på å laga ein lausøyreting av annan manns tilfang. Arbeidsverdet og tilfangsverdet har her gått saman i ein ny ting. Det er vanleg å setja opp andre reglar for desse tilfella enn for dei som er nemnde tidlegare, og det vert då ein særskild vanske å avgjera kva som skal gjelda i dei ymse slag mellomtilfelle som kan koma opp.

Tilfelle då det er lagt ned arbeid på ein fast eigedom, er det ikkje vanleg å rekna for spesifikasjon. Det kan vera utveiting, utjamning, oppdyrking o. a. som gjev eigedomen ein verdauke for framtida, og det reiser seg her tilsvarende spørsmål som i lausøyretilfella, men løysingane vert ikkje nett dei same.

Nedlagt arbeid og utlegg elles kan òg ha andre føremål enn ein varig auke i tingsverdet. Somt skal få og får si løn etter kvart eller til visse tider, i avling, avdrått og anna som tingen kastar av seg. Når nokon lyt gje ifrå seg annan manns ting som han har site med, reiser det seg særlege spørsmål om retten til avkastinga (fructus). Spørsmål som slike utleveringskrav reiser, kan det høva å sjå i samanheng med dei andre som er nemnde.

Nedanfor drøfter ein fyrst samnblendings- og samansetjingstilfella, og spesifikasjon og annan påkostnad — både for fast eigedom og for lausøyre. Spørsmåla i slike tilfelle er stort sett dei same endå løysingane kan skilja noko.

Seinare tek ein opp dei spørsmål som gjeld utleveringskrav og retten til avkastinga.

2. Samankomne eller tilverka ting.

Her reiser det seg ymse spørsmål. For det fyrste kan det vera tale om omgjering så kvar av partane eller iallfall ein av dei får sitt utskilt og frigjort, men ofte er dette ingen farande utveg. Spørsmålet vert dernest om

tingen då skal vera sameige mellom partane eller eineige for nokon av dei. For den som ikkje får del i eigedomsretten, spørst det om han skal stå utan all rett eller kva rett han i tilfelle skal ha.

a. Omgjering og tilbakeføring.

Å koma tilbake til tilstanden slik det var tidlegare, er eit naturleg ynskemål for partane og ei grei løysing. Når kvar får sitt tilbake slik det var før, har dei ingen grunn til å klaga.

Stundom kan ei slik særskiljing og tilbakeføring vera etter måten lett å få til. Men i somme tilfelle kan det som er hendt, i det heile ikkje gjerast om eller berre med store kostnader.

Kostnadene med ei tilbakeføring kan elles vera av to slag: Det eine er det arbeidet og dei utlegga som trengst til sjølve omgjeringa. Her lyt ein alltid rekna med noko — mykje eller lite etter korleis tilfellet er — og denne luten av kostnaden råkar i fyrste omgang den som står for omgjeringa. Det andre er at mykje eller lite av det verde som tingen har, kan gå tapt med ei tilbakeføring. Men dette er berre i somme tilfelle. I andre vert det ikkje noko verdetap, eller det er jamvel så at tilbakeføringa kan auka verdet og er ei vinning i seg sjølv. Mink eller auke i verdet kan òg råka jamt for alle eller berre på den eine av sidene — og stundom kan tilfellet liggja såleis til at det som vert ein verdeaube for den eine, er til tap for den andre. Når det gjeld kostnaden er det såleis ikkje berre storleiken å ta omsyn til, men stundom likså mykje kven og korleis han råkar.

Etter vanleg lære hjå oss har kvar av partane rett til å få gjennomført ei utskiljing og tilbakeføring når det let seg gjera utan urimeleg kostnad. Dette gjeld likeins anten parten er uskuldig i det som har hendt eller kan klandrast for det. Heller ikkje ligg det avgjerande vekt på kven som sit med tingen når kravet vert reist.

Orda og seiemåtane er ikkje nett dei same hjå alle, men innhaldet samsvarar stort sett.¹⁾

Hjå Fr. Brandt er det allmenne utskiljingsvilkåret forma så at sameininga må kunna løysast att utan skade, og for dette finn han stønad i reglane om sameigeoppløysing etter NL 5-3-51. Den som vil setja noko inn på å få utskiljinga gjennomført, må ialfall syta for at

dei andre får sitt tilskot att i uskadd stand. Og endå om han er viljug til å ta all skade og kostnad på sin eigen part, har han ikkje rett til ei utskiljing som ville vera rein sjikane, t. d. å riva av papirtapet eller skrapa bort måling.

— Av dette følgjer endefram at ein tilverkar aldri har rett til å gjera om tingen til det han var (Tingsretten, 1892 side 124—125).

H. Scheel drøfter spørsmålet både allment og særskilt for fast eigedom og for dei ymse slag lausøyretilfelle. Grunnsetningen er at kvar av partane har krav på tilbakeføring til tilstanden slik det var, når det let seg gjera utan for stor vanske eller kostnad og ikkje valdar særleg verdetap. Når nokon av partane får sitt uskadt tilbake, lyt han nøya seg med det, om det ikkje er grunnlag for ansvar etter vanlege skadebotreglar. Den som har sett t. d. eit byggverk på framand grunn, kan såleis ta det bort att utan omsyn til om han har bygt i god eller vond tru, når det berre kan gjerast utan annan skade for eigedomen enn at tilstanden vert som før. Men vert borttakingskostnaden større enn verdet på dei fråskilde tinga, lyt han prova at dei har ei særskild interesse for han (Norsk Tingsrett, 1912 side 433—434 og 437—438, 439, 440, 441).

N. Gjelsvik legg i dei fleste tilfelle avgjerande vekt på om ei utskiljing er praktisk gjerleg, d. e. let seg gjennomføra reint teknisk og ikkje fører med seg kostnad eller verdetap som etter omstenda er urimeleg. Vil nokon av partane friviljug ta på seg kostnaden med ei utskiljing, lyt dei andre vera nøgde når dei får sitt att utan nemnande skade, men utskiljinga må ikkje særmerkja seg som sjikane (Norsk Tingsrett, 1936 side 432—438).

Både Scheel og Gjelsvik tek spesifikasjonstilfella opp til særskild drøfting og reiser ikkje her spørsmål om tilbakeføring.

Der naturen med eiga hjelp har flytt eige-verte frå den eine eigedomen til den andre, er det i regelen ikkje vilkår for tilbakeføring. Særleg gjeld dette der overflyttinga går for seg jamt og smått, som t. d. når ei elv grev med seg sand. Heile stykke derimot som vert rivne bort av flaum, ras eller liknande, kan eigaren i somme tilfelle ta tilbake. Vilkåra er her stort sett dei same som elles gjeld for tilbakeføring (Brandt side 447 og 451—453, Gjelsvik side 223—224).

Spørsmålet om retten til å krevja utskiljing og tilbakeføring har vore oppe i rettspraksis i ymse slag samanhengar.

I den kjende saka om Trollvasshytta (Rt. 1951 side 737) var det m. a. spørsmål om retten til å ta bort byggverk på framand grunn. I krigstida fekk ein NS-mann skøyte på hytte-eigedomen til eit kommunalt kontorfunksjo-

¹⁾ Gjelsvik átvarar særskilt mot å hefta seg for sterkt i dei formuleringane som er nytta: «Man må ikke binde seg altfor sterkt til teoretiske setninger som særlig i et så innviklet emne som det foreliggende lett kan komme til å uttale litt for litet eller litt for meget» (Norsk tingsrett, 1936 side 438).

nærlag i Oslo frå den kommissariske leiaren som NS-styret sette inn. Han reiv den gamle bygningen og sette opp ein flott einmannsvilla i staden, og dertil bygde han ymse mindre hus på eigedomen. Etter krigen fekk funksjonærslaget att eigedomen sin, men NS-mannen (i byretten administrasjonsbuget hans) kravde å få ta bort to stabburbygningar, ei badstove og ei såkalla fjøshytte, subsidiært vederlag for desse påkostnadene. Når det galdt den nye hovudbygningen, gjorde han ikkje krav på borttakingsrett, men kravde her vederlag for verdauken.

I byretten fekk han medhald når det galdt retten til å ta bort dei to stabburbygningane som var oppsette utan grunnmur og kunne flyttast utan særleg kostnad. Badstova og fjøshytta derimot laut verta ståande — retten meinte her at det kom til å kosta mykje meir å flytta dei enn det materialane var verd. Heller ikkje fekk han medhald i kravet om vederlag for påkostnad eller verdauke.

Lagmannsretten gav han medhald i rett til å ta bort badstova og fjøshytta òg. I motsetning til byretten meinte lagmannsretten at kostnaden med å riva badstova på langt nær var så stor som materialverdet. Når det galdt fjøshytta var spørsmålet tvilsamt, men det vart teke omsyn til at ho kunne rivast med rimeleg arbeidshjelp og skulle setjast opp att ein stad i nærleiken. Kravet om rivingsrett var difor ikkje sjikanøst. Då låg det annleis til med fastbygde skåp og sengjer i hovudbygningen. Lagmannsretten gav dessutan medhald til kravet om vederlag for verdauke av den nye hovudbygningen.

Anka til Høgsteretten galdt berre spørsmålet om vederlag for verdauken, og her vart byrettsdommen stadfest med 4 mot 1 røyst, jfr. side 12 nedanfor.

Ein dom i Rt. 1916 side 659 gjeld retten til å ta bort hagetre. Frå 1844 hadde eit husmannspar hatt feste på ein plass under Aga i Ullensvang. Mannen døydde i 1887 og enkja i 1908, og ei dotter som levde etter dei, gjorde krav på rett til å ta bort frukttre og bærbuskar som foreldra hadde planta på plassen.

I underretten fekk ho medhald når det galdt retten til å ta bort unge tre som let seg flytta i live. Gardmannen vedgjekk at dette var i samsvar med vanleg bygdesyn og dei rettsreglar som galdt — både allment og særskilt for husmannshøve. Av di ho var hindra i å nytta retten sin i 1908 fekk ho i staden krav på skadebot. Men derimot fekk ho ikkje medhald i kravet om borttakingsrett når det galdt gamle tre som kom til å visna om dei vart flytte, og heller ikkje i kravet om vederlag eller skadebot for slike tre.

I overretten fekk ho derimot medhald i at ho hadde hatt rett til å ta bort både unge og gamle tre, og vart tilkjend skadebot for det dei var verd då festet var slutt og for sagnaden i mellomtida.

I Høgsteretten vart underrettsdommen stadfest med 6 mot 1 røyst og med same grunngeving som i underretten. Mindretallet meinte at planta tre var særskilde eigedomsting lik som anna lausøyre som kunne skiljast ut utan skade for eigedomen. Om dei let seg flytta levande eller kunne nyttast på annan måte, var etter hans syn ikkje avgjerande.

Tilsvarande spørsmål var oppe i ein dom av

Kristiania byrett i 1897. I ein gard i Kirkevegen hadde 1. og 2. høgð vore bortleigd i lang tid, men i 1896 vart leigaren oppsagd og laut flytta. I leigetida hadde han bruka to små jordstykke ved huset og sett bærbuskar o. a. hageplantar der. Han fekk medhald i at han hadde rett til å ta plantingane med seg når leigetida var slutt, og gardeigaren laut svara skadebot for at han hadde sett seg imot det (Brd. II 1, nr. 535).

Seinare har spørsmålet vore oppe i ein hæradsrettsdom i RG 1943 side 224. I 1903 vart ein gard i Stryn bortbygsla til mann og kone for levetida deira. Bruket var trelost og dei planta det til og sette m. a. omlag 20 frukttre. Etter ein tvangsauksjon over garden vart det reist odelsløysingssak og det kom opp spørsmål om trea skulle takast med i taksten. Her vart lagt til grunn at det var bygslarane som åtte trea og kunne gjera med dei som dei ville. Dei fleste trea var for store til å flyttast i live, men dei kunne likevel ikkje reknast for ein del av eigedomen. I domsgrunnane er opplyst om ymse tilfelle der det hadde vore gjort så på dei kantar at frukttre ikkje følgde jorda når bygsltida var slutt.

For husmannsfeste er elles ein særregel i husmannslova 24. september 1851 som gjev husmannen rett til å flytta med seg hus han har bygt på plassen, når han ikkje har fått byggjevyrket av gardmannen eller i hans skog. Denne retten gjeld same kva grunnen er til at festet går ut, men husmannen lyt ha nytta retten innan ein viss frist (jfr. § 13 b).

I embetsgardlova 25. august 1848 var ein regel om at hus som embetsmannen hadde bygt for eiga rekning, kunne flyttast innan 2 år etter at embetsmannen slutta (§ 16). Lova fall bort i 1960 (lov 17. juni 1960 § 7 nr. 5).

I husleigelova 16. juni 1939 er regelen den at fast innreinad som leigaren har kosta, ikkje må takast bort att utan at husværet vert sett i same stand som ved overtakinga (§ 34).

Dei rettstilfelle som er nemnde, gjeld alle påkostnader som andre enn eigaren har gjort med full kunnskap om at det var på annan manns eigedom som dei sjølve sat med anten utan all rett eller med ein rett som gjekk ut etter ei tid. Kravet gjekk òg ut på å få ta sitt bort att på eigen kostnad.

Spørsmålet om utskiljingskostnaden og kven som skal bera han, kjem i ei noko anna stode når det gjeld ting som er samankomne av eit reint tilfelle eller med inngrep frå tredjemann, eller iallfall utan medverknad frå den som krev utskiljinga.

I teorien er det noko ulike meiningar. Brandt drøfter ikkje spørsmålet særskilt, men av det han elles skriv, synest det gå fram at utskiljingskostnaden i regelen skal falla på den som krev utskiljinga, når ingen av partane kan leggast noko til last for det som er hendt (side 124—128). Scheel lærer at når det gjeld t. d. byggverk og bygningsdeler, fell ut-

skiljingskostnaden på grunneigaren om det er han som har reist byggverket, og på tilfangseigaren om det er han eller ein tredjemann som har reist det. For lausøyretilfella derimot lærer han at kvar av partane skal bera etter måten like mykje når utskiljinga er gagnleg for båe, men elles lyt den som krev utskiljinga bera det heile. I alle høve kan kostnaden krevjast att av den som er skuld i samanføringa (side 437, 439 og 441). G j e l s v i k lærer at i samanblandingstilfella skal utskiljingskostnaden delast i høve til kor mykje kvar eig i blandinga, om ikkje ein av partane er ansvarleg for det heile etter reglane om rettsbrot. Er lausøyre sett i samband med fast eigedom eller ein annan hovudting, synest han gå ut ifrå at utskiljingskostnaden fell på eigaren til hovudtingen når det er han som har ført tinga saman, og elles på den som krev utskiljinga, om ingen er ansvarleg etter reglane om skadebot (side 434—438).

I dei tilfelle då kvar av partane har krav på utskiljing, synest det ikkje rimeleg å la kostnaden råka berre den av dei som reiser kravet. Det rettaste må vera å dela kostnaden, etter kor stor part av tingsverdet som skriv seg frå kvar. I slike høve må målet vera å setja partane mest mogeleg likt. Ein bør då ta med i reknestykket både utlegg og arbeid og likeins verde som går tapt i utskiljinga, jfr. side 6 ovanfor. Skal nokon setjast i den stode at han lyt bera kostnaden åleine, bør det vera etter reglane om skadebot. På den måten vert det òg prinsipielt samsvar med det som gjeld om oppløysingskostnaden i sameigehøve.

Å reia ut kostnaden i pengar er ein ting — ein eigenleg skyldnad til å setja utskiljinga i verk noko anna. Og det kan reisast spørsmål om det er tilfelle då nokon av partane har ein slik skyldnad.

I Norske Lov 6-15-18 var fastsett at den som utan rett hadde sett eit byggverk på framand grunn, skulle ta det bort att anten det var gjort i god eller vond tru, og hadde han bygt i vond tru eller forsømde han å gjera rett for seg, skulle han straffast med bot. Strafferegelen vart avskipa med kriminallova frå 1842 (28—13).

I grannelova 27. mai 1887 vart fastsett at «uansett Bestemmelsen i Norske Lovs 6-15-18» skulle den som i god tru sette ein del av bygningen sin innpå grannegrund, ha rett til å la bygningen verta ståande mot dobbel skadebot til grunneigaren, om det vart eit altfor stort tap å rydja grunnen (§ 8). Både etter ordlyden og førearbeida skulle byggverk som var sette heilt ut på framand grunn, haldast utanfor den nye regelen, m. a. av di det i slike tilfelle naturleg kom på tale med andre løysingar

(jfr. Rådsegn 2, side 7). I den nye grannelova 16. juni 1961 er reglane stort sett dei same (§ 11).

Føresegna i Norske Lov 6-15-18 vart endeleg avskipa i innføringslova til straffelova 22. mai 1902, saman med ymse andre føresegner i misgjerningsboka, «forsaavidt de endnu er i Kraft» (§ 2).

Kva som no gjeld i tilfelle som ikkje går inn under grannelova, er noko uklårt.

B r a n d t lærde at alle som hadde sett eit byggverk på framand grunn utan lov, var skyldige til å ta det bort att, og han viste til den gamle regelen i Norske Lov. God eller vond tru var etter hans syn avgjerande berre i spørsmålet om straff, etter reglane i kriminallova (side 125—126). S c h e e l syntest denne regelen kunne vera rimeleg i tilfelle då byggverket var oppsett med kunnskap om at det var på annan manns grunn. Men elles, når den som hadde bygt var i fullkomeleg god tru, vart regelen etter hans syn altfor urimeleg og eit sterkt brot med allmenne rettsgrunnsetningar, og i slike høve ville han gje husbyggjaren høve til å velja om han skulle ta kostnaden med riving og flytting eller gje opp retten sin til materialane (side 437—438). H j å G j e l s v i k er spørsmålet ikkje nemnt (jfr. side 436—438).

Ein lyt nok rekna med at det iallfall i somme høve er ein skyldnad til å riva byggverk o. likn. som er sett på framand grunn. Det gamle påbødet i Norske Lov er rett nok bortteke, men i seg sjølv treng ikkje det føra med seg noko brigde i gjeldande sivilrettslege grunnsetningar. I denne samanhangen er det verdt å merka seg at rivingsskyldnad framleis er hovudregelen etter dei føresegnene som er vedtekne om innpåbygging i grannehøve, både etter den gamle grannelova og etter grannelova frå 1961. Men det synest òg tolleg klårt at det lyt gjerast ymse avgrensingar i rivingsskyldnaden. Såleis lyt ein gjera unntak for den som ikkje er noko å leggja til last for det som er hendt. Når regelen er at den som gjer reine skadeverk med annan manns eigedom i den tru at det er med sin eigen, er fri både skadebotansvar og utbetringsskyldnad, kan ein ikkje setja den som i god tru gjer eit gagnsverk med eigedomen, i ringare stode. Men heller ikkje for den som er i vond tru eller har gått aktlaust fram, kan rivingsskyldnaden vera absolutt og ufråvikeleg. Riving kan i somme tilfelle vera reine meiningsløysa, med nye store kostnader utan at det er noko verdfullt å vinna. Den skuldige kan få si straff på annan måte (jfr. straffelova § 396), og likeins kan grunneigaren få det han har rimeleg krav på, etter reglane om skadebot. Kor langt rivingsskyldnaden skal gå, lyt her retta seg noko etter omstenda i det einskilde tilfellet.

b. Kven skal eiga tingen?

Når kvar ikkje kan få sitt utskilt, lyt det få følgjer for eigedomsretten. Tilskot som ikkje let seg skilja frå kvarandre, er ikkje lenger særskilde eigedomsting.

Utvegane er då, anten å la ein åleine få eigedomsretten til heile tingen, eller la alle eller iallfall somme verta sameigarar med ein ideell part på kvar. Sameige set alle likt, så langt det let seg gjera. Eineige gjer skilnad på dei — eigaren får ein rettsleg føremon framfor dei andre. Kor stor føremonen skal verta, rettar seg etter kva krav og rettar dei andre får, jfr. under c og d nedanfor.

Etter vanleg lære hjå oss vert samanblanda eller samansette lausøyreting i regelen sameige. Men peikar nokon av dei samankomne tinga seg ut som hovudtingen som har teke dei andre opp i seg, vert eigaren til hovudtingen eigar til det andre òg. Dette gjeld utan omsyn til god eller vond tru hjå partane.

Brandt ville rekna for sameige alle tilfelle da tilskota frå kvar av sidene var sameinte på ein slik måte at dei framleis var å rekna for sjølvstendige ting. I andre tilfelle, når tilskota hadde gått opp i eit nytt produkt, skulle eigedomsretten til det heile følgja den viktigaste av faktorane. Var kvar usjølvstendig del likevel individuelt sett den same, laut verdet åleine avgjera kva for ein som var den viktigaste. Elles, når ein av delene framleis var å seie ubrigda og dei andre hadde gått opp i han, var dette avgjerande (side 112—120).

Scheel skil både for samansetjing og samanblanding mellom tilfelle då det er ein hovudting og dei andre delene er etter måten uviktige både for eigenskapane og for verdet, og tilfelle då tilskota frå kvar av sidene er å seia jamstelte i sameininga endå om verdet er ulikt. I fyrste fall vert eigaren til hovudtingen eigar til det andre òg, som er å rekna for oppbruka. I siste fall vert tingen sameige (side 442—443).

Gjelsvik skil likeins mellom eineige- og sameigetilfelle etter om nokon av tinga er hovudting eller ikkje. Til døme på hovudting nemner han vin som er tilsett sprit og ein båt som har fått innfelt eit nytt bord, men går elles ikkje nærare inn på skiljinga (side 432—435).

I tilverking- eller spesifikasjonstilfella er læra den at anten tilverkaren eller tilfangseigaren får eigedomsretten til heile tingen, sameige er det ikkje tale om. Tilverkaren får eigedomsretten når han har gjort så mykje med tilfanget at tingen har dei viktigaste eller verdfullaste eigenskapane frå han. Hjå oss er

det no dertil vanleg å setja krav om at tilverkaren, iallfall i regelen, må vera i god tru.

Brandt vil setja tilverkingstilfella under nett dei same reglane som tilfelle då ymse ting er samansette eller samanblanda til eit nytt produkt. Heller ikkje etter hans lære er det då tale om sameige, men ein av partane vert eigar til det heile. Spørsmålet er kven den viktigaste av faktorane skriv seg ifrå, og i regelen vert då høvet mellom verda avgjerande (side 120—124, jfr. ovanfor).

Scheel set krav om at tilverkinga må vera verdeskapande og at tilverkaren må vera i god tru. Derimot er han usamd i kravet om at det må vera laga ein ny ting, eller at det isåfall er nok. I staden for verdekvaliteten vil han leggja vekt på verdekvaliteten og setja krav om at storparten av verdet må koma av tilverkinga. Han vil då ta omsyn både til omsetningsverdet og til det særlege økonomiske eller personlege verde som tingen har for tilverkaren (side 444—448).

Gjelsvik set opp tre vilkår for at spesifikasjon skal føra til rettsvinning: 1) Spesifikanten må vera i god tru. 2) Det må vera laga ein ny ting. 3) Arbeidet må reknast for produksjon og ikkje for øydelegging. — Den gode trua må vera aktsam. Kva som skal reknast for ein ny ting (nova species), er ei skjønssak og lyt avgjerast etter tankegangen i livet til kvar tid. I somme tilfelle vil han då leggja vekt på om det er råd med rimeleg kostnad og verdetap å gjera tingen omatt til det han var. I tvilstilfelle vil han òg leggja vekt på kven det er som har gjeve største tilskotet til tingsverdet, og likeins om spesifikanten har lagt til noko av tilfanget sjølv (side 347—351).

Frå praksis kan nemnast eitpar tilfelle av samansetjing og spesifikasjon som har kome til avgjerd for underrettane.

Ein dom av Toten heradsrett (RG 1944 side 146) gjeld retten til ein lastebil som var bygd saman av deler frå to bilvrak. Vraket A var innsett til reparasjon på ein verkstad, og verkstadeigaren kjøpte så for ikr. 100,— kroner eit anna vrak B av same modell og sette saman deler frå kvart av dei til ein brukeleg bil. Ein tredjemann som hadde kjøpeavtale om vraket B før verkstadeigaren kjøpte det, gjorde så krav på å eiga den istandsatte bilen og køyrde han heim til seg utan løyve frå verkstadeigaren.

Retten kom til at dette var ulovleg. Det var laga ein ny bil, som ikkje var identisk med A eller B — og «i denne forbindelse kan det ikke spille noen rolle hvilket chasisnummer vognen har». Verkstadeigaren hadde i god tru laga bilen for eigaren til A, og eigedomsretten var difor hans etter reglane om spesifikasjon. Tredjemannen som etter ei tid hadde selt bilen att for kr. 1 400,—, laut svara kr. 1 000,— i skadebot. Bilvraket A var verdsett til 2—300 førkrigskroner og reparasjonen til 4—500 kroner.

Ein dom av Sandar heradsrett i RG 1946 side 95 gjeld eit noko liknande tilfelle. M/K «Norig» som tyskarane under krigen rekvirerte til forpostbåt mot ei leige på kr. 550,— pr. mnd., grunnstøytte og sokk på grunt vatn utanfor Nevlunghamn i januar 1943. Instrument og anna laust vart ført bort, men sjølve båten vart liggjande. Sommaren 1943 fekk ein privatmann A med hjelp frå losoldermannen i Larvik lov til å ta seg av vraket, mot å betala kr. 2 000 (kr. 1 000 til losoldermannen som opplyste at tyskarane hadde overlata vraket til han, og sidan kr. 1 000 til tyskarane òg). Fyrst etter at berginga var gjennomført og istandsetjinga på verkstad nærpå ferdig, kom det gamle fiskebåtmerket i baugen til syne. Då A tok opp arbeid med å få fartyet omregistrert, gjorde det gamle reiarlaget krav på å få båten utlevert. A forsvara seg med at fartyet objektivt sett hadde vore å rekna for derelinkvert og eigarlaust. Dessutan hadde vraket, som etter hans syn var å seia verdløst, vore påkosta meir enn det fartyet var verd i reparert stand, og reglane om spesifikasjon eller samansetjing måtte då føra til at han fekk eigedomsretten, eller iallfall fekk krav på vederlag for berginga og reparasjonen.

Retten var samd i at A hadde vore i aktsam god tru til reparasjonen var ferdig (mars 1944). Men rette eigar hadde ikkje gjeve opp eigedomsretten til fartyet, og vraket hadde heller ikkje vore heilt verdløst. Verdet var no iallfall 80—100 000 kroner eller helst meir. Retten sa difor nei til kravet frå A om å eiga fartyet, og viste til Gjelsviks lære om dereleksjon (reglane om samansetjing og spesifikasjon vart ikkje nemnde i denne samanhangen). Men A fekk medhald i kravet om vederlag for berginga og reparasjonen, med til saman kr. 88 000,— som var dei utlegga han hadde hatt. Dei kr. 2 000,— som han hadde betala for retten til vraket, vart ikkje rekna med. Her viste retten til Scheels lære om samanføring og tilverking.

I dei tilfelle då ein fast eigedom er påkosta, er det semje om at eigedomsretten til sjølve den faste eigedomen vert verande på same hand som før og utvidar seg til påkostnaden òg. Er det lausøyre som er sett i samband med eigedomen, er synet det at den faste eigedomen alltid er hovudtingen, og dette gjeld utan omsyn til verdet på kvar side. Er det lagt arbeid på eigedomen, vert det vanleg sagt så at fast eigedom ikkje let seg spesifisera — eigedomen vert verande den same endå om arbeidet har auka verdet til det mangedoble. Når det gjeld fast eigedom er det såleis ikkje tale om sameige mellom partane, og heller ingen tvil om kven som skal vera eigar. Eigedomsretten følgjer alltid grunnen (Brandt side 125—128, Scheel side 435—441 og Gjelsvik side 353 og 436—38).

Same synet ligg til grunn for lovreglane om innpbygging i grannehøve: Ein innpbyggjar som er i god tru, får berre ein mellombels bruksrett til grunnen, eigedomsretten vert verande der han var. Regelen er her den same både i den gamle grannelova (§ 8) og i granne-

lova frå 1961 (§ 11), jfr. det som er sagt om desse føresegnene side 8 ovanfor.

Rettspraksis er òg bygd på dette synet. I ein høgsterettsdom frå 1869 er det sagt med reine ord at spesifikasjonsreglane gjeld berre lausøyre — «ingen Bearbeidelse af en fast Eiendom kan frembringe et aldeles nyt, om end et meget mere værdifuldt, Stof» (Rt. 1869 side 509, og UfL IX side 207, jfr. nærare omtale side 11 nedanfor).¹⁾

Når løysinga vert sameige, og etter det som er sagt ovanfor er det i dei færraste tilfella, får kvar så stor ideell part i eigedomen som svarar til det verdet som hans tilskot har i tingen. Dette treng ikkje vera det same som det verde kvar ting hadde før sameininga. Let det seg ikkje gjera å få på det reine kor mykje som skriv seg frå kvar, lyt dei få like store partar (Brandt side 112—114, Scheel side 443, Gjelsvik side 106 og 433).

Det følgjer av vanlege sameigereglar at kvar sameigar har rett til å få sameiga oppløyst (NL 5-3-51, jfr. Rådsegn 4, side 13—14). Om kvar av dei kan krevja sin del utskild in natura, rettar seg såleis etter om tingen let seg dela utan skade. Men det kan godt vera at det let seg gjera endå kvar ikkje kan få sitt opphavlege tilskot utskilt att (og det er føresetnaden for denne drøftinga): Er rugkorn og kveitekorn blanda saman, kan det vera både upraktisk og uøkonomisk å skilja blandinga i rug og kveite att, men det er ei einfald sak å dela blandinga med ei høveleg mengd på kvar. Fører ei naturaldeling til skade, vert det oppløysing med auksjon (jfr. Rådsegn 4, side 14).

Er nokon av partane skuld i samanføringa, kan han gjerast ansvarleg etter reglane om skadebot, men etter vanleg meining har det ingen innverknad på eigedomshøvet.

Elles er sameige ei løysing som gjev kvar av partane det han har rimeleg krav på og ikkje let noko spørsmål uløyst.

¹⁾ Ein dom i RG 1955 side 111 kan sjå ut til å bryta med dette grunnsynet. Ein arbeidsmann som hadde fått gaveskøyte på eit lite utmarkstykkje på 2—3 ar til hustuft og sett opp ein stovebygning der, vart frifunnen frå krav om å riva endå det var klårlagt at det ikkje var gjevaren, men grannen som åtte grunnen på staden. Dommen gjekk ut på at han fekk ha huset ståande mot «en formell årlig grunnleie stor kr. 1.» Einaste føremålet med ei slik grunnleie måtte nett vera å markera at eigedomsretten til grunnen framleis vart verande på same hand. Når ein kan reisa tvil om dommen er rett, er det m. a. av di avgjerda er bygd på analogi frå regelen i § 8 i den gamle grannelova, jfr. det som er sagt om dette spørsmålet side 8 ovanfor.

Eineige derimot er i mange tilfelle berre ei halv løysing. Spørsmålet om rettsstoda til dei som ikkje får del i eigedomsretten, står like ope. Desse spørsmåla vert drøfta under c og d nedanfor.

c. Vederlag for påkostnad eller verdauke.

Det er semje om at den av partane som har ytt eit verdfullt tilskot til ein ting og ikkje får eigedomsretten, eller del i eigedomsretten, lyt ha krav på vederlag for tilskotet sitt, iallfall i somme tilfelle. Utan ei slik utjamning vart skilnaden mellom partane ofte altfor stor til at avgjerda i eigedomsspørsmålet kunne synast rimeleg.

Br and t lærer at i dei tilfelle då den eine etter rimelege og naturlege grunnar vert eigar til tingen åleine, lyt dei andre etter analogi frå sameigereglane iallfall reknast for medinteressentar i eigedomsretten i den mon at dei får eit krav mot eigaren for det dei tilkjem. Men når det gjeld tilfang som er endeleg oppbruka (konsumert), vil han la all rett falla bort. Desse reglane let han gjelda likt for lausøyre og for fast eigedom, når andre løysingar ikkje følgjer av særlege lovføresegner. Han nemner òg at det kan koma på tale med vederlag for mogeleg verdauke av jord eller jordstykke som flaum eller ras fører med seg, men ikkje for oppøyring o. likn. Tilfelle då nokon av partane kan klandrast så det er grunnlag for krav om skadebot, held han utanfor (side 115—116, 125—128 og 452).

Scheel lærer at den som har kosta på eller lagt arbeid på annan manns faste eigedom, ikkje har noko vederlagskrav når det er gjort med vitande vilje eller i aktløyse. Men om han var i orsakande god tru om retten til eigedomen, har han krav på vederlag for verdauken, og om grunneigaren eller nokon annan har sett hans tilfang i samband med eigedomen, har han krav på vederlag for materialverdet. Når det gjeld lausøyre, er læra den same — den som ikkje sjølv kan klandrast for det som har hendt, har krav på vederlag for verdauken eller materialverdet. Kan den andre parten klandrast, har han krav på full skadebot (side 438—441, 442, 448—449).

Gjelsvik legg likeins avgjerande vekt på god eller vond tru, både når det gjeld retten til vederlag for påkostnader på framande ting og ansvaret for framande ting ein har teke i bruk. Den som får eigedomsretten og sjølv er i god tru, slepp med å svara vederlag for materialverdet eller verdauken. Er han i vond tru, lyt han svara full skadebot (side 351 og 441).

Dei få lovføresegnene som finst om retten til vederlag for påkostnader og utbetringar, gjeld særlege kontrakt-høve.

Mest utførlege er reglane i husmannslova 24.

september 1851. Når husmannen laut flytta av di han var oppsagd, hadde han krav på vederlag for verdauke av utbetring på jordvegen eller på hus som gardmannen åtte og som kunne gje høgare inntekt om plassen vart bortleigd på nytt. Men for hus som husmannen hadde bygt med samtykke frå gardmannen eller kjøpt av den tidlegare brukaren, skulle gardmannen gje husmannen rimeleg vederlag så langt husa var nyttige eller naudsynlege for plassen (§ 13 a og b).

I embetsgardlova 25. august 1848 var fastsett at nybygningar som ein embetsmann hadde sett opp for eiga rekning, tilfall embetet om han ikkje tok dei bort innan 2 år etter at han slutta (§ 16).

I husleigelova 16. juni 1939 er likeins fastsett at fast innreinad som leigaren ikkje kan eller vil ta bort når han flytter, tilfall utleigaren utan vederlag (§ 34, jfr. side 7 ovanfor).

Krav om vederlag for påkostnader har vore oppe i rettspraksis ymse gonger, og etter tilhøva har utfallet vore noko skiftande.

I ein høgsterettsdom frå 1869 er spørsmålet om vederlag for påkostnad eller verdauke på fast eigedom utførleg drøft. Sorenskrivar Fietzetz som i 1858 hadde fått skøyte på eit myrstykke, vart saksøkt med krav om at stykket skulle setjast til tvangsauksjon etter eit gammalt pantebrev i hovudeigedomen. Han gjorde då m. a. gjeldande at myrstykket på kjøpstida var etter måten lite verd, og at han sidan med store kostnader og utan kjennskap til pantetretten hadde veita, jamna, gjødsla og sått det til så det vart ein god hamnehage, og dessutan hadde han bygt sommarfjøs på stykket. Han meinte å ha krav på vederlag for utlegga sine 202 spesiedalar, eller iallfall for verdauken 150 spesiedalar, med betre prioritet enn den gamle panteretten.

I høgsterettsdommen som er samrøystes, heldt fyrsterøystaren fram at det ikkje kunne vera tale om nokon eigenleg panterett for utlegga. Då kunne det ha meir for seg å hevda at stykket var omlaga til «en aldeles ny Eienomsgjenstand» som sorenskrivaren hadde krav på mot vederlag til pantehavaren, eller krav på verdauken om panthavaren gjekk til realisasjon. Men spesifikasjonsreglane galdt hjå oss berre for lausøyre, og andre allmenne rettsgrunnsetningar forde heller ikkje fram. For bergingsarbeid kunne krevjast vederlag. «Men for en blot Forbedring af en fast Eien-dom, der tilhører en Anden, eller hvori en Anden har Pant, kan efter vor Rets almindelige Regler ikke fordres Erstatning». Dei lovreglane som gav rett til vederlag, laut reknast for reine unnatak. Mot dette sto den sterke rett som lovene gav tinglyst pant. «Denne Ret taaler efter vore Love ingen saadan Indskränkning eller Erstatningspligt...». Til slutt i domsgrunnane heiter det så: «Jeg kan heller ikke finde, at Billighed i nogen høi Grad taler for hans Paastand, da han i den Hæftelses-anmærkning, Pantebogsføreren paa hans Kontor... paaførte hans Skjøde... havde fuld Opfordring til at undersøge den paa Teppen hvilende Pantehæftelse, og kommer til sikker

Kundskab om den». Sorenskrivaren var m.a.o. ikkje i aktsam god tru (Rt. 1869 side 509 og Ugeskrift for Lovkyndighed, IX side 207—10).

I den kjende Trollvass-dommen (Rt. 1951 side 737, omtala side 6—7 ovanfor) vart utfallet det same, men domsgrunnane viser eit noko anna syn på spørsmåla. I byretten vart alle krav om vederlag for påkostnad og verdauke vraka med den grunngeving at NS-mannen som sette opp bygningane, ikkje var i god tru. Han hadde då ikkje krav på vederlag utan der tilhøva gjorde det rimeleg, og her var bruksverdet for funksjonærlaget omlag det same som det hadde vore. Lagmannsretten derimot meinte at det ikkje var så lastverdig av han at han prøvde å få tak i eigedomen slik tilhøva var, at det skulle stengja for alle krav, og gav han medhald i kravet om vederlag for verdauken, med kr. 25 000 som rett nok var berre ein brokpart av det som var kosta på hovudbygningen. Ein av domsmennene dissenterte.

Høgsteretten stadfeste avgjerda i byretten, men her òg var det dissens. Fyrsterøystaren som fekk følgje av 3 dommarar, slo fast at det vanta god tru. NS-mannen hadde med full kjennskap til det røynelege tilhøvet «ved å utnytte sin stilling hos de kommissariske myndigheter» fått eigedomen overført på seg. Bruksverdet for laget laut vera det avgjerande, og det var ikkje ført prov for at eigedomen var verd meir enn før til utfartsstad for medlemene. «Det er klart at... (laget) ikke har plikt til å selge sin eiendom for å skaffe... erstatning for verdiforhøyelsen». Det var òg uvisst om salssummen i tilfelle var nok til å kjøpa att ein like god utfartsstad. Ein av dommarane røysta for same resultat som lagmannsretten, og meinte at ein burde ta omsyn til auke i salsverdet.

Ein dom av Kristiania byrett 3. september 1919 galdt stolen papp som var seld til ein øskjefabrikk og bruka i verksemda så han ikkje lenger let seg finna. Fabrikkeigaren hevda å vera i fullkomeleg god tru. I retten var det semje om at eigedomsretten til pappen var bortfallen etter reglane om tilverking. Fabrikkeigaren laut då svara for materialverdet, iallfall for ferdigvarer som framleis fanst på fabrikk. Ein av dommarane meinte at det same galdt materialet til ferdigvarer som fabrikk hadde selt, men eit fleirtal på to dommarar meinte at fabrikkeigaren her svara berre for ugrunna vinning (Brd. VI nr. 1039).

I dommen om forpostbåten «Norig» fekk som nemnt kravet om vederlag for påkostnad i god tru medhald fullt ut (RG 1946 side 95, omtale side 10 ovanfor).

Nemnast kan òg ein gammal høgsterettsdom frå 1845. Det private interessentlaget Kronengens Brænderi tok imot korn til brenning for interessentane. Ein av dei kjøpte så for interessentlaget, men utan fullmakt, eit parti korn til brenning, kornet vart brent og den ferdige vara delt ut på interessentane. Seljaren som ikkje hadde fått betaling, kravde interessentane dømde solidarisk ansvarlege for kjøpesummen, men dei slapp med å betala kvar sin part, etter kor mykje kvar hadde fått av brennevint (Rt. 1845 side 443, jfr. Platou, Selskabsret I side 97—98). Løysinga måtte her

ha vorte den same om kornet kom frå ein heilt utanforståande.

Etter dette lyt ein rekna med at den som med kunnskap om det røynelege tilhøvet eller på klanderverdig måte kostar på annan manns eigedom, i regelen ikkje har krav på vederlag for verdauke. Men unnatak kan tenkjast når tilhøva likevel gjer det særleg rimeleg. Og vederlaget kan isåfall heller ikkje setjast høgre enn det som er heilt ut rimeleg mot eigaren. Har han hatt eigedomen til eit særskilt utnyttingsføremål, kan vederlaget såleis i regelen ikkje setjast høgre enn auken i bruksverdet til dette føremålet. Når påkostnaden er gjord i fullkomeleg god tru, lyt ein derimot helst gå ut ifrå at eigaren svarar for heile verdauken etter omsetningsverdet på eigedomen. Det høver iallfall best med den vekt som spørsmålet om god eller vond tru har i høgsterettsdommen om Trollvasshytta. At eigaren lyt svara vederlag for framandt tilfang han sjølv i god tru har sett i samband med eigedomen sin etter det verde som tilfanget hadde til slik bruk, synest då sjølvfølgjeleg.

Om den som har krav på vederlag for verdauke, sit med tingen, har han i regelen rett til å halda på han til han får det han har krav på. Etter vanleg lære hjå oss er det ingen legalpanterett i tingen for slike krav (Brandt side 116, Scheel side 451—454 og Gjelsvik side 440).

d. Høvet til andre rettshavarar og rettsvinnarar.

Utgreiinga hittil gjeld rett og skyldnad mellom eigarane til samankomne ting eller mellom ein eigar og ein tilverkar eller påkostar. Ymse særspørsmål kjem opp når andre partar en innblanda.

I somme tilfelle kan den tingen det gjeld, vera påheft særlege rettar av det eine eller det andre slaget, og isåfall spørst det om slike eldre rettar framleis står ved lag som før eller kva omskifte sameininga fører med seg.

Prinsippa for løysinga lyt vera dei same her som når det gjeld eigedomsretten til tingen. Den særlege retten kjem dermed i dei fleste tilfelle i same stode som eigedomsretten sjølv. Rettshavaren må såleis på vanlege vilkår kunna reisa krav om at tingen vert utskild, når det trengst av omsyn til hans rettsnytning. Vert eigaren eineigar til det heile, utvidar den særlege retten seg likeins, og endar det med sameige, går den særlege retten over på sameigeparten, om det let seg gjera. Fell eigedomsretten bort, må det same i regelen gjelda den særlege retten òg.

Men dei vilkår som gjeld, lyt stettast for

kvar einskild rettshavar. Er god tru avgjerande, spørst det om ho gjeld den særlege retten det er tale om. Når det t. d. hefter pantedrett på tilfanget, lyt tilverkaren såleis i regelen vera i den aktsame gode tru at det ingen slik pantedrett er. Elles lyt han finna seg i pantedretten, og det gjeld endå om han vinn eller alt har eigedom retten til sjølve tingen.

Når den særlege retten fell bort, lyt rettshavaren på vanlege vilkår få krav på vederlag for sitt tilskot til tingsverdet. Er det ein pantedrett, har panthavaren etter vanlege reglar rett til å få eit slikt vederlag utbetalt til avdrag på pantekravet.

Om det derimot er så at den særlege retten utvidar seg og for framtida vert heftande på ein meir verdfull ting enn før, lyt rettshavaren på vanleg måte svara for den verdauken som fell på han. Såleis kan t. d. brukaren til ein eigedom få eit sjølvstendig ansvar for verdauke. I prinsippet må det same gjelda ein pant-havar. Han kan ikkje gjera krav på den verdauken pantet har fått før påkostaren har fått det vederlaget han har krav på, om han ikkje vil koma i ansvar sjølv. Dette viser seg særleg når eigedommen var pantsett for meir enn verdet. I praksis vil dette seia at vederlagskravet har eitslag prioritet framfor eldre rettar.¹⁾ Men det er ikkje det same som pantedrett for kravet (jfr. side 12). Om den som har kravet, vil søkja det inn, lyt han såleis gå den vanlege vegen om dom og utlegg.

Når det gjeld høvet til nye rettsstiftingar, må utgangspunktet her som elles vera at den som utleier sin rett frå ein av partane, ikkje får større rett andsynes dei andre enn parten sjølv. Men avvikande løysingar kan følgja av vanlege reglar om rettsvern og legitimasjon.

For fast eigedom kjem tinglysingsreglane inn.

Det er då på det reine at retten til å få utskilt lausøyre som er sett i samband med eigedommen, i dei fleste høve står seg utan tinglysing. Dette gjeld såleis mot utlegg og mot konkurs hjå heimelshavaren, og likeins mot avhending til nokon som veit eller bør vita om retten. Men når det gjeld avhendingsmottakarar i aktsam god tru, kan det vera at ein slik utinglyst rett lyt vika. Avgjerande er om lausøyretinga er knytte til eigedommen på ein slik måte at dei kjem inn under den avhendarlegitimasjon som følgjer med grunnbokheimel til eigedommen. I mange tilfelle lyt ein rekna med det, og isåfall gjer det ingen skilnad om utskiljingsretten følgjer av avtale

eller av allmenne reglar (tinglysingslova 7. juni 1935 § 15, jfr. RG 1936 side 623).

Tilsvarande må gjelda retten til vederlag for verdauke på eigedommen. Etter vanleg lære hjå oss er det som nemnt ingen legalpantedrett for slike krav (jfr. side 12 ovanfor). Korkje utskiljingsretten eller vederlagsretten kjem inn under unnataksregelen i tinglysingslova § 21 andre stykket,¹⁾ og står seg såleis ikkje mot rettar som er avtala i aktsam god tru.

Rutevagner og merkingspliktige båtar står under same tinglysingsreglane som fast eigedom (tinglysingslova § 33, ny 14. november 1952).

For skip er det i regelen naudsynt med registrering i same mon som det trengst tinglysing for fast eigedom. Men det er særskilt fastsett at rettsstiftingar i skip òg skal gjelda alt maskinverk som er installert i skipet, utan omsyn til om det høyrer til skipseigaren, og det er ikkje høve til å stifta særlege rettar i slikt (skipsregisterlova 4. mai 1901 § 20).

3. Utleveringskrav og rett til avkastinga.

Den som utan rett sit med annan manns ting, har ein klår skyldnad til å levera han ifrå seg når det vert kravt av rette vedkomande. Men den som reiser kravet, lyt skaffa prov for at han er rette vedkomande, om han skal få medhald.

Den no gjeldande regelen om dette står i Norske Lov 5-5-5:

«Haver nogen Ejendom i Haand og havendis Verge, og anden Mand siger den sin at være, da er den, som i Hævd haver, i hvor faa Aar det er, ikke pligtig til at føre sin Adkomst tilstæde, med mindre den, som søger Ejendommen, fører sine Bevisninger frem, hvormed hand Ejendommen vil vinde.»

Etter ordlyden er dette ein regel om fast eigedom, men det er ingen meiningskilnad om at regelen gjeld likeins for lausøyre.

Det er semje om at ein lyt gjera unnatak frå regelen for tilfelle då innehavaren har rana eller på annan ulovleg måte teke tingen ifrå den andre.

Eit av dei oppgjersspørsmål som stundom reiser seg når ein ting har vore på urette hender ei tid og eigaren krev han att, er om han òg har krav på det tingen har kasta av seg i

¹⁾ For sitt område fører den særlege regelen i skipsregisterlova 4. mai 1901 § 20 andre stykket truleg til eit anna resultat (jfr. nedanfor).

¹⁾ Om denne regelen heiter det såleis i førearbeida til lova: «5. Legale pantedrettigheter. Av betydning i denne forbindelse er bare de umiddelbart lovbestedte pantedrettigheter såsom for eiendomsskatter, tiende, brandkontingent til Norges Brandkasse, o.s.v., se oppregning i Hagerup, Pantedrett, 4. utgave s. 144» (Ot. prp. nr. 9 for 1935, side 37).

mellomtida, eller vederlag for det om det ikkje finst lenger.

Hovudføresegna om dette spørsmålet er Norske Lov 5-5-6:

«Hvo nogen Ejendom uden Kære i Brug haft haver, og den hannem siden frakiendis, da svarer hand ej til videre Afgrøde, end hvis hand opbærer og nyder, efter at hand bliver til Tinge tiltalt.»¹⁾

Etter ordlyden gjeld føresegna berre fast eigedom. Men alle meiner at ho gjeld tilsvarende for lausøyre òg.

Beinveges er det òg berre tale om den grøde som eigedomen kastar av seg («Afgroede»). I denne samanhengen lyt ein òg rekna skogstømmer o. a. likn. for grøde. Men det er på det reine at regelen gjeld mykje vidare.

Såleis er tory, sand, stein o. a. som vert utvunne av grunnen, jamstelt med avling. Men i alle fall må det vera slikt som eigedomen kastar av seg med vanleg forsvarleg bruk og utnyttning. Resultatet av rovdrift som armar ut eigedomen urimeleg hardt eller snøgt, som når t. d. ein skog vert heilt uthoggen eller eit steinbrot tømt på stutt tid, kan ikkje reknast for avkasting i denne samanhengen. Ein lyt her skilja mellom normal avverking og utvinning og innhogg i sjølve substansen. Likeins lyt ein halda seg til den jamne årlege avkastinga i tilfelle då det er vanleg forsvarleg driftsmåte å ta ut avkastinga for lang tid på ein gong, som når det gjeld t. d. skog som vert driven etter flatehogstprinsippet. Til avkastinga må ein òg rekna vederlag for rett til avverking og utvinning som nemnt, t. d. vederlag for rett til å ta sand. Det same må gjelda vederlag for annan bruk, som t. d. leige for husrom, og likeins føremonen av slike verde til eige bruk.

Når det gjeld lausøyre òg, lyt ein rekna med allslag avkasting. Gjeld det eit husdyr, høyrer såleis både avdrått og avkom til avkastinga, men ikkje slakteutbytet av sjølve dyret. Er det derimot ein heil buskap, eller ein pelsdyrhage, er einskilddyr som vert slakta, ein viktig del av avkastinga. Men det lyt då setjast på nye livdyr etter kvart. Til avkastinga lyt ein her òg rekna bruksvederlag og bruksnytte

¹⁾ I Norske Lov 6-15-10 til 12 var det særlege reglar om retten til avlinga når nokon hadde sått i åker som høyrde ein annan til. Tok eigaren åkeren tilbake før midsommar, fekk han retten til avlinga, men om det var «af Vaade og Uvidenhed» hadde den andre krav på vederlag for såkornet. Tok rette eigar åkeren tilbake etter midsommar, hadde den andre retten til avlinga mot å svara full landsskyld. Reglane i 6-15-10 og 11 fall bort med kriminallova frå 1842 (28-12) og 6-15-12 med innføringslova til straffelova 1902 (§ 2).

i det heile, på tilsvarende måte som for fast eigedom.

Den som skal nyta godt av reglane om avkastinga, lyt sitja med hovudtingen og vera den eigenlege innehavaren. Er det eigarrådvelde, treng det ikkje plent vera som ein eigar til heile tingen. I ein høgsterettsdom i Rt. 1893 side 782 er såleis ein sameigar som ulovleg hadde teke opp eit skifersteinbrot i sams utmark, frifunnen etter Norske Lov 5-5-6. Ein brukar kjem òg inn under regelen. Dette er det full semje om for det tilfelle at brukaren sit med sjølve tingen, som t. d. i jordleigehøve o. likn. Derimot er det omstridt om det same gjeld den som berre har rådveld over eit særskilt utnyttingsverde som skogsfang, torvskurd o. likn. Scheel (side 461—462) vil ta med slike tilfelle òg, men Gjelsvik (side 338—339) vil halda dei utanfor regelen. Ymse dommar dreg helst i den lei at slike tilfelle fell utanfor (jfr. Rt. 1845 side 498, 1862 side 279 og RG 1945 side 166).

I lova er ingen ting sagt om at innehavaren lyt vera i aktsam god tru. Dette kravet har fest seg i teori og rettsbruk seinare.

I dommen om skiftersteinbrotet (Rt. 1893 side 782, jfr. ovanfor) er således lagt særskild vekt på at innehavaren var i god tru. Ein av medeigarane hadde rett nok protestert då drifta var sett i gang, men når han ikkje gjorde meir med saka, var det ikkje noko å leggja vekt på.

Ein høgsterettsdom i Rt. 1959 side 912 galdt tømmerhogst på gamle engslåtter i allmenning. Tidlegare innehavarar hadde ikkje vore i god tru, og det var ikkje grunnlag for hevd. Men den dåverande innehavaren som var ein ung mann, hadde vore i god tru og var difor utan ansvar for det tømmeret som var hogge.

Den gode trua må gjelda retten til avkastinga. Tru på eigedomsrett eller annan rett til sjølve tingen, er ikkje naudsynleg, og heller ikkje nok om innehavaren veit at han vantar retten til avkastinga eller burde ha visst det.

For ein innehavar som nemnt er då regelen etter lova den at han ikkje er ansvarleg for meir enn det tingen kastar av seg etter at søksmål er reist. For avkasting før denne tid er han utan ansvar, for avkastinga seinare svarar han utan omsyn til god tru.

Det avgjerande tidspunktet er nærare fastsett i tvistemålslova § 66: Den saksøkte må ha fått tilseiing om forliksklaga eller stemnemålet, eller melding om at kravet er sett fram i ei sak som alt er i gang, og søksmålet må først fram til dom.

For at innehavaren skal vera ansvarsfri, lyt avkastinga vera skild frå hovudtingen før denne tid. Derimot treng han ikkje ha teke hand om henne, t. d. ikkje samla inn frukt som

har falle av treet. Når det gjeld leigeavgifter og liknande, er det etter vanleg lære nok at forfallstida er komen, leiga treng ikkje då vera betalt (jfr. Rt. 1907 side 739).

Ansvarer må gjelda all avkasting han røyndeg får i mellomtida til han gjev tingen ifrå seg, endå om det er meir enn ein skulle venta. Vert avkastinga derimot mindre, av di han ikkje har stelt tingen forsvarleg, lyt han svara for det han har forsømt.

Om innehavaren er i vond tru eller kan klandrast for det som er hendt, svarar han fullt ut for det tapet som saksøkjaren har lide, både før og etter at det vart reist sak. Tapet vert då det saksøkjaren hadde vunne eller kunne ha vunne på å ha tingen.

Om eigedomsretten er det ikkje beint fram sagt noko i lova. Når det gjeld avkasting som innehavaren etter lova ikkje har noko ansvar for, er det både i teori og praksis semje om at han får eigedomsretten òg. I høgsterettsdommen i Rt. 1959 side 912 (jfr. side 14 ovanfor)

er det såleis sagt med reine ord at innehavaren vart «eier av og uten ansvar for tømmeret etter hvert som trærne ble felt».

Når det gjeld avkastinga medan søksmålet varer, er spørsmålet meir tvilsamt, men vanleg lære er at innehavaren får eigedomsretten til denne avkastinga òg, så lenge han er i aktsam god tru. Ein innehavar i vond tru får derimot ingen eigedomsrett. Dette gjeld både før og etter at søksmål er reist. Om innehavaren er i god tru frå fyrst av, men får kjennskap til rette samanhengen seinare, må det avgjerande vera om avkastinga er skild frå hovudtingen før den gode trua er skipla.

Den som sit med annan manns eigedom i den gode tru at han har rett til det, kan ikkje tvingast til å flytta med ein gong. Han lyt få ei rimeleg tid på seg. Etter vanleg lære har han krav på lovleg oppseiing til neste faredag, etter reglane i det slag legehøve som det ligg nærast å jamføra med.

II. Allmenne synsmåtar.

1. Oversyn.

Utgreiinga om gjeldande rett viser at det er eit vidgreint emne. Tilfella og rettsspørsmåla kan vera heller ulike, og dei omsyn som gjer seg gjeldande, mange og stundom motstridande.

Det sams særmerke som bind emnet ihop, er at det i hovudsaka gjeld skiplingar som råkar ting og eigedomshøve av reine tilfelle eller mistak. Endå om den indre samanhengen elles ikkje er så sterk og det må koma til å skilja noko når det gjeld den praktiske utforminga, er det prinsipielle grunnlaget for løysingane difor langt på veg det same. Iallfall er det gagnleg for oversyn og for samsvar i reglane at dei spørsmåla det her gjeld, får si løysing i ei og same lov.

a. Emneavgrensinga.

Hovudspørsmåla i emnet har samanheng med at verde som er samankomne i ein ting, skriv seg frå ymse eigarar og opphavsmenn. Hovudføremålet er då å løysa floken så kvar får sitt eller får att noko for sitt, anten i tingsverde eller pengar.

I prinsippet er det såleis delings- eller oppgjersreglar. Reint praktisk må løysinga i mange tilfelle vera at ein av partane får retten til sjøve tingen; men prinsippet er likefullt at verdet skal gå til den det skriv seg ifrå, såleis at den som får tingen, svarar vederlag til dei andre for deira partar i verdet.

Avkastingstilfella er på eit vis det reint

motsette av sameiningstilfella, når ein ser på dei ytre omstenda. Men i det prinsipielle grunnlaget er reglane om part i samankomne verde og rett til avkastinga langt på veg like. Retten til avkastinga er ein rett til særlege verde som normalt har nær samanheng med den produksjonsinnsatsen som innehavaren yter, med von om vinning og vågnad for tap. Teknisk ligg det her vel til rette for den løysing at innehavaren får retten til avkasting som er avskild og dermed ein ting for seg.

Rettsomskipingar i hendelege høve skil seg klårt ut ifrå rettsvinningar etter reglane om hevd eller ekstinksjon. Den som får retten til ein ting etter desse reglane, har ingen skyldnad til å svara vederlag til den som verda skriv seg ifrå. Reglane om hevd og ekstinksjon går såleis ein god mon lengre enn dei reglane det her gjeld. Dette fører atter med seg at reglane om hendelege eigedomshøve ikkje får noko å seia, anna der hevd eller ekstinksjon ikkje fører fram.

Vederlagsytingar i hendelege høve skil seg òg etter grunnlag og føremål tydeleg ut ifrå ansvarsoppgjer i tilfelle der det er gjort skade på annan manns ting. Vederlaget gjeld verde som framleis er der, skadebot gjeld verde som er borte. Reglane om skadebot for slike tap høyrer til i den allmenne skadebotretten, og er haldne utanfor framlegget.

b. Inndelingsgrunnlag.

Dei skiljingar som skal høva i ei lov, bør

ha grunnlag i ulike reglar, anten når det gjeld vilkåra eller løysingane.

Etter vanleg lære hjå oss er det i ymse slag samanheng ein viktig skilnad i reglane for lausøyre og for fast eigedom. Lausøyre kan i hendelege høve skifta eigar, når tingen går opp i ein annan ting eller vert tilverka til ein ny. Fast eigedom derimot vert alltid verande på same hand som før (jfr. side 5 og 10 ovanfor). Såleis er òg regelen i dei fleste andre land, men det finst unnatak (sjå om sveitsisk rett, side 42, og om dansk rett, side 32 nedanfor).

I dei fleste tilfelle kom løysinga til å verta den same, endå om fast eigedom sto under same reglar som andre ting, av di den faste eigedomen i regelen peikar seg ut som hovudsaka. Men det kan liggja annleis til. Det kan t. d. vera reist ein bygning som er verd mange gonger så mykje som grunnen, og som er avgjerande viktig for den som har kosta han opp, medan grunneigaren likså gjerne kunne selja. Utvalet har likevel kome til at ein her bør halda på den gamle regelen. I tilfelle då det er særleg trong til det, kan ein koma til ei anna løysing etter reglane om oreigning. Det er no vid heimel til å oreigna til mange slag føremål. Ein nemner her særskilt at oreigningslova 23. oktober 1959 gjev heimel til å oreigna m. a. «eigar- eller bruksrett til tuft som det står hus på når huseigaren ikkje eig grunnen» (§ 2 nr. 31). Nemnast kan òg dei særlege reglane i jordlova 18. mars 1955 om høve til å oreigna husmanns-, bygsel- og leiglendingsbruk som er bygt eller rudt av leigaren eller slekta hans eller har vore bruka av leigaren eller slekta hans i minst 30 år. Desse reglane er henta frå den gamle jordlova, og gjeld no mellombels til 1. januar 1966 (§ 56).

Når ein i denne lova held på den regelen at grunneigarretten står ubrigda ved lag, vert reglane her meir einfelde og ein slepp to slag reglar om eigarskifte i slike høve. Dette høver òg best med den regelen ein framleis har om innpåbygging etter den nye grannelova frå 16. juni 1961. Grunneigarretten står ved lag, og retten til å ha byggverket ståande gjeld berre mellombels, til byggverket vert retta oppatt, flytt eller går til grunne (§ 11 siste stykket).

Når det gjeld reglane om samankomne eller påkosta ting, høver det då å gjera ei hovudinndeling i lausøyre og fast eigedom.

Dei gamle føresegnene i Norske Lov om utleveringskrav og om retten til avkastinga er skrivne med tanke på fast eigedom, men det er semje om at reglane gjeld likeins for lausøyre (jfr. side 13 og 14 ovanfor). Desse reglane høver det då å skilja ut og gje for alle slag ting under eitt.

2. Fast regel eller frie avgjerder.

Når eit hendeleg høve kjem på, har folk bruk for rettleiing om løysinga. Det er ikkje som i dei jamne og daglegdagse spørsmål der det oftast er sedvane som folk kjenner og kan stø seg til. Det er då ein føremon at hovudreglane er å finna i lovs form.

Viktigaste føremålet med lova må vera å skapa klårleik i allmenne og prinsipielle spørsmål. Det er dertil ynskeleg at lova gjev grei rettleiing i tvilsmål som kjem opp i einskilde saker. Men så skiftande som tilhøva kan vera, er det òg turvande å gje rom for praktisk skjøn. Her gjeld det å finna ein høveleg mellomveg.

a. Bør det først inn ufråvikelege reglar?

I somme andre land er reglane i dette emnet bygde på ufråvikelege prinsipp. I tysk og sveitsisk rett er såleis grunnsetningen om same eigar til alle (viktige) tingsdeler ufråvikeleg, og i prinsippet gjeld det same om dei særlege reglane for hendelege eigedomshøve (jfr. side 41 og 43 nedanfor).

Dette rettssynet som har si rot i romarrettsleg tradisjon, høver ikkje hjå oss. Det kom såleis til å bryta sterkt med tilvand tankegang om avtaler folk gjorde i slike mellomvære, ikkje skulle vera bindande. Det er heller ingen særleg grunn til å blanda seg borti korleis folk vil ordna opp seg imellom. Kva som skal til for at avtala partane imellom skal stå seg mot tredjemanns rett, rettar seg hjå oss etter allmenne reglar som bør gjelda likt for slike avtaler som for andre.

Reglane i dette emnet bør såleis heretter som før vika for det som følgjer av avtale eller av særlege rettshøve elles. Sjå nærare i merkning til § 1, side 18—19 nedanfor.

b. Bør reglane knytast til reint ytre og objektive kjennemerke?

Eit vandt spørsmål er kor langt ein bør la berre ytre og objektive omstende åleine vera avgjerande for løysingane. Sett frå den andre sida er det eit spørsmål om og i kva mon ein skal leggja vekt på om partane har bore seg uheiderleg eller klanderverdig åt.

Spørsmålet er ulikt løyst i dei ymse land. Skilnaden er størst når det gjeld retten til spesifiserte ting. Etter tysk rett er god eller vond tru eller andre subjektive omstende utan innverknad. Fransk rett set heller ikkje krav om god tru hjå spesifikanten, og i sveitsisk rett er regelen den same, men her er opna eit særleg høve til unnatak. I nordisk rett er regelen motsett: Etter vanleg lære må spesifikanten iallfall i regelen vera i god tru om han skal vinna rett til tingen. Når det gjeld retten

til samankomne ting, er stoda meir eins. Det som i tysk rett er eit konsekvent prinsipp, at subjektive omstende ikkje er avgjerande, er stort sett gjeldande i andre land òg, men med ymse avvik i særlege tilfelle. Når det gjeld retten til avkastinga, er det regelen både i tysk rett og i andre lands rett at innehavaren lyt vera i god tru. Elles er subjektivt klanderverdige åtferd i regelen avgjerande for om det kan krevjast skadebot. Sjå nærare nedanfor, side 32 o. u.

Om det berre galdt å koma til ein klår og teknisk grei regel, kunne mykje tala for å sjå bort ifrå alle subjektive omstende. Tvilsmåla vart færre og partane kunne lettare finna fram til løysinga på eiga hand. Dette er omsyn som jamt bør vega tungt når det skal gjevast ei lov.

Men det er òg viktig å kunna koma til løysingar som i det einskilde tilfellet synest gode og rimelege. Reglane om hendelege eigedomshøve bør heller ikkje vera så at dei kan brukast aktivt til å skaffa seg føremoner, eller vera ei freisting til åtferd som det er grunn til å klandra. Desse omsyna veg i somme slag samanheng tyngre enn elles. Reint objektive reglar om rett til avkastinga, kunne såleis lett koma til å skapa vilkår for misbruk; rett til part i samankomne ting etter verdet, derimot ikkje. Ein reint objektiv spesifikasjonsregel kunne òg lettare føra på avveg enn ein objektiv regel om rett til tilsetningar på hovudting.

Kvar ein bør setja subjektive krav og kor strenge dei bør vera, høver det best å drøfta nærare nedanfor, i merknadene til dei einskilde paragrafane.

3. Jamstelling eller førerrett.

Eit hovudspørsmål er kor langt dei ymse partane skal vera rettsleg jamstelte eller ikkje. Dette spørsmålet har ymse sider.

a. Bør dei ymse slag verde telja likt?

Tinga slik dei er i naturen, vert jamt tilførde verdfulle eigenskapar ved menneskeleg arbeid og verksemd av ymse slag, og den som har retten til tingen, har her det same rettslege vern for det naturgjevne og det tilførde verdet i tingen, og for det han sjølv har lagt til som for det han har overteke frå andre. Det kan då reisast spørsmål om det same prinsipp skal gjelda i hendelege høve, eller om det skal gjerast nokon skilnad mellom partane etter kva slag verde dei har skote til.

Særleg når det gjeld vilkåra for spesifikasjon, viser lovgjevinga i dei ymse land eit noko skiftande syn i dette spørsmålet. Etter den franske Code civil lyt verdet av arbeidet vera så viktig at det langt overstig verdet på tilfanget. I den tyske borgarlege lovboka er vil-

kåret derimot at arbeidsverdet ikkje må vera mykje mindre enn tilfangsverdet. Etter den sveitsiske sivillovboka får tilverkaren retten til tingen når arbeidet er meste verdet (jfr. side 40, 42 og 44 nedanfor).

Etter syn og tankegang hjå oss høver det visseleg best at dei ymse slag tilskot til eit tingsverde i prinsippet er rettsleg jamverdige. Opparbeidde verde bør reknast for like gode og verdige til å vernast, som opphavlege tingsverde.

Eit anna er at verde som ligg i tilverking eller opparbeiding, kan ha lettare for å gå til grunne enn det verdet ein ting har i opphavelig rå naturtilstand. Vågnaden i så måte bør kvar ha for sitt, og berre det verdet som framleis er der på den avgjerande tida, bør telja med i delinga eller oppgjeret. Men dette òg bør gjelda likt for opparbeidde som for opphavlege tingsverde.

b. Sameige eller eineige.

Når ikkje kvar kan få sitt utskilt og tilbakeført, er sameige den løysing som best stettar ynsket om å stella partane likt. Kvar får då ein ideell part i dei naturalverde som er der, og om sameiga vert oppløyst, får den eine som den andre parten sin utlagd in natura eller med del i realisasjonsvederlaget. — Den retten som ein innehavar har til avkastinga, er òg ein rett til verde in natura, på same måte som retten for eigaren til sjølv tingen. Her kan ein seia at kvar får sitt utskilt og tilbakeført; eigaren får att tingen sin og innehavaren sit att med avkastinga som løn for det han har gjort med tingen.

Men sameige stettar ikkje dei praktiske krav likså godt som dei prinsipielle. Så tilfelleleg som grunnlaget er i hendelege høve, er det ikkje å venta at slike sameiger kom til å verta varige. Hovudinnhaldet i ein regel om sameige vart då same rett for alle til å krevja oppløysing, og eit slikt oppløysingskrav måtte i dei fleste og viktigaste tilfella føra til at tingen vart seld på offentleg auksjon.

Det kom her til å synast hardt og uhøveleg om den som berre har ytt eit etter måten lite eller lite viktig tilskot til ein hovudting, skulle kunna setja det heile til auksjon. Det vart såleis mykje godt utoleleg om t. d. eigaren til den lakken som er bruka på annen manns bil, skulle ha eit absolutt krav på å få bilen seld på offentleg auksjon. Tilsvarande gjeld i typiske spesifikasjonstilfelle, og endå meir når det er tale om påkostnader på fast eigedom. I staden for sameige, lyt regelen her vera at den som har skote til hovudluten, får retten til heile tingen.

Men denne retten gjeld berre sjølv tingen, og bør ikkje føra til misbyte når det gjeld

verdet. Den som ikkje får tingen, bør såleis like fullt få sin part i verdet. Praktisk lyt det gjerast med eit vederlag frå den andre (jfr. side 15 ovanfor).

c. Vederlagsskipnaden.

Skilnaden mellom den som har rett til tingen og den som har rett til vederlag, er ikkje prinsipiell. Føremålet med vederlagsskipnaden er tvert imot å jamstella partane så langt som gjerleg. Retten til vederlag bør difor formast ut så det ikkje berre er ein rett som står på papiret, men vert ei fullt tenleg løysing for rettshavaren.

Ein god og trygg vederlagsskipnad har òg det med seg at den einskilde parten lettare kan slå seg til tols med å krevja vederlag og la krav om utskiljing eller sameigedeling falla. Når oppgjer med vederlag er ei fullverdig løysing, kan òg lovgjevaren ha friare hender til å setja grenser for retten til å krevja utskiljing eller sameigedeling.

I det heile ligg det stor vekt på å finna fullgode løysingar på dei spørsmål som knyter seg til vederlagsskipnaden. Om dette viser ein til paragrafmerknadene, side 23—24, 25—26 og 27—28 nedanfor.

4. Den avgjerande tida.

For at reglane skal vera så klåre som råd, er det viktig å vita kva for tid ein skal leggja til grunn, både når det gjeld vilkåra og når det gjeld verknadene.

Ein har her lagt vinn på å koma fram til reglar som er mest mogeleg eins for dei ymse slag tilfelle.

Mange av vilkåra er såleis forma at det spørst etter mengd eller storleik, anten såleis at verde skal vegast mot kvarandre, eller jamførast med kostnad og tap. Den avgjerande tida er då når hendingsgangen har nått så langt at vilkåret nettopp er fylt, så fram det er berre dette vilkåret det står på. Er det fleire vilkår, lyt dei andre òg vera fylte til same tid. Krevst det både god tru og overvekt i verde, lyt såleis den gode trua framleis vera der når verdet er stort nok.

Rettsverknaden etter lova følgjer automatisk av at vilkåra er fylte, og tida vert såleis den same her.

Rettsverknadene er endelege. Rettshøvet vert såleis ståande ubrigda, endå om tilhøva seinare skifter. Om slike seinare omskifte skal få noko å seia, er i prinsippet eit nytt spørsmål som lyt løysast for seg.

III. Merknader til dei einskilde paragrafane.

Lovutkastet tek til med eit allment atterhald om at føresegnene vik for avtale eller særlege rettshøve (§ 1).

Fyrst kjem så føresegnene om retten til samankomne eller tilverka lausøyreting, og om vederlag for tilskot til annan manns ting (§§ 2—7).

Deretter kjem tilsvarande føresegner for fast eigedom — om retten til byggverk, vokstrarar o. likn. og om vederlag for slike tilskot og for oppdyrking og opparbeiding (§§ 8—13).

Så kjem reglar om utleveringskrav og om retten til avkastinga — både for lausøyre og for fast eigedom (§§ 14—17).

Til slutt står eit allment atterhald om skadebotreglane (§ 18), og reglar om ikraftsetjinga (§ 19).

Til § 1.

Lova er fråvikeleg (deklaratorisk).

Området for dette lovframlegget let seg vanskeleg avgrensa med ein sams definisjon. I framlegget er det heller ikkje gjort nokon freistnad i den lei. Noko rettleiing ligg i lov-titelen, og den nærare avgrensing som trengst, går fram av dei einskilde føresegnene. Dette

lyt så vera alt av den grunn at avgrensinga ikkje er den same for alle føresegnene i framlegget.

Innleiingsparagrafen går ut på å avgrensa lovframlegget til å gjelda berre så langt anna ikkje følgjer av avtale eller særlege rettshøve.

I dette ligg for det fyrste at partane etter at tilfellet har kome opp, kan avtala korleis rettar og skyldnader skal vera dei imellom for framtida. I slike avtaler kan det gjerast små eller store avvik frå allmenne reglar etter som det høver. Kanskje dei fleste tilfelle ordnar seg nettopp på denne måten, og ein ser ingen grunn til å føra inn særlege avgrensnin-gar i den frie avtaleretten her.

Men avtaler som nemnt er bindande berre så langt dei ikkje kjem i strid med andre lover og reglar. Partane kan heller ikkje her meir enn elles binda tredjemann, og kor langt avtala skal gjelda andsynes kreditorane til kvar av dei, rettar seg etter vanlege rettsvernsreglar, jfr. særleg tinglysingsreglane og liknande registreringsreglar.

Rettshøvet mellom partane kan òg verta fastlagt på andre måtar enn med avtale. Om ein

part ventar urimeleg lenge med å hevda rettar han meiner å ha, kan det såleis gje grunnlag for passivitetsverknader etter vanlege reglar. Går det særleg lang tid, kan det likeins koma på tale med hevd. Reglane om ekstinktiv rettsvinning i god tru kan òg gripa inn, jfr. her merknader til §§ 7 og 13 (side 26 og 27—28 nedanfor). Det same gjeld offentlegrettslege avgjerder og inngrep av ymse slag.

Men likså viktig er at det kan vera gjort avvik frå reglane før tilfellet i det heile har kome opp, og at slike avvik kan følgja av eit særleg rettshøve som er skipa mellom partane tidlegare. Dette siste er mykje praktisk, og løysinga kan her stundom koma til å valda tvil.

Prinsipielt er spørsmålet greitt. Reglane i framlegget vik både for avtale og for bindande føresetnader. Rettsstoda vert i så måte den same som etter dei no gjeldande reglane. Reglane i framlegget vik òg for det som følgjer av særlege kontraktsrettslege reglar i det slag kontraktshøve det gjeld.

I denne samanhengen er det ikkje avgjerande om slike reglar er lovfeste som når det gjeld t. d. husleigehøve (jfr. husleigelova 16. juni 1939 § 34), eller om dei høyrer heime i den ulovfeste retten som t. d. reglane om pakting av jord. Slike reglar skal i båd fall halda fram å gjelda som før, ved sida av dei allmenne reglane i framlegget.

Det som særleg kan valda vanskar i praksis, er kva som skal gjelda der ei avtale er uklår og ufullstendig og det heller ikkje er greie lov- eller sedvanerettsreglar å halda seg til. Det lyt her verta ei konkret tolkingssak å finna løysing på dei spørsmål som reiser seg. Reglane i framlegget kan i slike tilfelle ikkje få noko å seia, utan når løysinga fell saman med — eller iallfall ikkje kjem i strid med — det som ein må gå ut ifrå har vore føresetnaden for det konkrete rettshøvet det gjeld.

Somme slag kontraktar og kontraktsrettslege reglar som særleg kan koma til å gripa inn, høver det best å drøfta saman med dei einskildreglane som dei har nærast tilknytning til.

For einskilde høve finst det òg særreglar utanom kontraktsretten, som er så spesielle eller har så sterk tilknytning til andre lover at dei framleis bør verta ståande på sin gamle stad. Til døme kan ein her nemna reglane om krabbas-tømmer i vassdragslova 15. mars 1940 §§ 82—83, og om innpåbygging i granelova 16. juni 1961 § 11. Det seier seg sjølv at slike reglar held fram å gjelda ved sida av dei allmenne reglane i framlegget, og det trengst ikkje seiast særskilt i lovteksten.

Til § 2.

Hendelege sameigehøve.

Denne paragrafen er den allmenne hovudregelen om samankomne lausøyretting.

Når ein har valt å gjera sameige til den formelle hovudregelen i lausøyretifella, er det av di dette er den løysing som skiplar rettsstoda til kvar av eigarane minst, og det er den mest einfelde regelen. Dertil høver det best reint redaksjonelt å setja sameige til hovudregel, av di det lyt særlege grunnar til om ein skal gje nokon av eigarane føreretten til det heile framfor dei andre. Reglane om tilfelle då ein åleine får retten til det heile, kjem difor i dei etterfølgjande paragrafane (§ 3 og § 4, andre punktum, jfr. § 5), og er i forma unnatak frå den allmenne regelen om sameige.

Inn under regelen i § 2 går allslag samanblanding og samanbinding.

Det er såleis ikkje avgjerande om dei ymse tinga er sameinte eller samanmengde på ein slik måte at det er ugjerleg å ettervisa kvar av dei lenger, eller om dei framleis let seg peika ut, men er ihopfelte eller samanfeste eller blanda om kvarandre. Stundom kan det òg vera tilfelle då det ikkje lenger let seg prova kvafor ting som høyrer kvar til. Såleis hender det ikkje så reint sjeldan at det er vanskeleg å kjenna ifrå kvarandre umerkte ungdyr som kjem att frå sommararbeite.¹⁾ Slike o. likn. tilfelle bør koma inn under same reglar som andre samanblandingstilfelle.

Avgjerande etter framlegget er om det vert for stor skade og kostnad med å skilja tinga att så kvar kan få sitt.

Skaden og kostnaden lyt ein sjå under eitt. Til kostnaden lyt ein rekna både reine utlegg og arbeid og bry. Noko kostnad vert det såleis støtt, men mykje eller lite etter korleis det heile ligg til. Skade derimot vert det berre når åtskiljinga fører til at det samla verdet vert mindre. Ein lyt her jamføra det verdet som blandinga eller sambindinga har slik ho er, og det samla verdet som ein kan rekna med at dei ymse tinga får etter at åtskiljinga er gjennomført. Ein verdminnk kjem i tillegg til åtskiljingskostnaden, ein verdauke lyt derimot koma til frådrag. Det er såleis det samla netto-tapet det spørst etter.

Tilfelle då der ikkje er noko slikt netto-tap, eller kanskje jamvel ei vinning å henta, fell

¹⁾ Etter den nye beitelova 16. juni 1961 kan departementet gje føresegnar om merking av dyr som vert slept på beite (§ 15). — Om krabbas-tømmer som kan vera eit anna praktisk døme, er det lovfest særlege reglar i vassdragslova 15. mars 1940 §§ 82—83.

klårt utanfor. Spørsmålet er når ein skal seia at det tapet ein lyt rekna med, er for stort.

Allment vil nok folk flest synast det er best kvar får sitt att, endå om dei taper noko på det reint økonomisk. Kor mykje som kan synast rimeleg, rettar seg her både etter kor mykje tinga er verd og etter andre omstende. Såleis er det rimeleg å ta omsyn til kva slag ting det er. Er det vanleg handelsvare, er det såleis grunn til å leggja stor vekt på kva som løner seg best økonomisk. Når det derimot gjeld ting som har eller kan ha individuelt verde for eigaren, lyt det etter måten større økonomisk tap til om ein skal nekta utskiljing og la tinga gå opp i ei sameige.

Regelen i framlegget går ut på at dei samankomne tinga vert sameige etter kor stor part av verdet som skriv seg frå kvar. Elles gjeld vanlege sameigereglar (jfr. Rådsegn 4).

Avgjerande for partshøvetalet er prinsipielt det verdet kvart tilskot har i blandinga eller samanbindinga. Det spørst såleis ikkje kor mykje kvar av tinga var verd tidlegare, men kor mykje som framleis er att av verdet. Når sylvsaker er smelta saman, går det såleis etter sylvverdet; den delen av verdet som låg i tilverkinga på dei einskilde tinga, er ikkje meir og tel ikkje med.

Det kan vera somme tilfelle då det ikkje let seg gjera å finna ut kva for ting som har minka i verde eller kanskje vorte heilt borte. Ein innbrotstjuv har tømt to pengeskåp på ei natt og ein veit kor mykje han fann på kvar stad, men noko av pengane er borte når han vert fakka dagen etter. Eigaran lyt her dela det som er att etter kor mykje tjuven stal frå kvar av dei. Når det ikkje let seg gjera å prova kven som åtte dei setlane som er borte eller dei som er att, lyt tapet falla jamt på både. Slik lyt òg løysinga verta når ungdyr kjem bort i fjellet og det er uråd å prova kven som eig det som kjem att om hausten.

Er det umogeleg å ettervisa at den eine har gjeve større tilskot til tingsverdet enn nokon av dei andre, fører vanlege sameigereglar til at alle får like store partar.

Sameiger som kjem opp på tilfelleleg måte, vert sjeldan varige. Etter vanlege sameigereglar har kvar av sameigarane rett til å krevja oppløysing, og i regelen vert sameiga oppløyst med det same.

Om det kan gjerast utan skade, skal sameiga delast in natura etter kor stor part kvar eig (NL 5-3-51, jfr. Rådsegn 4). Det er her verd å merka seg at det godt kan verta naturaldeling endå det nemnde vilkåret er strengare enn det tilsvarande vilkåret for å få dei opphavlege tinga utskilde att (jfr. ovanfor). Men i dette ligg inga motseiing. Når rugkorn og kveitekorn er blanda saman, er det både uprak-

tisk og uøkonomisk å skilja blandinga i rug og kveite att, men det er ingen ting i vegen for å dela blandinga med ei høveleg mengd på kvar.

Fører naturaldeling til skade, skal oppløysinga gjennomførast med auksjon etter reglane i lov 14. august 1918 § 1 (jfr. Rådsegn 4, side 13—14).

Når det gjeld vilkåra etter denne paragrafen, lyt ein i prinsippet leggja til grunn teknikk og tilhøve elles på den tid tinga vert blanda eller samanbundne. Både sameigehøvet og partshøvetalet står ved lag som før om tilhøva seinare brigdar seg. Partshøvetalet står såleis fast, endå om somme av tinga tærest bort eller vert øydelagde etter ei tid, eller fell — eller stig — i pris jamført med dei andre.

Det er ikkje gjort noko atterhald for tilfelle då nokon av partane kan klandrast for det som er hendt. Slike subjektive tilhøve er ikkje avgjerande for eigedomshøvet. Derimot kan det vera grunnlag for skadebotansvar etter vanlege reglar, jfr. § 18.

Reglane i denne paragrafen gjeld ikkje der det er avtale eller anna særskilt rettsgrunnlag som fører til andre løysingar, jfr. § 1. Alleslag samanskotslag og sams tilverkingslag o. likn. ligg såleis utanfor det som er tenkt på i framlegget.

Til § 3.

Tilsetnad og tilvokster til lausøyreting.

Som nemnt er denne føresegna i forma eit unnatak frå den allmenne regelen om sameige i § 2 (jfr. side 19 ovanfor).

Liksom § 2 gjeld denne regelen lausøyreting som er blanda eller samanbundne, og vilkåret er her som der at dei ymse eigarane ikkje kan få sitt utskilt utan for stor skade eller kostnad (sjå nærare i merknadene til § 2). Men vilkåret er dessutan at ein av dei samankomne tinga er hovudtingen i blandinga eller det samanbundne, og isåfall vert det ikkje sameige etter § 2, men eineige for den som eig hovudtingen mot at dei andre får rett til vederlag etter § 5.

Hovudting er ein ting når han peikar seg ut som avgjort mykje viktigare enn det andre. Oftast er det òg den mest verdfulle tingen, men det er berre ein peikepinn og verdet åleine treng ikkje vera avgjerande. Ein gammal bil verd kr. 1 000 som er påkosta nye delar, er såleis hovudtingen endå om delane er verd like mykje eller kanskje meir. Attåt verdet kjem såleis andre omsyn og eigenskapar, særleg om ein av tinga har teke dei andre opp i seg utan sjølv å ha skift karakter eller vorte ein annan, så det individuelle særverdet for eigaren er det same. Jfr. ovanfor. Rettstankegangen mellom folk kan her gje verdfull rettleiing.

Prinsipielt er det avgjerande kor viktig tingen er i blandinga eller det samanbundne, og ikkje korleis tilhøvet var tidlegare. Verdfulle og særmerkte eigenskapar som nokon av tinga hadde, men som er tapt og ikkje set merke på resultatet, lyt ein såleis sjå bort ifrå her òg (jfr. side 20 ovanfor).

Etter regelen får eigaren til hovudtingen retten til det heile. I dei aller fleste tilfelle er det full og heil eigedomrett. Men i særлага tilfelle kan det kanskje vera avgrensingar i retten.

Rettsvinninga for eigaren til hovudtingen fører med seg eit tilsvarende rettstap for dei andre eigarane. Men i staden får dei rett til vederlag i samsvar med § 5.

At eigaren til hovudtingen kan klandrast for det som er hendt, er ikkje til hinder for rettsvinning etter § 3. Men dei andre har isåfall krav på skadebot, jfr. § 18.

Om særlege rettar og nye rettsstiftingar viser ein til §§ 6—7 i framlegget, og til merknader side 24—26 nedanfor.

Til § 4.

Tilverka lausøyreting.

Denne paragrafen gjeld retten til tilverka eller spesifiserte lausøyreting.

I prinsippet er dette eit anna slag tilfelle enn dei ein har med å gjera i dei to paragrafane ovanfor. Der galdt det ymse ting som var samankomne til ein uløyseleg einskap. Her er det ein ting og eit arbeidsresultat som går opp i ei fast eining.

I det praktiske livet er det likevel ikkje alltid så greitt å halda dei ymse slag tilfelle ut ifrå kvarandre. Ting er ofte samansette av mange delar eller av ymse slag tilfang. Det kan då likså gjerne vera at berre somt er frammandt gods som at alt er det. Slike blandings-tilfelle då tilskotet frå eine sida er ting og frå andre sida både arbeid og ting, er på same tid både samanføring og tilverking. Etter andre punktum får somme av desse tilfelle si løysing etter reglane i denne paragrafen, og dei andre går av seg sjølv inn under reglane i §§ 2—3.

Føresetnaden er at det arbeidet som er gjort med annan manns ting, er eit nyttig arbeid. Øydeleggingsverk fell difor klårt utanfor, og slikt arbeid er det heller ingen grunn til å premia med nokon rett til det som er att av tingen.

Men ymse slag arbeid som i seg sjølv er verdfulle nok, fell og utanfor. Flytting eller transport kan såleis i mange tilfelle føra med seg at ting får mykje høgare verdi enn før. Til døme kan nemnast at ting som sjøfolk eller andre langfarande fører med seg heim, ofte har mange gonger så stort verdi her som der

dei kjem ifrå. Men slike og liknande tilfelle kjem ikkje inn under denne paragrafen.

Det arbeidet som er gjort, må vera eit tillagings- eller tilverkingsarbeid. Tingen (eller tinga, tilfanget) må vera omforma eller tilforma på eitslags vis, og ikkje i eitt og alt vera den same som før. Men ein har ikkje vilja halda på det tradisjonelle kravet at det skal vera laga ein ting av eit nytt slag (nova species). Det er i seg sjølv noko uklårt kva som ligg i dette kravet som høyrer heime i tysk-romersk rettsteori, og det er uvisst kor langt det høver med gjeldande rett hjå oss (jfr. Gjeldande rett, side 9 ovanfor). Heller ikkje har ein vilja leggja avgjerande vekt på om det kan vera mogeleg å gjera tingen omatt til det han var. Utvalet har kome til at ein får ei høvelegare avgrensing for regelen om ein nøyer seg med å krevja at det arbeidet som er gjort med tingen, skal vera eit tillagings- eller tilverkingsarbeid, og elles set krav om at meste verdet skal skriva seg frå tilverkaren (jfr. nedanfor).

Eit istandsetjingsarbeid fell såleis innanfor regelen, og det same gjeld eit arbeid som går ut på å gjera ein eldre ting betre enn før.

Det krevst heller ikkje at tingen skal vera ferdiglaga eller arbeidet tilendeført. Allslag delar og halvfabrikata og halvgjorde verk kjem såleis inn under regelen tilliks med fullferdige arbeidsstykke.

I dei fleste tilfelle vert det såleis vilkåret om at arbeidet skal vera meir verdtt enn tilfanget, som er avgjerande.

Både når det gjeld tilfanget og arbeidet, går framlegget ut på at ein skal sjå på det som framleis er att av det opphavlege tingsverdet og det verdet som arbeidet har tilført tingen frå nytt. Det avgjerande er såleis ikkje verdet på tingen før tilverkinga tok til, men det verdet han har hatt som tilfang til det han er nytta til. Er det bruka særleg verdfullt vyrke i eit tilfelle der det likså gjerne kunne greitt seg med noko billegare utan at resultatet hadde vorte ringare for det, lyt verdet setjast ned. Tilsvarende gjeld om det er nytta overkvalifisert og difor særleg dyr arbeidskraft, eller er gjort misgrep så arbeidet har vore bortkasta. Det avgjerande er kor stor del av tingsverdet som kan tilskrivast kvar av partane. Det som ikkje har kome resultatet til gode, bør ikkje telja med i avgjerda her heller (jfr. side 20 ovanfor).

Når tilverkaren har ytt noko av tilfanget òg, bør verdet av det reknast med i det samla tilskotet frå hans side. Ein regel om dette er teken med i andre punktum av paragrafen. Det same bør gjelda verdet av arbeid som ikkje er eigenleg tillagings- eller tilverkingsarbeid, men som likevel har ført med seg at tingen har

auka i verde (jfr. ovanfor). Avgjerande er såleis kor stor del av verdet i tingen som kjem av arbeid og tilfang i det heile frå tilverkaren si side. Er det samla tilskotet frå tilverkarsida verdt meir enn det framande tilfanget, kjem tilfellet inn under denne paragrafen og får si løysing etter reglane her.

Er tilskotet likevel for lite, lyt tilfelle der det er ytt tilfang frå både sider, få si løysing etter reglane om samankomne ting i § 2 eller § 3, jfr. § 5. I såfall og bør det samla verdet av tilfang og arbeid frå tilverkaren si side telja med på hans part, og denne løysinga følgjer av ordlyden i desse paragrafane.

Når tingen skal verdsetjast, må utgangspunktet og den praktiske hovudregelen vera at ein skal leggja til grunn det tingen er verd i handel og vandel. Det objektive omsetningsverdet er her det greiaste og mest eintydige avgjeringsgrunnlaget. Men skulle ein heilt ut og i alle tilfelle gå etter dette og konsekvent sjå bort ifrå alt anna, vart det ein altfor stiv regel, og i somme tilfelle kunne det føra til lite rimelege avgjerder.

Til døme kan ein her tenkja seg det tilfellet at ein handverkar har gjort det meste av arbeidet på eit særmerkt arbeidsstykke, men det er enno ikkje ferdig til sal. Det er då berre for han sjølv at det arbeidet som er gjort, har sitt fulle verde. For andre er det kanskje ikkje noko verde i det heile. På tilsvarende måte er det oftast med ting som er laga etter individuelle mål eller til særlege føremål. Når det skal avgjerast kven av partane som skal få ein slik ting, synest det urimeleg om ein ikkje skulle ha høve til å ta omsyn til det særlege verdet som tingen har for tilverkaren. Det same bør og gjelda for tingseigaren i tilfelle då den opphavlege tingen hadde eit særleg verde for han, og framleis har det. Men tilverkinga vil ofte ha ført med seg at det individuelle særverdet for tingseigaren har minka (jfr. ovanfor). Regelen i siste punktum går ut på at det skal takast rimeleg omsyn til om tingen har særleg stort verde for nokon av partane.

Det særlege verdet kan vera økonomisk som i dømet med handverkaren ovanfor. Men det kan og vera tilfelle då tingen i det heile ikkje har noko økonomisk føremål eller då iallfall mykje av verdet ligg på ein annan kant. Såleis er det ofte med ting som har gått i arv i ei ætt eller som det knyter seg sterke personlege opplevingar til. Eit kunstverk eller eit personleg meisterstykke kan ofte vera særleg verdfullt å ha for den som har laga det sjølv.

Slike verde som dei nemnde kan vera vanskelege å mæla og jamføra med økonomiske verde. Men dei bør likefullt telja med når det gjeld å avgjera kven som skal få retten til tingen. Det høver best med rettstankegangen i våre

dagar og med det eigedomsrettslege vern som slike verde elles har. Kor stor vekt dei skal ha, lyt retta seg etter det som synest rimeleg i det einkilde tilfelle.

I regelen er det berre når tilverkaren er i god tru at det er grunn til å koma han til hjelp med ein regel om retten til tingen. Når tilverkaren veit at det er annan manns tilfang, både kan og bør han ta seg vel i vare for å nytta det utan lov. Og om han ikkje gjer det, bør han heller ikkje premierast på nokon måte. Det er og visseleg best i samsvar med rettstankegangen hjå oss at ein tilverkar som veit at han vantar rett til tilfanget, i regelen heller ikkje skal vinna retten til den tingen han lagar.

Men i somme tilfelle kan slik åtferd likevel vera etter måten orsakande. Tilverkaren kan vera sterkt i beit, og det kan vera for lite tid til å spørja på førehand. Det tilfanget det gjeld, kan vera reine småting eller iallfall slikt som han har grunn til å rekna med at eigaren ikkje har noko særleg imot å verta av med. I slike og liknande høve kan eit samtykke synast mykje godt sjølv sagt. Om tilverkaren då tek seg til rette utan å spørja på førehand, kan det synast urimeleg hardt å nekta han retten til tingen. I somme tilfelle grensar det til rettsmisbruk om tilfangseigaren vil gjera krav på han.

I framlegget er vilkåret difor forma noko tøyelig. Det må ikkje vera nemnande grunn til å leggja tilverkaren noko til last. Framlegget er her i samsvar med rettingsreglane i den nye grannelova 16. juni 1961 §§ 10—11.

Når vilkåra etter denne paragrafen er fylte, får tilverkaren retten til den tingen han har laga. Vantar det noko på at eit vilkår er fylt, vert retten verande hjå tilfangseigaren. I reine tilverkingstilfelle vert tingen såleis aldri sameige, anten den eine eller den andre parten får retten til det heile. Om tilfelle då noko av tilfanget skriv seg frå kvar av partane, sjå side 21—22 ovanfor.

Tilverkaren får i regelen tingen til full eigedom. Men det kan vera tilfelle då han lyt finna seg i særlege avgrensingar eller kanskje får berre ein bruksrett. Kravet til god tru fører her til at tilverkaren ikkje får betre rett enn han hadde grunn til å rekna med. Om høvet til særlege rettshavarar, viser ein elles til § 6 og merknader side 24 nedanfor. Jfr. og side 21.

Etter framlegget er det tilverkaren eller den som har laga tingen, som får retten til han.

Det kunne her liggja nær å tenkia at det lyt vera nokon som sjølv har gjort heile arbeidet. Men det er ikkje naudsynleg. Om ein handverkar nyttar leighjelp attåt seg sjølv, er det

likevel han åleine som vinn rett i høve til tilfangseigaren, og det same gjeld om det er nokon av arbeidsfolka hans som har gjort heile arbeidet med tingen. Leigefolk får såleis ikkje meir rett til slike ting enn til andre ting dei lagar for arbeidsherren sin. Tilsvarande kan det vera når ein sjølvstendig handverkar eller annan næringsdrivande lagar tingen etter tinging. Om ein skreddar tek i miss av ty som kundar har levert inn til sying, er det den kunden som han lagar kledeplagget for som er rettsvinnar og ikkje skreddaren sjølv.

At reglane i § 4 ikkje gjeld når det er gjort ei tilverkingskontrakt mellom tilfangseigaren og den som lagar tingen, følgjer av § 1.

Det avgjerande tidspunkt er når verdet frå tilverkarsida vert større enn tilfangsverdet frå andre.

På denne tid lyt og dei andre vilkåra vera fylte. Såleis kan det ikkje då vera nemnande grunn til å klandra tilverkaren. Om han seinare får kunnskap om rette samanhengen, skader det han ikkje. Han arbeider då på ein ting som han alt har vunne retten til.

Den av partane som ikkje får retten til tingen, får i staden rett til vederlag etter § 5, jfr. nedanfor.

Til § 5. Vederlag for tilsetning, tilfang eller tilverkning.

I dei tilfelle då løysinga vert sameige, står alle partar likt og det er korkje bruk for eller grunnlag for vederlag til nokon kant.

Men når ein av partane får retten til det heile, anten det er etter § 3 eller § 4, får han dermed ein føremon som måtte synast urimeleg og stundom jamvel vilkårleg om skilnaden ikkje vart utjamna med vederlag til dei andre. Det tek seg ikkje godt ut at den eine beintfram skal tena på det som er eit tap og ei hendeleg ulukke for ein annan. Dei grunnar som fører til at den eine skal ha retten til sjølve tingen, fører heller ikkje så langt at han skal få tilskotet frå dei andre vederlagsfritt. Noko vederlag kan han og i regelen svara utan at han lid tap av det sjølv.

Det er heller ingen nemnande meiningsskilnad om at det skal ytast vederlag i slike høve.

Retten til vederlag må etter sitt føremål gjelda utan omsyn til om den som får tingen, kan klandrast eller ei.

Kan han klandrast for det som er hendt eller elles er ansvarleg etter vanlege skadebotreglar, svarar han fullt ut for den skade eller det tap andre har lide. Reglane om dette ligg utanfor framlegget, jfr. § 18 og merknader side 30 nedanfor.

Vederlaget er i prinsippet inga skadebot, men ei motyting for verde som den ansvarlege

har fått, og storleiken på vederlaget må retta seg deretter. I framlegget er det difor gjort den avgrensing at vederlaget ikkje må setjast høgre enn det verdet som skriv seg frå vederlagskrevjaren.

Det spørst her etter det verdet som tilskotet frå vederlagskrevjaren har i tingen. Ein ser såleis bort ifrå det som ikkje har kome resultatet til gode i denne samanhengen og (jfr. side 20 og 21.

Som nemnt (side 22 ovanfor) kan verdet takserast og reknast på ymse måtar. Her og lyt utgangspunktet vera det verdet som tingen har i handel og vandel. I denne samanhengen må ein og i regelen sjå bort ifrå det særlege økonomiske eller ikkje-økonomiske verde som tingen måtte ha for den som likevel må nøya seg med vederlag. Vederlagsytaren bør berre svara for det verdet som han har fått, og det er reine unnataket at tingen har eit tilsvarande særverde for han og.

Om ein skal rekna etter salsverdet eller bruksverdet, lyt retta seg noko etter kva slag ting det er og etter tilhøva elles, og framlegget gjev høve til det.

Gjeld det t. d. ein ting som tilverkaren har laga til sal, er det tolleg sjølvstøtt at omsetningsverdet må leggast til grunn for det vederlaget han må ut med om det er han som får tingen. Er det derimot ein ting som er tilverka til eige bruk og utan tanke på sal, kan det ofte vera rettast å leggja bruksverdet til grunn. Slike bruksting kan ofte vera så individuelt og personleg forma at salsverdet til andre er reint minimalt. Skulle ein gå etter salsverdet i slike høve, var tilfanget nærast å rekna for øydelagt. Men den røynelege samanhengen er at det har kome til full nytte hjå tilverkaren. Og då er det mest rimeleg å leggja dette nytteverdet til grunn.

Stundom kan det og vera rettast å leggja bruksverdet til grunn endå om det er mindre enn omsetningsverdet. Når salsverdet er størst, ligg tilhøva i regelen til rette for sal, og om det gjeld ein ting som eigaren liksom gjerne kunne selja, bør det sjølvstøtt gå etter omsetningsverdet. Men det kan vera at tingen ikkje er til sal (jfr. idrottspremiar, minneting o. l.). I slike tilfelle, når det er klårt at omsetningsverdet er uaktuelt, kunne det synast urimeleg hardt å måtta betala for ein påkostnad etter auken i salsverdet. Påkostaren har kanskje ikkje gjort verdet for eigaren nemnande større enn det var før. Det kunne då verta å betala for verde som han i røynda ikkje får. Men det bør i slike tilfelle setjast strenge krav til prøvet, så det ikkje vert høve til å spekulera i ei salsforteneste seinare likevel.

Retten til vederlag gjeld som nemnt utan

omsyn til om vederlagsytaren kan klandrast eller ei. Eit anna spørsmål er om retten skal gjelda når den som krev vederlaget, sjølv kan klandrast for det som har hendt.

Det synest tolleg sjølv sagt at den som har kosta på annan manns ting endå han visste om rette samanhengen, iallfall ikkje bør ha noko absolutt krav på vederlag. Det kunne heller liggja nær å gå til den motsette kanten og seia at han ikkje skulle ha krav på vederlag i det heile. Men det ville ikkje vera rettferdig å skjera alle tilfelle over same kammen. Åtferda kan vera etter måten orsakande endå om påkostaren veit korleis rette eigedomshøvet er. Det er såleis ikkje grunn til å skilja så skarpt mellom vitende og aktløyse, som når det t. d. gjeld krav om skadebot (jfr. innføringslova til straffelova 22. mai 1902 nr. 11, § 25).

Det er heller ikkje grunn til å leggja avgjerande vekt på kven av partane som har vore den aktive i samanføringa eller tilverkinga. Det kan likevel vera at det er den andre som lyt leggjast til last. Han kan t. d. med vilje ha lagt tilhøva så til rette at den andre måtte tru at han nytta sine eigne ting.

Når vederlagskrevjaren kan lastast for det som har hendt, bør vederlaget iallfall setjast så lågt at den andre kjem skadeslaus ifrå det heile. Om ikkje kunne krav om skadebot gjerast gjeldande til motrekning (jfr. § 18), og resultatet vart isåfall det same. Elles bør det overlatast til domstolane å skjera ned på vederlaget etter omstenda i saka.

I samsvar med dette går andre stykket i paragrafen ut på at vederlaget kan setjast ned eller falla bort, når det er grunn til å leggja vederlagskrevjaren noko til last.

Når det gjeld vederlaget, lyt ein leggja til grunn prisar og tilhøve elles på den tid då rettsomskipinga gjekk for seg. Korleis det seinare går med tingen, bør ikkje vera avgjerande. Storleiken på vederlaget bør likevel stå fast. Både von og vågnad bør her følgja retten til tingen (jfr. side 20 og 23 ovanfor).

Til § 6.

Særlege rettar.

Føresegnene i §§ 2—5 er fyrst og fremst skrivne med tanke på eigedomsretten, men alt som dei står lyt dei få verknad for særlege rettar òg. Denne paragrafen er teken inn for å gjera det klårt at særlege rettar kjem inn under same reglar som eigedomsretten. Dette er òg i samsvar med det som alt gjeld hjå oss, sjå Gjeldande rett, side 12—13 ovanfor.

Når den tingen som retten gjeld, går inn i ei sameige etter § 2, går retten over på sameigeparten. Dette gjeld t. d. ein rett til bruk eller retten etter ein avbetalingskontrakt eller

eit utlegg. Kor langt retten kan gjerast gjeldande i sameiga, rettar seg då etter vanlege sameigereglar, og det same gjeld dei spørsmål som reiser seg om sameiga vert oppløyst.

Vert tingen sameint med ein hovudting etter § 3, fell den særlege retten bort på tilsvarande måte som eigedomsretten, og ein rett som gjeld hovudtingen, utvidar seg til å gjelda det heile. (Det kan òg tenkjast tilfelle då reglane fører til at ein rett som gjeld tilsetningen, utvidar seg til det heile, men det er heilt upraktisk. Jfr. elles side 21).

Gjeld retten tilfang som vert tilverka etter § 4, fell han bort på same vilkår som eigedomsretten. Av di det her prinsipielt krevst god tru hjå tilverkaren, kan det lettare tenkjast tilfelle då den særlege retten ikkje lid same lagnad som eigedomsretten, av di vilkåra for rettsbortfall er stetta berre for den eine av dei. Vert retten ståande ved lag, gjeld han tingen slik han er etter tilverkinga, og det gjeld likeins anten det er tilverkaren eller tilfangseigaren som får eigedomsretten.

Reglane i § 4 må òg gjelda i det tilfelle at tilverkaren eig tilfanget frå før, men er ukjend med ein særleg rett i det, t. d. eit utleggspant. Tilsvarande må §§ 2—3 gjelda der eigedomsretten til dei samankomne tinga var på ei og same hand tidlegare, men ein særleg rett galdt berre den eine av dei.

Når den særlege retten fell bort, må rettshavaren i staden få rett til vederlag i samsvar med § 5. Grunnane er her dei same som når det gjeld vederlag til ein eigar, og reglane om vederlag bør òg vera dei same.

I prinsippet må det haldast sjølvstendig oppgjjer med kvar som har krav på vederlag, anten dei er eigarar eller særrettshavarar, men når det samla vederlaget skal delast på fleire, kan det vera noko ugreitt ifal dei ikkje er samde om kor mykje kvar tilkjem. Den som skal ut med vederlaget, må då kunna deponera summen i Noregs Bank etter reglane i lov 17. februar 1939 om deponering i gjeldshøve.

Utvidar retten seg til å gjelda ein meir verdfull ting, lyt rettshavaren vera ansvarleg for vederlaget så langt verdet av tilskotet til tingen kjem han til gode. Den som har bruksretten til tingen, lyt svara for auken i bruksverdet for si brukstid, osb. Om det t. d. gjeld ein motorsykkel som er seld på avbetalingskontrakt med eigedomsatterhald, er det avbetalingskjøparen som får auken både i bruks- og eigeverdet om han oppfyller kontrakten og vert sitjande med sykkel. Isåfall svarar han åleine for vederlaget. Men tek seljaren sykkel att, kjem verdauken han til gode, så langt han elles ikkje hadde fått det han hadde krav på, og så langt lyt han òg vera ansvarleg for vederlaget.

Til § 7. *Vederlagsskyldnaden følgjer tingen. Salsrett for den som sit med tingen.*

Denne paragrafen gjeld høvet mellom retten til vederlag og nye rettsstiftingar. Om høvet til eldre rettar gjeld § 6, jfr. §§ 2—5.

Ein vederlagskrevjar som sit med tingen, har etter vanlege reglar rett til å halda på han til han har fått det vederlaget han har rett til. Og det er på det reine at denne retten står seg mot nye rettsstiftingar i tingen, både friviljuge og påtvinga.

Men slik reglane no er, gjev dei ingen heimel til å realisera tingen. Jamvel den som sit med tingen, er difor heller vanhjelpen om det ikkje vert gjort opp friviljug. Isåfall lyt han gå vegen om dom og utlegg. Særleg når det gjeld etter måten småe verde som det ofte er med lausøyre, vert dette ein altfor tungvinn og dyr framgangsmåte. Ein har difor kome til at det bør opnast høve til å selja tingen og ta vederlaget av salssummen etter reglane i lov 29. mai 1953 om rett for handverkarar o. a. til å selja ting som ikkje vert henta. Ein regel om dette er innteken i andre stykket av paragrafen.

Reglane om atterhaldsrett eller retensjonsrett er elles stort sett ikkje lovfeste, og det er føresetnaden at dei skal koma i eit særskilt kapitel i lovboka.

Som nemnt (Gjeldande rett, side 12 og 13 ovanfor) har det vore vanleg lære hjå oss at det ikkje er nokon eigenleg legalpanterett for slike krav som dette, og i tilfelle då vederlagskrevjaren ikkje sit med tingen, kan det vera noko uvisst korleis rettsstoda er.

Ein har her kome til at tilknytninga mellom skyldnaden til å svara vederlag og sjølv tingen er så sterk at det bør ha rettslege følgjer. Retten til vederlag er ein rett til det verdet som er tilført tingen og bør kunna krevjast inn der tingen er. Går tingen over til nokon annan, bør vederlagsskyldnaden difor følgja med. Ein regel med dette innhald er innteken i fyrste stykket av denne paragrafen.

Denne regelen er i samsvar med den løysing som Høgsteretten har kome til når det gjeld retten til vederlag for innpåbygging etter reglane i granneretten. Skyldnaden til å svara vederlag for grunnen, går over på den som eigedomen vert avhend til seinare (jfr. Rt. 1898 side 632).

Utan ein slik regel kunne den som kjøpte tingen, med full rett hevda at vederlaget var han uvedkomande, og dette galdt endå om han kjøpte vel vitande om at vederlaget sto uoppgjort. Han kunne òg betala ut kjøpesummen til seljaren, utan at den som hadde rett til vederlaget, kunne hindra det. Ein slik skipnad synest lite rimeleg når ein tek omsyn til at ein

del av kjøpesummen gjeld verde som skriv seg frå vederlagskrevjaren og i røynda er hans.

Heller ikkje kreditorane til den som har retten til tingen, har noko rimeleg krav på å nytta godt av dei verde det her gjeld, utan å gjera opp for vederlaget. Om dei skal kunna realisera tingen og ta både dei verde som skriv seg frå den dei har til debitor og det som skriv seg frå andre, vert det ein reint tilfelleleg og ufortent føremon. Det er ikkje her nokon motsetning mellom personleg kreditt og kreditt mot realtrygd. Krav som reiser seg i hendelege høve, har i det heile ikkje noko med kredittgjeving å gjera. Dertil kjem at det kan vera kreditorar å ta omsyn til på baa sider, og den avveging som har ført til dei reglane som skal vera avgjerande mellom partane personleg, er like rettvis om ho gjeld mot eller mellom kreditorane på kvar side. Nokon fare for kreditorsvik er det heller ikkje i slike tilfelle.

Når tingen vert avhend til nokon som er i god tru, kan det liggja annleis til. Her er det for somme høve lovfest særlege ekstinksjonsreglar. Dei vanlege reglane i tinglysingslova 7. juni 1935 gjeld no òg rutevogner og merkingspliktige båtar (§§ 33, jfr. 4 nr. 3—4, nye 14. november 1952). Etter skipsregisterlova 4. mai 1901 lyt rettsstiftingar i skip i regelen registrert i same mon som det er turvande med tinglysing når det gjeld fast eigedom (§ 20). Etter luftfartslova 16. desember 1960 er regelen for luftfarty likeins den at det trengst registrering i same mon som tinglysing for fast eigedom (§ 24, jfr. §§ 25—34). Når krava til aktsam god tru er stetta, går nye tinglyste eller registrerte avhendingar og andre avtala rettsstiftingar føre rettsstiftingar som ikkje er tinglyste eller registrerte (jfr. tinglysingslova § 21, fyrste stykket). Retten til vederlag må i slike tilfelle vera tinglyst eller registrert om han skal stå seg mot rettsstiftingar i god tru.¹⁾ Noko særskilt unnatak for retten til vederlag i hendelege høve, er det ikkje grunn til å gjera framlegg om.

Den som skal få tinglyst ein rett, lyt i regelen sjølv ha tinglyst heimel til den tingen det gjeld, eller samtykke frå den som har det. Dette kan gjera det vanskeleg å få vederlagsretten tinglyst. Rettshavaren har her den utvegen å få tinglyst stemning eller mellombels tvangsåtgjerd (jfr. tinglysingslova § 19).

Heller ikkje for lausøyreting som fell utanfor tinglysings- og registreringsreglane, held ein det tenleg i denne samanhengen å ta opp framlegg til særreglar om høvet til nye rettsstiftingar i god tru. Dei allmenne reglane i

¹⁾ Jfr. Gjeldende rett, side 13 ovanfor.

dette emnet er ikkje lovfeste, og i tilfelle som har vore oppe, har dommane falle noko ulikt ut. Spørsmålet om allmenne ekstinksjonsføresger for lausøyre er no oppe til utgreiing i ein særskild nordisk samarbeidskomité, og dei spørsmål det her gjeld, bør sjåast i samanheng så det vert samsvar i reglane, både prinsipielt og når det gjeld den praktiske utforminga.

Meininga er såleis at framlegget ikkje skal gripa inn i dei reglane som elles gjeld om rettsvinnning i god tru. For at dette skal vera fullklårt, er det gjort eit særskilt atterhald i fyrste stykket av paragrafen.

Slik regelen er forma, vert det ikkje noko alternativt ansvar for avhendaren og den som har fått tingen overført til seg. Det er heller ikkje grunn til å ha same regel her som når det gjeld gjeldsovertaking. Den som har retten til vederlaget, har ikkje valt seg nokon personleg debitor som han bør ha rett til å halda seg til så lenge han ikkje sjølv har godteke nokon ny i staden. Reglane om det alternative gjeldsansvaret er heller ikkje berre rimelege jamvel når det gjeld vanlege gjeldshøve, og i denne samanhengen kom dei til å føra for langt.

Til § 8.

Retten til byggjefang, vokstrar og anna som er sett i samband med fast eigedom.

Denne paragrafen har reglar om retten til lausøyreting som er sette i samband med fast eigedom. Reglane svarar til §§ 2—3 for samankomne lausøyreting, men løysinga er her meir einfald av di ein alltid reknar den faste eigedomen for hovudtingen.

Paragrafen gjeld berre tilfelle då nokon har bruka lausøyretinga på eigedomen. Kven det er — anten det måtte vera den eine eller den andre av partane, eller ein utanforståande tredjemann — er ikkje avgjerande. Så langt er det òg samsvar med reglane om lausøyre i §§ 2—3. Men desse reglane gjeld òg tilfelle då tinga er samanførde av eit naturhende. Tilfelle då noko på slik måte er ført frå ein eigedom til ein annan, er her skilde ut under ein særskild regel i § 9, der det er gjort særlege avgrensingar, men elles i hovudsaka vist til denne paragrafen.

I paragrafteksten er nytta ordlaget framand grunn om den faste eigedomen. I dette ligg at det er grunn som eigaren til lausøyretingen ikkje har retten til, eller iallfall ikkje rett til å ha byggverk, tre eller andre ting på så som nemnt i paragrafen.

Om den som vinn retten, er nytta ordlaget grunneigaren. Det er då tenkt på det hovudtilfellet at grunnen og dei særlege eigneluter og lunnende på eigedomen er på ei og same

hand. Særlege rettshøve kan føra med seg at dette er annleis. Regelen gjeld då til beste for den som eig eller har retten til det som er påkosta. Gjeld det t. d. eit hus på leigd grunn, er det huseigaren som i denne samanhengen lyt reknast for grunneigar og rettsvinnar.

Det avgjerande vilkåret etter framlegget er om lausøyren lyt reknast for oppbruka eller ikkje kan skiljast ifrå eigedomen utan for stor skade eller kostnad.

Oppbruka er lausøyretingen når han har gått så heilt opp i eigedomen at det ikkje lenger let seg gjera å peika han ut, t. d. impregneringsvæske som er smurd på ein vegg eller gjødsel som er blanda med jorda. Utskiljing er i slike tilfelle reint utenkjeleg, og kostnaden i alle høve så stor at det kom til å stranda på det òg. — Derimot er det ikkje tale om reiskap som er bruka på eigedomen og materielt er gått til grunne. Det lyt vera ting som er tilførde eller sette i samband med eigedomen på eitslag vis. Reiskapsbruk o. likn. kan derimot koma inn under opparbeidingskostnaden etter § 11, og skiljinga har då lite på seg.

Om skaden og kostnaden er for stor til at åtskiljing kan vera nokon tenleg utveg, lyt avgjerast etter same retningsliner her som i lausøyretilfella, sjå merknader side 19—20 ovanfor.

Når vilkåra er stetta, går regelen ut på at retten til det som er tilført eigedomen, kjem på same hand eller hender som eigedomen sjølv.

Rettsvinnninga for grunneigaren fører på den andre sida til at den som tidlegare åtte lausøyren, misser retten sin. Men han får i staden rett til vederlag etter § 10. Tilsvarende gjeld for den som hadde særlege rettar i lausøyren, jfr. § 12.

Dei reglane det her er gjort greie for, skal gjelda berre så langt anna ikkje følgjer av avtale eller særlege rettshøve, jfr. § 1 og merknader side 18 ovanfor.

Har grunneigaren kjøpt ein ting med atterhald om at eigedomsretten skal vera hjå seljaren og med rett for seljaren til å ta tingen tilbake, lyt grunneigaren såleis stå ved det som er avtala eller følgjer av vanlege reglar i slike høve, endå om tingen er bygd saman med eigedomen. Heller ikkje er reglane i framlegget avgjerande for om eit slikt atterhald skal stå seg eller vika ifall grunneigaren går konkurs (jfr. her Rt. 1955 side 209).

Likeins er det fyrst og fremst det som følgjer av ei husleigeavtale eller av reglane i husleigelova som er avgjerande for om ein leigar kan ta bort att ting han har installert i eit husvære han leiger (jfr. husleigelova 16. juni 1939 § 34).

Reglane i lova vik òg for særreglar i andre lover, jfr. side 19 ovanfor. Føresegnene i grannelova 16. juni 1961 § 11 om innpåbygging gjeld såleis framfor reglane i denne lova.

Til § 9. *Særlege naturhende som flytter eigeverde.*

I somme tilfelle kan naturen med eiga hjelp flytta eigeverde frå den eine eigedomen til den andre. Det kan gå for seg på ymse måtar.

Mykje av dette er reint daglegdags. Ei elv som renn over fleire eigedomar, vaskar med seg jord og sand og legg opp evjer og øyrer der straumen stilnar av. Gjødselemne i jorda følgjer overflatevatnet eller sig i jorda nedetter unnahallet. Vinden fører med seg frø frå ein skogteig og over på granneteigane. Slike og liknande naturovringar lyt alle og ein kvar rekna med og ta som dei er. På same måten som ein eigar i nokon mon lyt tola ymse slag skadeverknader frå granneeigedomen, lyt han her finna seg i at andre har gagn av granneskapen, utan at det gjev grunnlag for noko krav.

Regelen i denne paragrafen gjeld difor berre slikt som kjem på heller brått og uventa, og er ei følgje av særlege naturhende. Til døme er nemnt flaum eller ras.

No er slike særhende oftast berre til skade for alle dei råkar. Men det kan vera annleis. Det har såleis hendt at stykke av ein eigedom har glide ut i eit vassdrag og vorte flytte til eigedomar lenger nede. Flaumvatn kan òg fløyta hus og andre tilstellingar av tre og flytta dei etter måten heile. Eit ras kan riva med seg verdfullt skogstømmer eller andre eigneluter.

Paragrafen viser til føresegna i § 8, og det avgjerande vert dermed om det er uråd å skilja det som er ført over, ifrå att utan for stor skade eller kostnad. Om dette vilkåret viser ein til det som er sagt side 26, jfr. side 19—20.

I vassdragslova 15. mars 1940 er særlege reglar om oppgrunning, elvebrot o. likn., og om tiltak som trengst til å bøta på slikt noko (§§ 9, jfr. 6). Desse reglane gjeld vassdraget og vassfaret. Derimot er der ikkje nemnt noko om retten til sand, jord og anna som vatnet har flytt.

Reglane i denne paragrafen gjeld berre når eigeverde vert flytte frå ein eigedom til ein annan. Kjem auken frå ingenmannsland, fell tilfellet utanfor. Reglar om retten til sand, tare o. likn. som vert skylt opp frå havbotnen, høyrer heime i annan samanheng.

Til § 10. *Vederlag for byggverk, vokstrar o. a. eigedomsauke.*

Den som misser ein eignelut etter reglane i §§ 8—9, bør ha rett til vederlag når verdet har kome ein annan til gode.

Grunnane er dei same her som når det gjeld lausøyreting, og reglane i denne paragrafen svarar både i ord og innhald til den tilsvarande regelen i § 5. Ein viser difor til merknader side 23—24 ovanfor.

Til § 11. *Vederlag for opparbeiding.*

For fast eigedom har framlegget ingen regel som svarar til § 4 om spesifikasjon eller tilverking for lausøyre. Retten til den faste eigedomen vert verande på same hand same kor mykje arbeid som er gjort av andre. Regelen er i så måte den same for opparbeiding som for påbygging o. likn.

Når det gjeld vederlag for dei verde som eigedomen har fått tilført, bør regelen òg vera den same for arbeid som for tingstilskot. Den som sprengjer ut eit underjordisk rom, bør prinsipielt ha same rett til vederlag for verdauke som om han hadde bygt eit hus på eigedomen, og tilsvarande bør gjelda for oppdyrking og anna opparbeiding.

Regelen i denne paragrafen går difor ut på ei tilvising til regelen i § 10, og ein viser til merknader side 23—24 og lenger oppe på denne sida.

Til § 12 *Særlege rettar.*

Når lausøyreting vert sameinte med fast eigedom, fell særlege rettar over lausøyren bort likeins som om han hadde gått opp i ein annan hovudting.

På tilsvarande måte utvidar særlege rettar som gjeld den faste eigedomen, seg til den auken eigedomen får, anten det er av tingstilskot eller av opparbeiding.

Når nokon misser ein særleg rett på lausøyre som går opp i fast eigedom, bør han ha same rett til vederlag som ein eigar i same stode. Vederlaget må han søkja inn hjå den eller dei som får verdauken på eigedomen, anten det er eigaren eller særlege rettshavarar.

Paragrafen har same ordlyd og innhald som § 6, og ein viser til meir utførlege merknader side 24 ovanfor.

Til § 13. *Vederlagsskyldnaden følgjer eigedomen.*

Om denne paragrafen viser ein til merkna-dene til § 7, fyrste stykket (side 25—26 ovanfor). I hovudsaka gjeld dei grunnar som er

nemnde der, liksom mykje for fast eigedom som for lausøyre.

Denne paragrafen har ingen regel som svarar til § 7, andre stykket. Reglane om retensjonsrett er hjå oss ikkje avgrensa berre til lausøyre. Men den særlege salsretten etter lova frå 29. mai 1953 høver det ikkje å utvida til fast eigedom. Her bør det framleis vera regelen at vederlagskrevjaren går vegen om dom og utlegg.

Til § 14.

Utleveringskrav i eigedomssaker.

Denne paragrafen kjem i staden for Norske Lov 5-5-5. Regelen i Norske Lov 5-3-29 kan òg gå ut med det same.

Innhaldet i paragrafen er meint å svara til det som gjeld no.

Endå om det er på det reine at den som sit med ein ting, vantar heimel til det, kan ikkje kven som helst ha krav på å få tingen utlevert. Det må vera nokon som sjølv har betre rett til å ha tingen.

Denne løysinga kan synast tolleg sjølvsgd, men det er ein føremon at den regelen vi har om dette, framleis vert ståande i lovverket og i ei form som høver for vår tid.

Om den som reiser utleveringskravet, har betre rett enn den andre, lyt no avgjerast etter reglane om fri provdømming (jfr. tvistemålslova § 183). At den eine av partane sit med tingen eller har site med han, kan då vera eit av dei omstende som gjer utslaget. Men regelen om fri provdømming ber ikkje fram i tilfelle der det er mest truleg at ingen av partane, men ein utanforståande tredjemann, i røynda har retten til tingen. Då vert det denne regelen som lyt løysa floken. Det same gjeld når det ikkje er meir truleg at den eine har retten enn at den andre har han.

Når det gjeld tvist mellom kjøpar og seljar til fast eigedom om kor mykje som har gått med i salet, er det fyrst og fremst spørsmål om å tolka kontrakten dei imellom. Her gjeld regelen om fri provdømming. Er det ikkje meir truleg at den eine har rett enn den andre, bør regelen vera den same her som elles. Det er ikkje då grunn til å gjera noko omskifte. Kvar får sitja med det han har frå før, anten det er kjøparen som krev noko han ikkje har fått, eller det er seljaren som krev att noko som etter hans meining ikkje skulle ha følgt med

i overleveringa. Regelen i Norsk Lov 5-3-29 bør difor gå ut.¹⁾

Eit anna er at om det gjeld ein grensetvist, kan det ofte vera liksom uklårt kven av grannane som sit med det omstridde stykket som spørsmålet kvar rette grensa går. Dette er så anten spørsmålet kjem opp i høvet mellom kjøpar og seljar (utstykkning), eller det kjem opp mellom grannar elles, og regelen i framlegget ber då ikkje fram. Korleis ein skal løysa slike grensetvistar, er eit særspørsmål som det høver best å ta opp i kapitlet om grenser for fast eigedom.

I andre punktum er sett opp ein unnataksregel for tilfelle då ein tidlegare innehavar reiser kravet mot nokon som har teke tingen ifrå han på ulovleg måte. I forma er dette tillegget nytt, men innhaldet må reknast for gjeldande rett. I slike tilfelle må den tidlegare innehavaren få tingen att utan at han treng føra prov for at det er han som har best rett av dei to.

Om den som har teke tingen til seg på ulovleg måte, gjer krav på å ha best rett, lyt han føra same prov som om tingen var hjå den andre. Den ulovlege åtferda bør han ikkje ha nokon føremon av i denne samanhengen.

Til § 15.

Retten til avkastinga.

Denne føresegna kjem i staden for Norske Lov 5-5-6.

I framlegget er regelen bygd ut og forma meir allment, men i all hovudsak er innhaldet i samsvar med det som alt gjeld, jfr. Gjeldande rett, side 14—15.

Fyrste stykket som gjeld den materielle retten til avkastinga, er i forma nytt. Det avgjerande vilkåret er om innehavaren er i akt-sam god tru eller ikkje. Det spørst her etter kva innehavaren veit eller bør vita om retten til avkastinga, ikkje om retten til sjølv tingen. Regelen gjeld såleis òg til beste for den som veit at han sit med annan manns ting, når han går ut frå at han har bruksrett eller annan rett til avkastinga, og heller ikkje kan klandrast for mistaket. På den andre sida er det ikkje nok at innehavaren er i den tru at han eig tingen, om han veit eller bør vita at ein annan har retten til avkastinga.

På vilkår som nemnt får innehavaren retten til avkastinga etter som ho fell. Dette gjeld

¹⁾ Norske Lov 5-3-28 og 29 lyt lesast i samanheng: «28 Art. Sælger mand anden Jord, og der tvistis om, hvad heller hand kiøbte mere eller mindre, og haver den, der kiøbte, tyve Aars Hævd derpaa ukært til Ting, da kand hand ej vinde den igien, der solte. 29 Art. End vorder dem Trætte

imellem inden tyve Aar, da gaais derom efter Skiøder og andre lovlige Breve. Ere de ej til, da er den nærmere til at vinde, der solte.» Norske Lov 5-3-28 skal gå ut etter framlegget til ny lov om hevd (Rådsegn 6, § 11).

like fullt etter som før det er reist sak om tingen, om ikkje det som kjem fram i saka, fører til at han ikkje lenger er i god nok tru.

Regelen gjeld alt det tingen kastar av seg, både beinveges avkasting og avgifter frå andre.

Den avgjerande tida er når avkastinga er utskild. Har innehavaren bruken sjølv, er det såleis nok at avkastinga fysisk er skild frå modertingen, og det er ikkje turvande at han har teke henne til seg. For avgifter er det best i samsvar med dette å la forfallstida vera avgjerande, ikkje betalingstida. Dette er òg i samsvar med nogjeldande rett, jfr. side 14—15 ovanfor.

I andre stykket er sett inn den regelen som no står i Norske Lov 5-5-6: I tida etter at det er reist søksmål, svarar den som sit med tingen, for avkastinga utan omsyn til om han er i god eller vond tru.

Ein har kome til at nytte som innehavaren har hatt av tingen på annan måte enn i naturalia eller pengar, i denne samanhengen bør koma under same regel som eigenleg avkasting. Det er ikkje grunn til å gjera nokon skilnad etter om den som t. d. sit med eit hus, leiger det ut mot ei avgift eller om han brukar det sjølv. Hans eigen bruk bør i denne samanhengen reknast for eit slag avkasting som det skal setjast eit høveleg vederlag for.

Det ansvaret gjeld, er prinsipielt netto-avkastinga. Utgifter og kostnad til vanleg stell og vedlikehald bør difor koma til frådrag. Det var ingen god skipnad om den som vart saksoekt med krav om å utlevera ein ting, ikkje skulle ha høve til å bruka av avkastinga til å halda tingen forsvarleg ved like. Isåfall kunne det lett føra til at tingen kom i forfall i den tida søksmålet varde, og det var ikkje tenleg for nokon av partane. — Derimot bør ikkje innehavaren sleppa billegare ifrå det om avkastinga skulle gå til spille etter fråskiljinga, og heller ikkje skal det gjerast tillegg om avkastinga seinare får auka verde. Von og vågnad i så måte bør følgja retten til avkastinga. Jfr. side 20 og 23 ovanfor.

Det kunne vera tale om å lovfesta at innehavaren beintfram skulle ha ein skyldnad til forsvarleg stell og vedlikehald i søksmålstida. Men ein kan ikkje godt binda han til meir kostnad og utgifter på ein ting som kanskje ikkje er hans, enn det han har trygd for å få att. Så langt som avkastinga rekk, må ein kunna gå ut ifrå at det i dei fleste tilfelle ordnar seg av seg sjølv. Om innehavaren reknar med at han har retten til tingen, er det til hans eige beste å halda han ved like. Og er det fare for at han skal vera forsømeleg, kan domstolen ta dei avgjerder som trengst etter

reglane i tvangsfullføringslova kapitel 15 (jfr. særleg §§ 263 og 265).

Etter framlegget gjeld frådragsretten berre vanleg stell og vedlikehald. Innehavaren bør ikkje ha rett til å gjera frådrag for uturvande eller omfram dyre påkostingar. Ein slik rett kunne nyttast til å bruka opp avkastinga til unyttes.

Frådragsretten må i regelen gjelda utlegg og kostnad i same tid som vederlagsskyldnaden. Men det bør òg vera høve til å ta med slikt som har beinveges samanheng med den avkastinga det gjeld. Om det t. d. gjeld ein jordbrukseigedom som er nytta til korndrift og søksmålet vert reist om hausten like før kornet er moge, må det vera rettast å ta med utlegg og arbeid som særskilt har gått med til å skaffa denne avlinga fram.

I tida før søksmålet er reist, tilfell den vanlege jamne avkastinga innehavaren utan vederlag.

Men det kan vera tilfelle då det er utteke eit forråd som retteleg skulle ha vara lenge frametter, eller avkasting som har samla seg opp for lang tid, som t. d. der skog vert driven etter flatehogstprinsippet. Trea får då veksa i fred til skogen er hogstmogen, og så vert stykket snøytt og avkastinga for ein mannsalder eller meir utteken på stutt tid. I slike og liknande tilfelle bør det gjerast ei utjamning. Gjeld det ein heil skog, er driftsplanen i regelen lagd opp slik at ikkje alle stykke vert uthogne på same tid, og det jamnar seg då av seg sjølv. Men elles, om det gjeld eit stykke som kanskje er heilt snauhogt av nokon som har site med det i nokre få år, bør han kunna søkjast etter det som ikkje fell på hans tid.

Men ansvaret i tilfelle som dette bør ikkje gå så langt som når det gjeld avkastinga i søksmålstida. Før det er reist søksmål, har ikkje innehavaren fått noko klårt varsel om at han kanskje lyt gjera rekneskap for avkastinga. Ansvaret bør difor her avgrensast til den vinning han framleis sit med.

I motsett fall, når innehavaren t. d. har stelt og dyrka eit skogstykke i mange år utan å hogga noko, kjem tilfellet inn under reglane om vederlag for påkostnad på annan manns ting (jfr. særleg §§ 11 og 5, andre punktum).

Kva tid søksmål skal reknast for reist, er allment fastsett i tvistemålslova § 66, og det er uturvande med særreglar i denne samanhengen.

I tilfelle då innehavaren ikkje er i aktsam god tru, er det fyrst og fremst vanlege skadebotreglar som vert avgjerande, jfr. § 18.

Til § 16.

Rimeleg områdstid.

Den som sit med annan manns ting i den

tru at han har retten til tingen, kan koma i særlege vanskar ifall han lyt gje tingen ifrå seg til den som provar betre rett, om han ikkje får rimeleg tid og høve til å områda seg.

Kor mykje dette har på seg, rettar seg etter kor viktig tingen er for han, i næringsdrift eller på annan måte. Gjeld det eit gardsbruk, misser han både bustad og arbeidsplass og treng tid til å sjå seg om etter anna som kan høva. Gjeld det eit husvære, kan det ofte vera særleg vanskeleg. Vanlege lausøyreting er derimot i regelen ikkje så avgjerande viktige, men her òg kan det lett tenkjast tilfelle då innehavaren kom stygt i beit om han måtte gje tingen ifrå seg på dagen.

Når det gjeld å avgjera kva som er rimeleg områdstid, er det god rettleiing i dei reglane som gjeld om tid og frist for oppseiing i tilsvarende høve.

Regelen i framlegget svarar til gjeldande rett.

Til § 17.

Verdepapir.

I denne paragrafen er verdepapir jamstelte med vanlege ting når det gjeld reglane i §§ 14—16.

Verdepapir følgjer stort sett same eller lik-

nande reglar som lausøyreting elles òg, særleg når det gjeld avhending og annan retts- overgang, jfr. Rådsegn 6 side 18—19. Regelen bør vera den same her.

Til § 18.

*Skadebot etter dei
elles gjeldande reg-
lane.*

Som det ymse gonger er gjort greie for, høyrer det ikkje til føremålet med reglane i dette framlegget å gjera unnatak frå det som gjeld etter reglane om skadebotansvar. For at dette skal vera fullklårt, er det sagt i ein særskild paragraf i framlegget.

Til § 19.

Ikraftsetjing.

Det trengst inga særskilt lang overgangstid når reglane i dette framlegget skal setjast i kraft. Den allmenne regelen om ikraftsetjing 4 veker etter kunngjeringa i lovtidendet, kunne difor godt gjelda (jfr. lov 1. april 1876 § 2). Men ein held det likevel for mest praktisk at det er sagt i lova kva for dag ho skal ta til å gjelda.

Om Norske Lov 5-3-29 og 5-5-5 og 6 som ein gjer framlegg om skal gå ut, viser ein til merknader side 28 og 29 ovanfor.

IV. Framlegg til lov om hendelege eigedomshøve.

Lova er fråvikeleg.

§ 1.

Føresegnene i denne lova gjeld berre så langt anna ikkje følgjer av avtale eller særlege retts høve.

Lausøyre.

§ 2.

Når lausøyreting frå to eller fleire eigarar vert såleis blanda eller samanbundne at kvar ikkje kan få sitt utskilt att utan for stor skade og kostnad, vert det sameige.

Kvar eigar får så stor part som svarar til det verdet som skriv seg frå han.

§ 3.

Om ein av dei samankomne ting er hovudtingen i blandinga eller det samanbundne, får eigaren av den retten til det heile.

§ 4.

Den som lagar ein lausøyreting av annan manns tilfang, får retten til tingen, når arbeidet er meir verdt enn tilfanget og det ikkje er nemnande grunn til å leggja han noko til last for det som er hendt.

Eig tilverkaren noko av tilfanget sjølv, skal

verdet av det leggjast attåt verdet av arbeidet. I rimeleg mon skal det takast omsyn til om tingen har særleg stort verd for nokon av partane.

§ 5.

Den som misser retten til tingen sin etter § 3 eller 4, har rett til vederlag, men ikkje meir enn det verdet som skriv seg frå han. Det same gjeld ein tilverkar som ikkje får retten til tingen etter § 4.

Er det grunn til å leggja vederlagskrevjaren noko til last for det som er hendt, kan vederlaget setjast ned eller falla bort.

§ 6.

For den som har bruksrett eller annan særleg rett, gjeld det same som for ein eigar etter §§ 2—5.

§ 7.

Skyldnaden til å svara vederlag etter § 5 eller 6 følgjer tingen, såframt gjeldande reglar om rettsvinning i god tru ikkje fører til ei anna løysing.

Når den som har rett til vederlag, sit med tingen, gjeld lov 29. mai 1953 om rett til å

selja ting som ikkje vert henta, på tilsvarande måte.

Fast eigedom.

§ 8.

Når lausøyreting er bruka til bygging på framand grunn, får grunneigaren retten til alt som lyt reknast for oppbruka eller som ikkje kan skiljast ifrå att utan for stor skade og kostnad. Det same gjeld plantar, frø, gjødsel, jord, sand og liknande som er bruka på eigedomen.

§ 9.

I tilfelle då flaum, ras eller andre særlege naturhende fører noko over frå ein fast eigedom til ein annan, gjeld § 8 tilsvarande.

§ 10.

Den som misser retten til tingen sin etter § 8 eller 9, har rett til vederlag, men ikkje meir enn det verdet som er tilført eigedomen.

Er det grunn til å leggja han noko til last for det som er hendt, kan vederlaget setjast ned eller falla bort.

§ 11.

Når nokon dyrkar eller arbeider opp eller på annan måte aukar verdet åt ein framand eigedom, gjeld § 10 tilsvarande.

§ 12.

For den som har bruksrett eller annan særleg rett, gjeld det same som for ein eigar etter §§ 8—11.

§ 13.

Skyldnaden til å svara vederlag etter § 10 eller 11 følgjer eigedomen, såframt gjeldande reglar om rettsvinning i god tru ikkje fører til ei anna løysing.

Utleveringskrav og rett til avkastinga.

§ 14.

Den som reiser krav om å få ein ting ut-

levert, lyt føra prov for at han sjølv har betre rett til å ha tingen enn den som sit med han. Dette gjeld ikkje når den andre har teke tingen ifrå han på ulovleg måte.

§ 15.

Den som sit med annan manns ting, får retten til avling, avdrått og anna som tingen kastar av seg, om han ikkje veit at han er utan rett til avkastinga eller hadde visst det om han hadde vore så aktsam som han burde etter tilhøvet.

Vert han dømd til å gje tingen ifrå seg til rette eigar, skal han svara vederlag for avkasting og nytte han har hatt av tingen etter at søksmålet var reist, med frådrag for kostnad til vanleg stell og vedlikehald. For tida før søksmålet svarar han berre for vinning som ikkje høyrer til den årlege avkastinga eller nytta.

§ 16.

Når den som utan rett sit med annan manns ting, ikkje er nemnande å leggja til last, skal utleverings- eller fråvikingstida setjast så at han får rimeleg høve til å områda seg.

§ 17.

Føresegnene i §§ 14—16 gjeld tilsvarande for verdepapir.

Skadebotansvar.

§ 18.

Føresegnene i denne lova minkar ikkje den skyldnaden som nokon av partane har til å svara skadebot etter dei elles gjeldande rettsreglane.

Ikraftsetjing.

§ 19.

Denne lova gjeld frå...

Frå same tid held Norske Lov 5-3-29 og 5-5-5 og 6 opp å gjelda.

Vedlegg:**Utanlandsk rett om hendelege eigedomshøve.****a. Dansk rett.**

Dei reglane som gjeld om hendelege eigedomshøve av ymse slag, er berre i liten mon lovfeste. Viktigaste kjelda er rettspraksis og teori.

I teorien er reglane om samankomne, tilverka og påkosta ting no vanleg tekne opp til samla drøfting.

Den retten som ein eigar har til å krevja utskiljing og tilbakeføring, går ikkje i alle høve like langt. Har ein annan gjort seg nytte av tingen i vond tru, har eigaren i regelen krav på tilbakeføring så sant det let seg gjera. Men det kan tenkjast unnatak, når kostnaden med tilbakeføringa er altfor stor i høve til kor mykje det er om å gjera for eigaren å få tingen sin utskild att. Når nokon t. d. har nytta annan manns materialar til ein bygning på eigedomen sin, er det såleis i regelen ikkje høve til å få dei utskilde att, endå om vedkomande visste at han ikkje hadde retten på si side. Er tingen derimot bruka i god tru, har eigaren ikkje krav på utskiljing anna når kostnaden er etter måten liten. I bae fall lyt ein ta noko omsyn til om tingen er særskilt verdfull for eigaren.

Når nokon sjølv har sett tingen sin i samband med andre, eller det er gjort av ein tredjemann, var det tidlegare rekna med at han hadde rett til å skilja tingen ifrå att, om det let seg gjera på ein slik måte at dei andre eigarane fekk sitt att i same stand som før. Dette skulle gjelda utan omsyn til om han var i god eller vond tru. I tinglysingslova 31. mars 1926 vart det innført ein regel som førde til andre løysingar i praktisk viktige tilfelle. Regelen går ut på at det ikkje er høve til å avtala atterhald om eigedomnsretten eller annan særskild rett til material som vert nytta til ein bygning, eller i maskinar, kjelar, omnar o. likn. som vert innlagde i eigedomen. Tinglyst pant i eigedomen skal gjelda slike verde utan omsyn til om dei er særskilt nemnde (§ 38). Kva for ting regelen gjeld, kan i mange høve vera noko tvilsamt, men det er ikkje lenger avgjerande om ei utskiljing let seg gjennomføra utan skade for eigedomen slik han var tidlegare. Hovudsynsmåten er at borttaking ikkje må verta til særleg tap for eigedomen eller driftseininga slik tilhøva er på avgjeringsstida. Dette synet har seinare sett merke på rettspraksis i andre tilfelle enn dei som beinveges går inn under tinglysingsreg-

lane, og er iallfall på god veg til å slå igjennom som eit allment prinsipp.

Når det gjeld tilfellelege samanblandingar, vert tingen i regelen sameige. Men elles er sameige ei løysing som vert lite nytta.

I lausøyretilfella kan ein tilverkar som er i vond tru i regelen ikkje få eigedomnsretten til tingen. Men det kan vera tilfelle der ein ser bort ifrå kravet til god tru, såleis når det som skriv seg ifrå andre er etter måten lite verdt i høve til det som tilverkaren sjølv har skapt eller lagt til. Elles lyt ein leggja avgjerande vekt på kva for tilskot som har størst verd, og det er då vanleg å vilja ta noko omsyn til det særlege verdet som tingen kan ha for nokon av partane. Det reine affeksjonsverdet kan òg telja med, men det er noko ulike meiningar om kor stor vekt det fortener å få.

Når det gjeld fast eigedom er det den store hovudregelen at eigedomnsretten vert verande på same hand og utvidar seg til ting som vert sette i samband med eigedomen på ein slik måte at dei ikkje let seg skilja ifrå. Men her òg kan det tenkjast unnatak. Det finst såleis dommar der det er gått ut ifrå at grunnen lyt følgja ein bygning som er oppsett utan fullgod heimel. I eitt av tilfella var ei byggjetuft seld av verja for ei umyndiggjord kvinne. Men umyndiggjeringa fall bort før salet var godkjent av departementet, og då kvinna nekta å godta salet, var det ikkje bindande for henne. I mellomtida hadde kjøparen sett opp byggverk for ikr. 100 000 kroner på eigedomen. Høgsteretten kom til at kvinna som ikkje hadde anna enn økonomiske interesser i eigedomen, måtte finna seg i å vika for den andre, og ho vart dømd til å skriva ut skøyte mot eit høveleg vederlag som vart sett til 25 000 kroner. Med verja var avtala ein kjøpesum på 19 000 kroner. (Ugeskrift for Retsvæsen, 1935 side 686).

Den som misser retten til tingen sin i svar med det som er utgreitt ovanfor, har i regelen rett på vederlag endå om den som får retten, er i fullkomeleg god tru. Somme har vilja gjera unnatak for tilfelle då ein tilverkar i god tru har kjøpt tilfanget av tredjemann, men dette er uvisst og omstridt. Er rettsvinnaren i god tru, svarar han berre for materialverdet. Det er vanleg meining at vederlagskravet må setjast ned eller falla heilt bort, om tingen seinare vert skadd eller går til grunne. Derimot er det ulike meiningar om kravet kan setjast ned for di materialane ikkje

er nytta på ein slik måte at rettsvinnaren har full nytte av dei. Den som i vond tru har teke i bruk annan manns ting, svarar fullt ut for skade og tap som eigaren lid.

Når ein tilverkar ikkje får retten til tingen av di han er i vond tru, har han til vanleg heller ikkje nokon rett til vederlag for dei verde han har tilført tingen. Men det motsette gjeld for reint naudsynlege påkostnader og likeins treleg for påkostnader som eigaren sparer seg av di tilverkaren har gjort det han elles hadde sett i verk sjølv. Er tilverkaren i god tru, men likevel ikkje får retten til tingen, har han etter vanleg meining krav på vederlag for verdauken av arbeidet sitt.

Den retten som ein tilverkar har til tingen eller til vederlag for verdauken, gjeld både mot eigaren og mot særlege rettshavarar, når han fyller dei vilkår som gjeld, andsynes kvar av dei.

Dei fleste lærer at den som tilkjem vederlag etter reglane ovanfor, har ein eigenleg pantedrett i tingen for kravet sitt. Når ikkje anna følgjer av særlege reglar, skal panteretten gjelda både mot eldre rettar og mot nye rettsstiftingar. Men læra er noko omstridd og rettspraksis har ikkje teke klår stode til spørsmåla.

Derimot har ein kravshavar som sit med tingen, retensjonsrett for kravet sitt. Dette er fullt på det reine når det gjeld lausøyretning. For fast eigedom derimot er det tvilsamt om det gjeld nokon retensjonsrett.

Om retten til avkastinga har Danske lov ein regel i 5-5-4 som ord til anna lyder likeins som den tilsvarande regelen i Norske Lov 5-5-6 (jfr. side 14 ovanfor). Regelen er òg stort sett tolka på same måten i rettspraksis. Det er såleis semje om at regelen gjeld lausøyre liksåvel som fast eigedom, og likeins om allslag avkasting, både naturalia og pengeinntekter. I rettspraksis vart det tidleg slege fast at den som skulle nytta godt av ansvarsfritakinga, måtte sitja med tingen i god tru. Men det er ikkje heilt avklåra kor strengt kravet skal gjennomførast. Etter praksis gjeld ansvarsfritakinga ikkje når nokon har fått tingen med ulovleg sjølvtekt, endå om han var i god tru om retten sin. Den som sit med tingen i vond tru, kan dømast til både å svara skadebot og å gje ifrå seg den avkastinga han har teke imot og framleis har.

Litteratur: Fr. Vinding Kruse, Ejendomsretten (1951). Knud Illum, Dansk Tingsret II (1951).

b. Finsk rett.

Finsk rett har inga samla lovgjeving om samankomne eller tilverka ting, og heller ikkje om retten til avkastinga. Dei lovreglane

som finst, gjeld spreidde særtilfelle. Ei allmenn lære er utforma i teorien.

Når det gjeld lausøyretning som er blanda med kvarandre eller sette saman så dei ikkje kan skiljast att, er læra den at eigarane vert sameigarar i den nye tingen. Kvar får retten til så stor ideell part i tingen som svarar til verdet av hans ting. Dette høver m. a. med ein særskild regel som er lovfest for tilfelle då umerkt tømmer vert blanda i flotinga. Tømmeret skal då delast mellom dei som på den tid hadde tømmer til floting i vassdraget, i høve til kor mykje tømmer kvar har mist (lov om vassdragsretten, kap. II § 16).

Regelen om sameige gjeld ikkje når nokon av dei samankomne tinga lyt reknast for hovudtingen, og heller ikkje når det er nedlagt så mykje arbeid på ein ting at tilfellet kjem inn under reglane om tilverking.

Ein av fleire samankomne lausøyretning kan vera så mykje viktigare enn dei andre at dei ikkje gjer noko nemnande frå eller til anten for mengda eller for kvaliteten. Til døme på slike hovudting er nemnt ei legering som er iblanda ein bit tinn eller eit parti fôrhave som er blanda med ein sekk såkorn. I slike tilfelle får eigaren til hovudtingen eigedomsretten til dei heile. Om han er skyldig til å svara vederlag for det dei andre tinga var verd eller for verdauken på sin eigen ting, rettar seg etter omstenda.

Om tilfelle då lause ting er sette i samband med fast eigedom, finst det ymse lovreglar. Har nokon sått i annan manns åker, er det jordeigaren som får retten til kornskurden. Den som sådde er jamvel skyldig til å gje ifrå seg kornavling som han har berga i hus (Bygningabalken, kap. 8, § 2, jfr. kap. 10 § 4). Det same gjeld om nokon plantar tre på annanmanns mark. Derimot gjeld noko anna om det er planta tre på leigd grunn.

I jordleigelova 19. juni 1902 er fastsett at ein brukar som har sett opp hus av eige vyrke og utan løyve frå jordeigaren, skal ta det bort når leigetida er slutt, om jordeigaren ikkje vil løysa huset til seg. Hus som brukaren ikkje flytter innan 1 år, tilfell jordeigaren utan innløysingsvederlag. Same regelen gjeld frukttre, prydtre, bærbuskar og andre verdfulle vokstrar som brukaren har planta frå nytt av (§§ 52—53).

Strandeigaren får retten til jord og sand som legg seg opp på stranda. Det same gjeld heile stykke som elvevatnet riv laus og legg att ved stranda til ein annan eigedom. Lause holmar som flyt med vatnet, tilfell den som fester dei ved sitt land (Jordabalken, kap. 12 § 4).

Grunnsetningane om tilverking eller spesi- fikasjon vert avgjerande når det er lagt så

mykje arbeid på ein ting at han er omlaga til ein ting av eit anna slag. Kva tid ein skal seia det er laga ein annan ting enn den opphavlege, lyt i tvilstilfelle avgjerast i samsvar med vanleg syn i handel ogandel.

Om tilverkaren veit at han nyttar framandt tilfang utan lov, får tilfangseigaren retten til tingen. I slike tilfelle har tilverkaren heller ikkje rett til noko vederlag for arbeidet sitt. Er tilverkaren derimot i god tru, vert tingen hans, om arbeidet ikkje er mykje mindre verdt enn den opphavlege tingen. Tilverkaren er i slike tilfelle skyldig til å svara vederlag for tilfangsverdet. I unnatakstilfelle ligg det heller ikkje avgjerande vekt på om tilverkaren er i god tru, såleis t. d. ikkje når det er laga eit verdfullt kunstverk av uvandt vyrke.

For særskilde tilfelle har ei tilsvarande løysing heimel i lov. Frå gamalt har det såleis vore regelen at ein prest som nytta vyrke frå skog under prestegarden til å setja opp hus som ikkje var der tidlegare og som ettermannen ikkje ville løysa inn, hadde rett til å flytta husa med seg mot å svara vederlag for vyrket (Bygningabalken, kap. 26 § 2). Nemnast kan òg ein regel om utlagd arv som retteleg skal tilbakeførast og utlutast på nytt. Ein arving som har hatt ein stor utbetningskostnad på tingen, kan sleppa å gje han ifrå seg mot å svara vederlag i staden (Arvebalken, kap. 13 § 2).

I jordleigelova er ymse føresegner om vederlag for påkostnader og utbetningar. Ein allmenn føresetnad for slike krav er at det ikkje er leigaren sjølv som gjer slutt på leighøvet før tida er ute. Men elles har brukaren i prinsippet krav på vederlag når han gjev frå seg eigedomen i betre stand enn ved overtakinga. Dette gjeld utbetningar både på jordvegen og på bygningar og andre tilstellingar. Vederlaget skal svara til verdauken på eigedomen, men likevel ikkje setjast høgre enn den kostnaden som var naudsynleg for å få arbeidet gjort. Det skal takast omsyn til vederlag som brukaren alt har fått, ved at leiga er sett særskilt låg eller ved at eigedomen har gjeve større avkasting i leigetida. Når det gjeld store utbetningar til uttapping, nydyrking, inngjerding, vatningsverk o. likn., har brukaren ikkje krav på vederlag om han har sett arbeidet i verk utan skriftleg samtykke frå jordeigaren. Det same gjeld om han har bygt hus eller sett i verk ombygging av hus som var på eigedomen frå før (lov 19. juni 1902, jfr. forordning 12. mars 1909 §§ 25—31).

Om retten til avkastinga er det no vanleg lære at den som sit med tingen i god tru og med formelt lovleg heimel, får eigedomsretten til det han kastar av seg. Dette gjeld både avling av ein eigedom, avkom og avdrått av

husdyr, og andre naturalprodukt. Tilsvarande gjeld òg om leige o. likn. bruksvederlag. Kravet til god tru galdt truleg ikkje i gammal rett, men har vunne inngang i rettspraksis og teori i nyare tid.

Litteratur: Finlands Lagverk I (1953). R. A. Wrede, Sakrätten (1947). J. Serlachius, Om nedlagd kostnad (Tidskrift för Den juridiska Föreningen i Finland, 1895 side 1 o. u.).

c. Islandske rett.

I islandske rett er det få føresegner om samankomne eller tilverka ting, og dei føresegnene som finst, gjeld heller særvarne tilfelle Dommane i emnet er òg få, og det vert lagt heller stor vekt på dei konkrete omstenda i kvar einskild sak.

I teorien vert reglane om samankomne og tilverka ting drøfta under eitt, men særskilt for lausøyre og for fast eigedom.

Når det gjeld retten til å krevja tingen sin utskild og tilbakeført av den som har sett han i samband med sin eigen lausøyreting eller tilverka han til ein ny, spørst det fyrst og fremst om kva som er mogleg å gjennomføra. Men dessutan spørst det kor stort tap ei utskiljing fører med seg. Det er vanleg meining at ein òg lyt leggja noko vekt på om samanføringa eller tilverkinga er gjort i god eller vond tru, og kva slag ting det er. Er sameininga gjort i vond tru, går retten til utskiljing lengre enn elles. Somme har meint at tingen då kan krevjast tilbakeført så langt det er mogeleg, men andre hevdar at ein her òg lyt nekta tilbakeføring når tapet vert særleg stort, og likeins når den nye tingen ikkje er vanleg handelsvare, men har eit særleg sjæleleg verde, t. d. eit kunstverk. Er sameininga derimot gjort i god tru, er det ikkje høve til å få tingen tilbakeført i andre tilfelle enn der ei utskiljing kan la seg gjera utan særleg tap. Men her òg lyt ein gjera unnatak for tilfelle der det gjeld ein ting som har eit særleg verde for eigaren. Isåfall må han ha rett til å få tingen tilbake endå om den andre er utan skuld og tapet vert heller stort.

Når det spørst kven som skal få eigedomsretten til den nye tingen, har det vore vanleg å skilja etter om han er laga i god eller vond tru.

Om den som laga tingen, var utan skuld, har det vore allmenn lære at tingen vart hans. Men somme har meint at det skulle retta seg etter kven mesteparten av verdet i den nye tingen skriv seg ifrå, og var det like mykje eller omlag like mykje frå kvar, skulle tingen verta sameige. Hovudregelen synest ialfall vera at eigedomsretten går til den som har

laga tingen i god tru, men det vert truleg gjort unnatak dersom hans tilskot til verdet er etter måten lite. Om tillaginga ikkje har auka verdet på tingen, vert eigedomsretten til tingen eller det som er att, alltid verande på same hand som før.

Om den som lagar ein ny ting, er i vond tru, er hovudregelen etter vanleg lære den at han ikkje får eigedomsretten. Den som eig emnet, kan gjera krav på å få tingen om han vil. Men han kan òg velja å la den andre verta sitjande med tingen og halda seg til dei krav han elles har. Denne regelen samsvarar langt på veg med dei gamle reglane i Jonsbok om eigedomsretten til ting som ein leiglending laga av vyrke frå skog eller rekved som jorddrotten åtte (Landsleigebolken kap. 6). Unnatak kan her òg tenkjast der den nye tingen har eit særleg sjæleleg verde for den som har laga han, og likeins i tilfelle der emnet er etter måten lite verdtt mot det som er skapt i tillaginga.

Om den som lagar tingen, får eigedomsretten til han, lyt han svara vederlag for emnet, endå om han var i fullkomeleg god tru. Men har han fått emnet overført til seg frå nokon annan, slepp han å svara (nytt) vederlag. Er han i vond tru, lyt han svara full skadebot. Vert det emneiegaren som får tingen, slepp han i regelen å svara noko for den verdauken den andre har skapt.

Det er vanleg lære at det kravet som emneiegaren har på vederlag for det verd emnet har i den nye tingen, er trygda med legalpant.

Når nokon set annan manns lausøyre i samband med sin eigen faste eigedom, har lausøyreeigaren i prinsippet rett til å få sitt utskilt og tilbakeført. Men i mange tilfelle er dette umogeleg å gjennomføra, og endå om det er mogeleg, kan omstenda i saka føra til at fråskiljing lyt nektast. Dette gjeld særleg der skaden av å skilja tingen ifrå att er altfor stor i høve til dei verde det gjeld. Ein lyt òg ta omsyn til kva slag ting det er. Er det vanleg handelsvare så eigaren kan skaffa seg ein jamgod ting frå annan kant, har han ikkje krav på ei fråskiljing som fører særleg verdspille med seg. Er det derimot ein ting som har eit særleg sjæleleg verd for eigaren, kan det vera at han har rett til å få tingen utskild att, endå om det vert eit etter måten stort økonomisk tap.

I eigedomsspørsmålet er det ikkje vanleg å vilja leggja vekt på om grunneiegaren har vore i god eller vond tru. Derimot er dette avgjerande når det gjeld spørsmålet om skadebot eller vederlag. Er grunneiegaren i god tru, svarar han berre for det verd som tingen har til det han var bruka til, og har han kjøpt eller fått tingen overført til seg på annan måte, slepp han med ingen ting. Er grunn-

eigaren i vond tru, lyt han svara full skadebot.

Det har vore vanleg syn — og er det framleis endå spørsmålet er noko omstridt — at kravet på vederlag for den tilsette tingen er trygda med pant i eigedomen, for ein sum som svarar til den parten av eigedomsverdet som skriv seg frå tilsetningen. Panteretten går føre alle eldre rettar i eigedomen, men det trengst tinglysing om retten skal stå seg mot nye rettar som er skipa i god tru.

Når nokon har sett lausøyretingen sin i samband med annan manns faste eigedom, har han i regelen rett til å ta tingen bort att, t. d. riva eit hus han har bygt på framand grunn. Men dette gjeld berre så langt nedringa ikkje fører til skade på eigedomen. Grunneiegaren på si side har iallfall i somme tilfelle krav på at det som uløyves er sett på hans grunn, skal takast bort att. Men det vert lært at ein lyt ta omsyn til kor stort verdspille det fører med seg. Om det verdetapet som vert om t. d. eit hus skal rivast, er mykje større enn det grunnen er verd for eigaren, kan det i særlege tilfelle koma på tale å la eigedomsretten til grunnen gå over til huseiegaren. Men i regelen får grunneiegaren retten til det huset som er bygt på hans eigedom, om husbyggjaren ikkje vil eller kan ta det bort.

Når huseiegaren får retten til grunnen, lyt han svara vederlag for det grunnen er verd, og dertil skadebot om han var i vond tru.

Grunneiegaren på si side har etter vanleg lære derimot i regelen ingen skyldnad til å svara vederlag for hus o. likn. som tilfell han. Den andre har sjølv valda det tapet han lid. Berre for det tilfellet at husbyggjaren har fått grunnen overført til seg i god tru, men likevel lyt vika, vert det lært at han har legalpant i eigedomen for ein sum som svarar til verdauken av huset, men truleg har han ikkje noko krav mot eigaren personleg.

Tilsvarende reglar gjeld truleg når nokon på annan måte har arbeidd fram ein verdauke på framand eigedom.

Når det gjeld utbetringar eller påkostnader som ein leigar har gjort i leigetida, rettar oppgjeret med eigaren seg fyrst og fremst etter avtala dei imellom. For jordleigehøve er det elles gjeve særlege føresegn, og reglane er her i nokon mon ufråvikelege (lov 1/1884 §§ 10 og 20 og lov 87/1933 §§ 12—13 og 40—41). Elles synest den allmenne regelen vera at leigaren har rett til å ta bort att det som kan skiljast ifrå utan å skada eigedomen. Det han ikkje tek bort eller kan ta bort, tilfell grunneiegaren utan vederlag.

Om retten til avkastinga er inntekte ei føresegn i lova om hevd (lov 46/1905 § 5). Den som sit med ein ting på ein slik måte at han kunne vinna hevd på han, men vert dømd til

å gje tingen ifrå seg til rette eigar, er ikkje ansvarleg for meir av avkastinga enn det som fell etter at det er reist sak om tingen. Hevda kan den som sit med tingen som ein eigar, og ikkje har fått tingen på ulovleg eller uærleg måte og heller ikkje veit om at tingen har kome i hans vøre på slik måte (jfr. Rådsegn 6, side 32). Aktløyse er såleis inga avgjerande hevdshindring og står heller ikkje i vegen for retten til avkastinga.

Regelen om ansvarsfridom gjeld all avkasting, både naturalia og pengeinntekter, men berre så langt dei følgjer av ei vanleg og forsvareleg utnytting. Har innehavaren drive rovdrift, svarar han etter vanlege skadebotreglar. Frå den tid det er reist søksmål om tingen, svarar han for all den avkasting som han burde ha fått av tingen. Avkasting som framleis finst hjå innehavaren, kan krevjast utlevert.

Litteratur: Lagasafn (islandsk lovsamling, 1959). Olafur Lárússon, Eignaréttur I (1950).

d. Svensk rett.

Heller ikkje i svensk rett er reglane om dei ymse slag hendelege eigedomshøve lovfeste i særleg mon, men einskilde særføresegner finst i ymse lover. Dei allmenne grunnsetningane i dette rettsemnet er utgreidde i teorien.

Om samanbundne lausøyreting er det vanleg lære at kvar av eigarane har rett til å få sitt utskilt att, når det kan gjerast utan særleg skade eller kostnad. Men elles vert dei anten sameigarar eller ein av dei får eigedsretten til det heile.

Når ein av dei samankomne tinga peikar seg ut som hovudtingen, får eigaren retten til det andre òg. Men er kvar av tinga å seia likeverdige, vert eigarane sameigarar. Storleiken på partane rettar seg isåfall etter det verdet kvar av tinga hadde på samanbindingstida. Desse reglane gjeld same kva måte sambindinga har kome i stand på, og anten det er den eine eller den andre av partane, eller ein tredjemann, som har hatt med det å gjera.

Når det gjeld mengdeting eller fungible ting som er blanda saman hjå ein tredjemann, står sameigehøvet ved lag berre så lenge tinga framleis finst i blandinga. Sameigeretten går såleis ikkje over på ting som kjem i staden for dei opphavlege om dei vert utbytte med andre av same slag. Eigarane får då berre eit vanleg krav mot tredjemann (jfr. Handelsbalken, kap. 17 § 2).

I tilfelle då ein åleine får eigedsretten til det heile, er han skyldig til å svara vederlag til dei andre for det deira ting var verd på sambindingstida. Dette gjeld om han var

i god tru. Kan nokon klandrast for det som er hendt, er han ansvarleg etter vanlege skadebotreglar.

Når ein lausøyreting er sett i samband med fast eigedom på ein slik måte at han er å rekna for tilhøyrsløse (jfr. lov 24. mai 1895 om tilhøyrsløse til fast eigedom), lyt han følgja eigedomen i dei aller fleste tilfelle. Etter rettspraksis er det no på det reine at avtale om eigedsatterhald ikkje står seg når tingen etter vanlege reglar er tilhøyrsløse til fast eigedom, og isåfall er det ikkje avgjerande om han reint fysisk er fast eller laust knytt til eigedomen. På den andre sida er det likeins på det reine at ting som ein brukar set i samband med eigedomen den tid han sit med han, kan takast bort når han skal flytta, og dette gjeld jamvel naglefast innreinad, som t. d. kaminar, kakkelomnar o. likn. Men han lyt då setja eigedomen i stand etter seg eller bøta for skade etter borttakinga. Det synest òg vera semje om at rette eigar har krav på å få utskilt tjuvegods og ting som er bortkomne på liknande måte, når dei let seg skilja ifrå att utan særleg skade på eigedomen. Ein slik vindikationsrett gjeld både mot han som eig den faste eigedomen og mot konkursbuet hans.

Når nokon lyt gje ifrå seg ein ting han sit med, har han iallfall i somme tilfelle krav på vederlag for særlege påkostnader. I Jordabalken er ei føresegn for det tilfellet at ein eigedom vert vindisert frå ein innehavar som sjølv har kjøpt han. Den som vinn eigedomen, skal svara for all naudsynt og nyttig påkostnad (kap. 11 § 1). Tilsvarende reglar er òg lovfeste for andre tilbakesøkingstilfelle (konkurslov 13. mai 1921 § 37, Handelsbalken kap. 11 § 3 og kap. 12 § 8, o. a.).

Det er vanleg lære at jamvel ein innehavar som er i vond tru, har krav på vederlag for naudsynt kostnad. Og for slike kostnader skal det svarast vederlag endå om dei ikkje fullt ut kjem rette eigar til gode. Men innehavaren lyt tola frådrag for nytte han sjølv har hatt av dei den tid han har site med eigedomen, og likeins om han sjølv er skuld i at det han har kosta på, går til spille. Om ein innehavar skal ha krav på vederlag for nyttig påkostnad, lyt han ha vore i god tru. Føresetnaden er òg at det gjeld kostnader som tilfører eigedomen ein varig verdauke. Påkostnader som korkje er naudsynte eller nyttige, skal det ikkje svarast vederlag for. I slike tilfelle har innehavaren berre retten til å ta bort det som kan skiljast ifrå utan skade på eigedomen.

For tilfelle då utlagd eige etter bortkomne folk lyt tilbakeførast att, er det no særskilde føresegner i arveskiftelova 9. juni 1933. Den som har sete med eiga, har krav på vederlag for all naudsynt kostnad. Likeins skal det

svarast vederlag for nyttig kostnad i tida før innehavaren fekk kunnskap om at ein annan hadde betre rett til eigedomen eller melding om at det var reist sak (kap. 8 § 7).

I framlegga til ny Jordabalk er innteke meir allmenne føresegner om retten til vederlag for påkostnader. Etter framlegget frå 1960 skal den som klandrar ein annans rett til å sitja med ein fast eigedom og vinn eigedomen, svara vederlag til taparen for naudsynt påkostnad til anna enn vanleg vedlikehald. Likeins skal han svara vederlag for nyttig påkostnad i tida før innehavaren fekk vita om at ein annan hadde betre rett til eigedomen eller det vart reist sak, men i slike tilfelle skal vederlaget ikkje setjast høgre enn verdauken på eigedomen. Har innehavaren kosta på noko som ikkje er naudsynt for eigedomen og let seg skilja ifrå, skal han fyrst gje vindikanten høve til å løysa det inn. Men om han ikkje seier seg viljug og gjev fullgod trygd for løysesummen, kan innehavaren ta bort dei tinga han har kosta på. Tinga må vera bortførde og eigedomen istandsett innan 3 månader etter fråvikinga.

For tilfelle då det er sått i annan manns åker, har regelen frå gammalt vore at grunn-eigaren får retten til grøda. Denne regelen står i Bygningabalken i lovboka frå 1734 (kap. 8 § 2, jfr. straffelova frå 1864 kap. 24 § 1 og lov om brigde i straffelova 30. juni 1948 § 5).

Særlege føresegner for jordleigehøve er inntekne i lov 14. juni 1907 om nytterettar til fast eigedom. Her er m. a. fastsett at ein leigar som har sett opp nybygg, planta frukttre, bærbuskar eller prydtre, eller gjort andre påkostnader, skal la eigaren få tilbod om å løysa dei inn når leigetida er ute. I somme tilfelle har eigaren skyldnad til innløysing, med ein sum som svarar til verdauken på eigedomen, eller til den naudsynte kostnaden om den er mindre. Om eigaren elles ikkje vil gjera seg nytte av tilbodet, kan leigaren ta bort frå eigedomen det han har kosta på, men han lyt isåfall setja eigedomen i same stand etter seg som han var ved overtakinga (kap. 2 § 18).

I denne samanhengen kan òg nemnast ein gammal regel om utlagd arv som lyt tilbakeførast for å jamna på skiftet. Har nokon av arvingane kosta mykje på ein ting han har fått utlagd, slepp han å gje tingen ifrå seg mot å svara vederlag i staden (Arvebolken, kap. 13 § 2).

Når ein eigedom veks av di elv eller vatn grynnest opp, får strandeigaren retten til nytt land som vert innvunne. Likeins får strandeigaren retten til stykke som driv av og fester seg ved hans land, eller som han tek hand om og sjølv fester ved landet sitt (jfr. Jordabalken, kap. 12 § 4).

Når det er lagt arbeid på å laga ein ting av annan manns tilfang, kan tilverkaren i somme tilfelle få retten til tingen mot vederlag til den andre. Det er ikkje heilt avklåra kor mykje som lyt vera gjort med tingen. Såleis synest det ikkje vera noko avgjerande vilkår at det skal vera laga ein ny ting eller ein ting av eit anna slag enn den opphavlege. Heller ikkje er det grunnlag for å krevja at arbeidet i alle tilfelle skal vera verd like mykje eller meir enn tilfanget. Kor strenge krav ein skal setja i så måte, rettar seg noko etter tilhøva.

I eldre teori var det vanleg å setja krav om at tilverkaren skulle vera i god tru. Men det har òg vore andre meiningar om spørsmålet, og det synest ikkje vera grunnlag for å krevja god tru i alle tilfelle. Her òg er det i nokon mon overlate til domstolane å finna den løysing som høver best etter så som det einkilde tilfellet er. Frå praksis kan nemnast eit tilfelle der ei gammal stove eller koie på ein utfest buplass var så mykje om- og påbygd av brukaren at han vart rekna for eigar til det istandsette huset. Kostnaden var klårt større enn det den gamle bygningen var verd, og i dommen er det ikkje reist spørsmål om god tru. Høgste domstolen avgjorde saka med 3 mot 2 røyster (Nytt juridisk Arkiv, 1934 side 29).

Er tilverkaren i god tru, lyt han svara vederlag for det tilfanget var verd på den tid han bruka det. Vinn han rett utan å vera i god tru, svarar han for all skade som det valdar eigaren. Får tilfangeeigaren retten til tingen, lyt han i somme tilfelle svara vederlag for det arbeidet som er nedlagt, men det er ingen allmenn regel.

Når rette eigar reiser sak med krav om å få tingen sin utlevert frå nokon som sit med han i god tru, er det vanleg lære og fast rettspraksis at han ikkje har krav på meir av avkastinga enn det som fell etter at saka er reist. Er innehavaren i vond tru, svarar han derimot for avkastinga heile tida. Det som framleis finst av den avkastinga som fall etter at saka vart reist eller innehavaren fekk kunnskap om rette samanhengen, har rette eigar krav på å få utlevert til liks med sjølv tingen.

Ei særføresegn om avkastinga står no i arveskiftelova 9. juni 1933 (kap. 8 § 7, tidlegare forordning 27. november 1854 § 7). Føresegna gjeld tilfelle då eiga etter bortkomne folk er utlagd til arvingane, men lyt tilbakeførast av di den bortkomne seinare kjem til rettes att eller ein annan viser seg å vera rett arving. Den som sit med eiga, svarar for rente og avkasting i tida etter han fekk kunnskap om tilhøvet eller melding om at det var reist sak.

I ymse framlegg til ny Jordabalk er innteke

tilsvarande og meir allmenne føresegner om retten til avkastinga av fast eigedom. Både i framlegget frå 1909 og i framlegga frå 1947 og 1960 står føresegnene i eit kapitel om verk-naden av klander, og saman med føresegner om ansvar for skade, vederlag for påkostnader og andre oppgjersspørsmål som reiser seg i utleveringssaker.

Litteratur: Undén, Svensk sakrätt I (1955) og II 1 (1960). Statens offentliga utredningar, 1960: 24—26.

e. Engelsk rett.

Dei allmenne grunnsetningane i engelsk Common law om samankomne eller tilverka ting er langt på veg knytte til dei same hovud-omgrep som nordisk og europeisk rett elles. Både ordval og innhald syner tydeleg påverk-nad frå romersk rett, men reglane har fått si særmerkte utforming i den heimlege rettstra-disjonen.

Hovudinndelinga er den vanlege. Ein skil såleis mellom tilvokster eller tilsetning (acces-sion) og tilverking eller omforming (specifica-tion, alteration).

Som allmenn regel gjeld at lausøyreting som går opp i ein hovudting, ikkje er sjølvstendige ting lengre. Den særlege eigedomsretten til tilsetningen fell bort, og eigaren til hovud-tingen får eigedomsretten til det heile. Dette gjeld same kven det er som set tinga i sam-band med kvarandre. Om det er den eine eller den andre av partane, eller ein utanforståande tredjemann, gjer i regelen ikkje noko frå eller til.

Tilsetning til lausøyre reiser i regelen ikkje særlege vanskar. Sameininga går her i regelen for seg hjå eigaren til hovudtingen, og i dei fleste tilfelle har han då alt fått eigedoms-retten til tilsetningen etter reglane om retts-vinning i god tru ved lausøyreoverføring. For fast eigedom har reglane om tilsetning meir å seia.

Til fast eigedom (land) høyrer alt som vert blanda med jorda eller fest til grunnen (quic-quid plantatur solo, solo cedit). Frø og plan-tar vert ein del av den eigedomen der dei er sådde eller sette. Tre og buskar kjem inn under same regelen, dei er deler av eigedomen så lenge dei står der. Det same gjeld tilfang som er bruka til ein bygning, og fast innreinad og utstyr i bygningar. Slike ting vert alltid ein del av bygningen og dermed ein del av sjølv-eigedomen. Men det er ikkje noko i vegen for at bygningen kan vera ein særskild fast eige-dom, rettsleg skild frå den grunnen han står på.

I somme tilfelle kan det vera vanskeleg å avgjera om lausøyreting har gått over til å

verta eigedomsdeler (fixtures). Særleg to om-stende har avgjerande vekt. Tingen må vera mur- eller naglefast, eller ha ei liknande fysisk tilknytning til eigedomen. Om han lett let seg løysa att, er i seg sjølv ikkje avgjerande, men i regelen er det ikkje nok at tingen står på eigedomen av si eiga tyngd. Dertil legg ein vekt på om det er ting som etter sitt føremål er ei varig utbetring på sjølv-eigedomen. Laus-øyreting som er feste til annan manns eige-dom, men hovudsakeleg for at eigaren skal få full glede og nytte av dei som lausøyreting, vert ikkje eigedomsdeler. Frå praksis kan her nemnast at eit særleg verdfullt tapet som var spikra på trerammer og lista fast i eit uleige-hus, framleis var rekna for lausøyreting og kunne takast bort att.

Den allmenne grunnsetningen at eigedoms-deler skal følgja eigedomen, er ikkje tvingande. Om t. d. ein maskin er kjøpt med rett for sel-jaren til å ta han bort att om kjøpesummen ikkje vert betalt i rett tid, kan seljaren gjera retten gjeldande både mot kjøparen og mot seinare eigarar til den eigedomen der maskinen er installert. Er retten innregistrert, står han seg òg imot kjøparar i god tru.

Allment gjeld det òg ymse unnatak. I van-lege leigehøve på åremål eller på levetida kan såleis leigaren ta bort att ymse slag eige-domsdeler som han har kosta (tenants fix-tures). Denne borttakingsretten er formelt ikkje noko unnatak frå den regelen at grunn-eigaren har eigedomsretten til alle deler av eigedomen, og leigaren må nytta retten innan visse fristar — elles vert grunneigaren eigar for godt.

Etter desse reglane kan leigaren ta bort slikt som han særskilt har kosta på for for-retningsdrifta si på eigedomen (trade fix-tures). Det kan vera maskinar for fabrikk-drift, lagerskur, restaurantinnreinad, plantar i eit handelsgartneri, o. likn. Ein leigar kan òg ta bort særlege pryd- eller bruksdeler frå ein bygning (ornamental fixtures), t. d. omnar, peisrister, kjøkkeninnreinad o. likn., men det må vera slike ting som let seg skilja ifrå utan å skada sjølv-ebygningen. Om tilstellingar til jordbruksføremål (agricultural fixtures) er det no særlege reglar i Agricultural Holdings Act frå 1948. Ein jordleigar som har kosta særlege tilstellingar, har rett til å ta dei bort innan 2 månader etter at leigetida er slutt. Men han lyt ha gjeve eigaren eit førehands-varsel på 1 månad, og eigaren kan krevja at tilstellingane skal verta ståande mot å svara vederlag for dei. Etter lova eig leigaren i desse tilfelle tilstellingane så lenge han har rett til å ta dei bort.

Etter ymse lovreglar frå etter måten ny tid kan ein leigar òg reisa krav om vederlag for

særlege påkostingar. Vilkåra rettar seg etter kva slag legehøve det er (jfr. Agricultural Holdings Act, 1948, og Landlord and Tenant Act, 1927).

Den som har laga ein lausøyreting av annan manns tilfang, får iallfall i somme tilfelle eigedomsrett til den tingen han har laga. Hovudvilkåret er i samsvar med romarrettsleg tradisjon vanleg forma så at tilfanget må vera laga til ein ting av eit nytt slag og ikkje kunna tilbakeførast til det det var. Dette synet har gammal hevd, men etter vanleg meining lyt det gjerast ymse lempingar der løysingane elles vart urimelege. I slike tilfelle kan det såleis takast omsyn både til kor mykje tingen er omlaga og til kor stor part av verdet som er skapt av tilverkaren. Er verdauken særleg stor, er det rimeleg å setja mindre krav til omlaginga. Somt tyder òg på at ein tilverkar i vond tru (a willful wrongdoer) i regelen ikkje kan få eigedomsretten til ting han lagar av framandt tilfang.

Eigedomsspørsmålet er i det heile lite avklåra og rettsavgjerdene få. Dette har i nokon mon samanheng med at ein tilverkar i mange tilfelle får eigedomsretten til tilfanget før han har gjort noko med det, etter reglane om ekstinktiv rettsvinning i god tru (jfr. ovanfor). Dertil kjem at tilverkaren oftast vil nøya seg med å krevja skadebot eller vederlag.

Tilfangseigaren kan alltid krevja eit rimeleg vederlag for tilfanget. Kor høgt vederlaget skal setjast, rettar seg noko etter omstenda, såleis òg etter om tilverkaren var i god eller vond tru. Men tilfangseigaren kan i regelen rekna med så stort vederlag at han er skadeslaus. Gjer han krav på sjølve tingen, kan han på den andre sida dømast til å svara rimeleg vederlag til tilverkaren for den verdauken som skriv seg ifrå han.

I dei tilfelle då tilfangseigaren har krav på å få sjølve tingen utlevert, har vederlagskravet hans rettsvern i same mon som retten til utlevering. Vederlagskravet gjeld i slike tilfelle både mot kreditorane til tilverkaren og mot den som har kjøpt tingen, om han ikkje har vern etter dei særlege reglane om ekstinktiv rettsvinning i god tru. Der tilverkaren får eigedomsretten til tingen, har tilfangseigaren berre eit vanleg uprioritert krav mot tilverkaren personleg.

Den som har sete med ein ting utan heimel, lyt betala eit pengevederlag til rette eigar for den avkastning og nytte han har hatt av tingen (mesne profits). Han er òg ansvarleg for den skade som rette eigar måtte ha lide av at han ikkje har fått nytta tingen sin sjølv. Men på den andre sida kan han gjera frådrag for alle utlegg han har hatt, om det er slikt som rette eigar òg hadde måtta ut med.

Den som sit med ein eigedom på uviss tid, har ein særskild rett til avling han har arbeidt fram, men som lyt haustast etter at leigetida går ut (right toemblements). Retten gjeld berre årleg avling, slikt som frukttre eller tømmer fell utanfor. Den som sit med annan manns eigedom på viss tid, har ingen rett til avling som står på rot når tida går ut og han skal flytta. Men lyt han vika tidlegare, av ein grunn som han ikkje sjølv har ansvaret for, gjeld ein tilsvarande regel som nemnt ovanfor.

Når eit legehøve går ut av di brukaren døyr, kan arvingane i somme tilfelle halda fram og sitja med eigedomen ut tida eller til oppseiing med vanleg frist (Agricultural Holdings Act, 1948, og Landlord and Tenant Act, 1927).

Litteratur: F. H. Lawson, *The Law of Property* (1958). Megarry & Wade, *Real Property* (1959). Edward Jenks, *English Civil Law I—II* (1947).

f. Fransk rett.

Den franske sivillovboka har særskilde bolkar om retten til avkastninga (art. 547—550) og om retten til samankomne eller tilverka ting (art. 551—577).

Til innleiing er allment fastsett at eigaren får retten til alt det tingen kastar av seg eller som sameiner seg med tingen, same anten det går for seg på naturleg eller kunstig måte og anten det gjeld lausøyre eller fast eigedom (art. 546). Denne grunnsetninga, at all tilvokster følgjer hovudtingen, er ikkje tvingande. Anna kan avtalast, og presumsjonen kan motprovast. — Det same gjeld dei ymse einskildføresegnene.

For lausøyre har dei særlege reglane om sameining og tilverking etter måten lite å seia i praksis. I dei fleste tilfelle når nokon får annan manns ting i hende, løyser spørsmålet seg etter reglar om ekstinktiv rettsvinning i god tru («possession vaut titre», art. 2279).

Det er elles særskilt sagt at løysingane fyrst og fremst skal retta seg etter det som er naturleg og rimeleg med tanke på dei særlege omstende i kvar sak (art. 565). Dei lovfeste reglane er heller kasuistiske, og skal nyttast tilsvarande der det høver.

I lova er skilt mellom 3 slag tilfelle.

Når ymse ting er sameinte til ein, men på ein slik måte at kvar av dei eller iallfall den eine kan takast att, talar ein om tilknytning (adjonction). Eigaren til hovuddelen får då eigedomsretten til det heile. Men han har skyldnad til å yta vederlag for det dei andre tinga er verde. Hovuddel er ein ting når den andre berre er ein tilsetning som tener til auka nytte, prydnad eller utfylling. Kva for ein av

tinga som er mest verd, er i regelen ikkje avgjerande. Berre der ein ikkje kan tala om hovuddel og tilsetning, legg ein avgjerande vekt på største verdet, eller på største volumet om dei er verd like mykje. Er ein tilsetning mykje verdfullare enn hovuddelen og tilknyttinga har kome i stand utan at eigaren visste det, har han krav på å få sitt utskilt att endå om det fører med seg skade på hovuddelen (art. 566—569).

Når ein handverkar eller kven som helst elles har bruka annan manns tilfang til å laga en ting av nytt slag, talar ein om tilverking (spécification). Er det arbeidet som er nedlagt, mykje verdfullare enn tilfanget, vert arbeidet rekna for hovuddelen og tilverkaren får eigedom retten til den nye tingen mot å svara vederlag for det tilfanget kostar. I motsett fall får tilfangseigaren rett til den nye tingen, mot å svara vanleg arbeidsløn til den andre. Er tilfanget hans bruka utan at han visste det, kan han i staden krevja å få tilfanget tilbakeført i same stand som det var, eller vederlag for verdet. Har tilverkaren bruka både av eige og av framandt tilfang, vert tingen sameige, såframt ikkje den eine eller den andre delen av tilfanget kan reknast for fullt og heilt oppbruka. Tilverkaren får part i tingen etter verdet av arbeid og eige tilfang (art. 570—572, og 576).

Er ymse ting sameinte på ein slik måte at ingen av dei let seg påvisa meir, talar ein om samanblanding (mélange). Om tinga ikkje let seg skilja att utan altfor mykje kostnad, vert blandinga i regelen sameige. Men er ein av tinga avgjort mykje viktigare, både etter verde og mengd, kan eigaren gjera krav på det heile mot å svara vederlag til dei andre for det deira ting var verd (art. 572—574).

For lausøyre som er sett i samband med fast eigedom, gjeld allment at grunneigaren eig alt som er fast med grunnen. Men heller ikkje denne regelen er tvingande. Det er ein lovfest føresetnad at grunneigaren har kosta og eig alle byggverk, plantingar og andre faste tilstellingar på eigedomen, men føresetnaden vik når det vert ført prov for at det røynelege tilhøvet er annleis (art. 553).

I lova er skilt mellom tilfelle då grunneigaren har nytta annan manns tilfang, og tilfelle då ein tilfangseigar har reist ei tilstelling på annan manns eigedom. — Tilfelle då ein tredjemann har nytta framandt tilfang til ei tilstelling på annan manns grunn, løyser ein etter analogi: Mellom tilfangseigar og grunneigar gjeld same reglar som om grunneigaren hadde reist tilstillinga sjølv. Men grunneigaren kan halda seg til tredjemann som om han hadde ått tilfanget.

Når ein grunneigar nyttar annan manns til-

fang på eigedomen sin (eller ein tredjemann gjer det), har grunneigaren skyldnad til å svara vederlag for det tilfanget er verd. Dessutan kan han dømast til å svara skadebot etter vanlege reglar. Men tilfangseigaren har ikkje rett til å få tilfanget utskilt att (art. 554). Denne regelen har elles lite å seia i praksis, for i dei fleste tilfelle har grunneigaren vern etter reglane om ekstinktiv rettsvinning i god tru.

Har ein tilfangseigar i god tru reist byggverk eller andre tilstellingar på annan manns eigedom, har grunneigaren ikkje krav på at han skal riva dei ned att. Grunneigaren har retten til byggverka mot vederlag til tilfangseigaren. Etter eige val kan grunneigaren svara vederlag for dei røynelege utlegga til tilfang og arbeid, eller for verdauken på eigedomen når han får han att. Prinsippet er at ingen skal tena på det som ein annan har kosta (art. 555).

Er tilfangseigaren derimot i vond tru, har grunneigaren rett til å krevja at han skal ta bort byggverk og andre tilstellingar og setja eigedomen i det stand han var tidlegare. Vil grunneigaren ha byggverka ståande, har han i prinsippet skyldnad til å svara vederlag til tilfangseigaren for dei røynelege utlegga han har hatt, men av di han kan tvingast til å riva, lyt han i regelen nøya seg med mindre (art. 555 I og III).

Om grunneigaren ikkje betalar tilfangseigaren det han har krav på, kan han heller ikkje hindra at tilfangseigaren tek bort det han har kosta. Om ein tilfangseigar som sit med eigedomen, har rett til å nekta å gje han ifrå seg til han får det vederlaget han tilkjem, er noko omstridt. Vanleg lære er at han har slik retensjonsrett såframt han har kosta på eigedomen i god tru.

Det er noko uklårt kor langt reglane gjeld der partane står i eit særleg rettshøve til kvarandre. Praksis har her gått tolleg langt i å leggja dei same reglane til grunn i slike høve òg, såleis t. d. for oppgjeret med ein jordleigar når leigetida er ute.

Når ein strandeigedom litt etter litt veks og legg på seg, får strandeigaren i regelen retten til tilvoksteren (art. 556—557). Er det derimot heile stykke som vert førde med strauken frå den eine eigedomen til den andre, har den opphavlege eigaren høve til å ta stykket tilbake om han gjer det innan 1 år (art. 559).

Det ein ting kastar av seg, tilfelle den som sit med han i god tru. Dette gjeld både naturalavkastning og leigeavgifter og liknande pengeinntekter. Men innehavaren vert ikkje eigar før frå den tid han tek avkastninga til seg — det er tileigningstida og ikkje fråskiljingstida som er avgjerande. På denne tid lyt

innhavaren vera i den gode tru at han har fått eigedomsretten til tingen på lovleg måte (art. 549—550, jfr. art. 138 og 962).

Når innehavaren har kome i vond tru, vert eigedomsretten til avkastinga verande på same hand som eigedomsretten til sjølve tingen. Det same gjeld når rette eigar har reist sak for å få tingen sin att. I båd fall har eigaren rett til å få utlevert den avkastinga som finst, men han lyt svara vederlag for utlegg og arbeid som innehavaren har hatt særskilt på avkastinga (art. 548).

Litteratur: Dalloz, Code civil (teksutg. m. merkn., 1957). Planiol/Ripert/Picard, Droit civil français III (1952).

g. Sveitsisk rett.

I den sveitsiske sivillovboka står føresegnene om hendelege eigedomshøve spreitt på ymse stader.

Om ting som er sette i samband med fast eigedom står det føresegner i ein bolck om innhaldet i grunneigedomsretten (art. 671—673). Reglane om samankomne eller tilverka lause ting står i ein bolck om eigedomsretten til lausøyre (art. 726—727). Om retten til avkastinga o. likn. spørsmål er det særlege føresegner i bolcken om innehaving (art. 938—940). Alle desse føresegnene lyt ein sjå i samband med dei allmenne reglane om eigedomsretten (særleg art. 642 og 643).

Om dei pengekrav som reiser seg av hendelege eigedomshøve, er det reglar i Obligasjonslovboka (særleg art. 62—67).

Ein av dei allmenne grunnsetningane i sveitsisk tingsrett er at det lyt vera same eigar til alle deler av ein ting. Kva som skal reknast for ein tingsdel, rettar seg etter kva som etter vanleg syn på staden høyrer med til sjølve tingen og ikkje let seg skilja ifrå utan at han vert øydelagd, skadd eller skipla (art. 642).

Det avgjerande er her både den reint ytre og fysiske tilknyttinga og den indre samanhengen — om det er ei varig og naturleg tingleg eining. I så måte kan synet skifta noko etter stad og tilhøve elles, og eldre kantonal rett er her til rettleiing når det ikkje er påvist nyare praksis (art. 5).

Regelen om same eigar til alle tingsdeler er tvingande. Regelen fører m. a. til at den som eig hovuddelen av ein samansett ting, i alle høve får eigedomsretten til heile tingen. Eigedomsretten til usjølvtendige deler fell bort og vaknar ikkje til live om delen seinare skulle verta fråskild att. Eit avtala eigedomsatterhald til ein usjølvtendig tingsdel kan ikkje stå seg.

Men i somme høve har ein påkostar som sit med tingen, ein særskild rett til å skilja ifrå

att usjølvtendige deler når han set hovuddelen i same stand som han var før. Såleis kan ein brukar ta bort særlege tilstellingar som han har sett opp, om eigaren ikkje vil løysa dei inn (art. 753 II, 939 II o. a., jfr. nedanfor).

Så langt det gjeld eigedomsspørsmålet, er òg dei særlege føresegnene om samankomne og tilverka ting tvingande. Den allmenne regelen vert her nærare utforma med tanke på dei ymse slag tilfelle.

Når lausøyreting er samanblanda eller samanbundne så dei ikkje kan skiljast att utan særleg skade eller altfor mykje arbeid eller utlegg, vert den nye tingen sameige mellom partane etter kor mykje tinga var verd på den tid dei kom saman (art. 727 I). Etter denne regelen er det såleis ein føresetnad at dei ymse tinga har vorte deler av ein ny heilsleg ting. Men lova krev dessutan at dei ikkje må kunna skiljast att utan særleg skade eller kostnad; kan dei det, har kvar eigedomsretten til sitt som før og høve til å krevja det utskilt. I somme tilfelle kan dei to vilkåra langt på veg falla saman, men ikkje alltid, og regelen er difor i nokon mon eit unnatak frå den allmenne regelen.

Om rettshøvet mellom partane gjeld elles dei allmenne reglane om vanleg tingsrettsleg sameige. Kvar av dei har såleis rett til krevja sameiga oppløyst. Dommaren avgjer oppløysingsmåten. Prinsipalt skal tingen delast in natura, men om dette fører til at verdet minskar, skal tingen seljast på auksjon mellom sameigarane eller med høve til å by for kven som helst (art. 650—651, jfr. Rådsegn 4, side 43—44).

Særlege rettar som hefte på dei einskilde tinga, held fram å hefta på dei tilsvarande sameigepartane.

Når ein av to samanblanda eller samanbundne lausøyreting vert ein usjølvtendig del av den andre, får eigaren til hovuddelen eigedomsretten til det heile (art. 727 II). Her er det nok med slik tilknytting at dei opphavlege tinga etter vanlege reglar er deler av ein heilsleg ting.

Kva som skal til for at ein av dei er hovuddelen i den nye tingen, er ikkje nærare sagt. I så måte er det i seg sjølv ikkje avgjerande om ein av tinga er meir verd enn den andre. Spørsmålet er fyrst og fremst om den eine tingen etter vanlege synsmåtar er berre ein tilsetning eller om dei er å seia jamstelte. Såleis er t. d. sjølve boka hovudtingen jamvel om innbindinga er meir verd.

Verknaden av sameininga er at den tidlegare eigedomsretten til tilsetningen fell bort samstundes som eigedomsretten til hovuddelen utvidar seg til tilsetningen. For særlege rettar over tinga gjeld tilsvarande. Særlege rettar

over tilsetningen fell bort. Og rettar som gjeld hovudtingen, utvidar seg til tilsetningen òg.

For lausøyreting som er sette i samband med fast eigedom, set lova endå strengare vilkår for fråskiljingsretten. Såleis er det allment fastsett at eigedomsretten til jord og grunn òg skal gjelda alle byggverk og plantar på grunnen så langt anna ikkje følgjer av særlege føresegner (art. 667 II).

Dette er òg ein tvingande regel. Unntak må ha heimel i lov — avtale er ikkje nok. Og det ligg ikkje her avgjerande vekt på om dei ymse lausøyretinga kan skiljast ifrå att utan at eigedomen vert skadd eller skipla. Byggverk er i denne samanhengen både hus i vanleg meining og alleslag tilstellingar elles, t. d. murar, bruer, leidningar o. likn. Men dei må ha eit varig føremål på eigedomen. Såleis er det gjort særskilt unntak for hytter, buer, baraker og liknande som det ikkje er tanken skal stå varig (art. 677).

Om plantar på framand grunn gjeld i prinsippet det same som for byggverk (art. 678 II).

Tilfang som er nytta til eit byggverk, vert automatisk ein del av eigedomen, og grunneigaren får eigedomsretten til det byggefinget som er nytta. Dette gjeld likeins anten det er tilfangseigaren eller grunneigaren som har reist byggverket.

Men om tilfanget er teke i bruk utan at eigaren ville det, har han krav på å få det utskilt att på grunneigaren sin kostnad så langt det let seg gjera utan at skaden vert altfor stor. Er tilfanget bruka utan at grunneigaren ville det, har han på tilsvarende vilkår krav på at det skal takast bort på hans kostnad som har reist byggverket (art. 671).

Det allmenne vilkåret går ut på at skaden av borttakinga ikkje må vera urimeleg stor i høve til dei verda det gjeld. Føremålet med denne avgrensinga er å hindra at dei verde som finst, skal gå til spille. Regelen går ut på at den av partane som har vore den aktive og sett tilfanget i samband med eigedomen, har skyldnad til å skilja det ifrå att på eigen kostnad, om den andre krev det. God eller vond tru hjå nokon av partane gjer ingen skilnad i så måte. Men eit førehandssamtykke er sjølv sagt bindande, og kravet kan falla bort, både etter avtale og etter klanderverdig passivitet. Kravet gjeld den aktive parten personleg, og står seg ikkje mot gjeldsinnsøking eller konkurs.

Når tilfangseigaren er i god tru, har han ein særskild rett til å krevja heimelen til grunn og byggverk overført til seg mot høveleg vederlag. Føresetnaden er at byggverket openbert er meir verdt enn grunnen (art. 673).

Denne regelen er eit klårt brot med det gamle prinsippet som framleis gjeld i dei fleste

land, at grunnen alltid er hovudtingen og grunneigarretten støtt går føre. I staden kjem den grunnsetningen at største verdet dreg det andre til seg.

Regelen gjeld same kven av partane det er som har reist byggverket. Tilfangseigaren kan i baa fall reisa krav om heimelsoverføring så sant han var i god tru. Om grunneigaren på si side kan reisa krav om at heimelen skal først over på tilfangseigaren, er noko tvilsamt. Vanleg tolking er at han har høve til det når han sjølv var i god tru og det er tilfangseigaren som har reist byggverket. Om tilfangseigaren var i god eller vond tru gjer i så fall ingen skilnad.

Både reglane om borttakingsretten på kostnaden til motparten og om heimelsoverføring til tilfangseigaren gjeld berre i tilfelle då det anten er grunneigaren eller tilfangseigaren som har reist byggverket. Har ein tredjemann reist byggverket av framandt tilfang og på framand grunn, er det dei allmenne reglane som gjeld.

Nytt land som kjem til av di ei strand mot offentleg vassområde legg på seg, vert kantonal eigedom, om det ikkje etter kantonal lov der skal gå til strandeigaren. Kan nokon påvisa stykke som er bortrivne frå eigedomen hans, har han rett til å henta det tilbake innan ein viss frist (art. 659). Jord som glid ut og andre ting som vert førde over frå ein fast eigedom til ein annan, følgjer dei vanlege reglane om bortkomne eller samankomne ting (art. 660).

Når nokon har tilverka eller omlaga ein framand lausøyreting, får han eigedomsretten til den nye tingen, om arbeidet er meir verdt enn tilfanget. Dette gjeld i regelen utan omsyn til om tilverkaren er i god tru. Men det er opna høve til unntak der tilverkaren ikkje er i god tru. Dommaren kan avgjera at eigedomsretten isåfall skal gå til tilfangseigaren jamvel om meste verdet ligg i arbeidet (art. 726).

Kva som skal reknast for ein ny ting, rettar seg etter vanleg syn i handel og vandel. Vanleg målbruk er her til rettleiing, og det ligg ikkje avgjerande vekt på om tingen etter måten lett kan gjerast om att til det han var. Det kan like fullt vera ein ny ting. Tilverkaren treng ikkje plent vera den som gjer arbeidet. Den som arbeider i annan manns teneste, vinn rett for arbeidsherren. Tilverkinga fører til at den tidlegare eigedomsretten til tilfanget fell bort, og det same gjeld særlege rettar som hefter på tilfanget.

Tilverkingsreglane gjeld berre for lausøyre. Endå om oppdyrking eller anna nedlagt arbeid aukar verdet på ein fast eigedom til det fleirdoble, kan det ikkje reisast krav om å få heimelen overført på same måte som om det var reist eit byggverk på eigedomen (jfr. ovan-

for). Slik påkostnad kan i høgda vera grunnlag for eit pengekrav.

Dei pengekrav som kan reisa seg av samanføring, tilverking eller påkostnad, er av ymse slag.

Den som er i vond tru eller elles kan klandrast for det som er hendt, er ansvarleg etter allmenne skadebotreglar. Dette gjeld anten han sjølv vinn noko eller ei. Men dommaren avgjer i kvart tilfelle kor stor skadebota skal vera, etter skuldgraden og andre omstende (Obligasjonslovboka, art. 41 o. u.).

Når den som vinn retten til ein annans formuesgode, er i god tru, svarar han for vinninga etter dei allmenne reglane om opprikingskrav. Kravet gjeld i regelen berre den vinning han framleis sit med når kravet vert reist (Obligasjonslovboka, art. 62 o. u.).

For tilfelle då det er reist eit byggverk på framand grunn eller av framandt tilfang, gjeld ymse særreglar. Om tilfanget ikkje vert fråskilt att, skal grunneigaren i regelen svara eit høveleg vederlag for tilfanget. Dette gjeld om bae partar var i god tru. Har grunneigaren sjølv reist byggverket i vond tru, kan han dømast til å svara full skadebot. Har tilfangseigaren reist byggverket i vond tru, kan ikkje vederlaget hans i noko tilfelle setjast høgre enn det byggverket er verd for grunneigaren (art. 672). Desse reglane gjeld berre der det anten er tilfangseigaren eller grunneigaren som har reist byggverket. Er det reist av ein tredjemann, gjeld dei allmenne reglane.

Utlegg elles som nokon har hatt på ting han sit med, og som rette eigar krev utlevert, lyt rette eigar alltid svara vederlag for så langt dei var naudsynlege for han og. Var innehavaren i god tru, har han òg krav på vederlag for nyttige utlegg på tingen, og han kan nekta å gje ifrå seg tingen til han får det han har til gode. For andre utlegg har innehavaren ikkje krav på vederlag, men får han ikkje vederlag av rette eigar, kan han ta bort att det han har kosta på, så langt det let seg gjera utan å skada sjølve tingen. I kravet om vederlag for utlegg skal ein alltid gjera frådrag for avkastning som innehavaren har fått av tingen (art. 939—940).

Naturalavkastning er alltid ein del av tingen så lenge ho ikkje er fråskild, og eigedom retten til bae lyt då vera på same hand (art. 643 II, jfr. 642). Fyrst med fråskiljinga kan avkastninga gå over i annan manns eige.

Om den som sit med ein ting i god tru, er regelen den at han ikkje er ansvarleg for bruk og nytte han har av tingen (art. 938 I). Om den som sit med tingen i vond tru, er derimot fastsett at han er ansvarleg både for den avkastning han har fått og for avkastning han har forsømt å få (art. 940 I).

Det er ikkje sagt noko særskilt om eigedom retten til avkastninga i slike høve. Vanleg lære er at ein innehavar som er i god tru, vert eigar til fråskild avkastning. Er innehavaren derimot i vond tru, får eigaren til tingen eigedom retten til avkastninga, og han kan gjera krav på å få utlevert in natura den avkastning som innehavaren sit med.

Litteratur: Oser/Schönenberger, Schweizerisches Zivilgesetzbuch (tekstutg. med merkn., 1956) Robert Haab, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, IV (1929—1959).

h. Tysk rett.

I den tyske borgarlege lov boka har føresegnene om samankome og tilverka ting (§§ 946—951) og om retten til avkastninga (særleg §§ 955 og 987) fått plass i bolken om rettsvinning og rettsbortfall for lausøyre. Men somme av føresegnene vedkjem òg fast eigedom. Såleis er der medteke reglar både om lausøyre som vert sett i samband med fast eigedom og om avkastning av fast eigedom.

Ein allmenn grunnsetning i tysk tingsrett er at det ikkje let seg gjera å ha sjølvstendige rettar til viktige deler av ein større ting (§ 93, jfr. §§ 94—95). Kvar ting er ein udeleg rettsleg einskap — ein rett i tingen skal òg gjelda alle viktige deler. Denne grunnsetningen er ufråvikeleg — partane kan ikkje avtala anna enn det som følgjer av lova. Noko anna er at lova gjer unntak frå den allmenne regelen for ymse særskilde avtala rettshøve, jfr. nedanfor.

Dei særlege reglane om samankome og tilverka ting, er òg ufråvikelege. Korleis eigedomshøvet skal vera, følgjer beinveges av lova og det er ikkje rom for avvikande avtale. Eit avtala eigedomssatterhald er såleis utan vernad når tingen er sett i samband med ein annan på ein slik måte at eigedom retten etter vanlege reglar fell bort. Det same gjeld eigedomssatterhald i ting som ein tilverkar skulle få retten til etter vanlege reglar. — Desse spørsmåla var tidlegare noko omstridde. Men det er no allment godkjent at eigedomshøvet fullt ut rettar seg etter ytre og objektive kjennemerke. Kva partane har meint og vilja, er ikkje avgjerande, og god eller vond tru heller ikkje.

Når lausøyre er sett i samband med anna lausøyre til viktige deler av ein heilsleg ting, er hovudregelen etter lova den at tingen vert sameige. Storleiken på partane rettar seg etter kva verde kvart tilskot hadde på sambindingstida. Men om ein av tinga lyt reknast for hovudtingen, får eigaren retten til alt åleine (§ 947). Dei ymse tilskota er viktige deler av ein heilsleg ting når dei ikkje kan skiljast att utan øydelegging eller omforming (§ 93). I prinsippet spørst det etter skaden på kvart ein-

skilt tilskot, men praksis går i den lei at ein tek omsyn til tingen i det heile og kva verd han har.

Det er ingen klår regel om kva som krevst for at eit tilskot skal reknast for hovudtingen framfor dei andre. Spørsmålet lyt løysast etter vanleg tankegang i det praktiske rettslivet. At ein av tinga er meir verd enn dei andre, er i seg sjølv ikkje avgjerande. Mengd, mål, vekt og andre omstende tel òg med. Og i alle høve lyt ein sjå dei ymse tilskota i høve til kvarandre, og ikkje kvart einskilt tilskot i høve til tingen i det heile. Den som får retten til alt åleine, lyt svara vederlag til dei andre for deira tilskot til tingen, jfr. nedanfor.

I sameigetilfella skal partshøvet reknast etter verdet på kvart av tilskota før dei vart sameinte i ein ting. Kva verd kvart tilskot har i den sameinte tingen gjer såleis ikkje noko til eller frå for avgjerda. For høvet elles partane imellom gjeld vanlege sameigereglar. Kvar av partane har såleis rett til å krevja oppløysing med naturaldeling eller auksjon (jfr. Rådsegn 4, side 44—46).

Reglane om sameinte ting som nemnt, gjeld etter ei særskild føresegn på tilsvarende måte for ting som er ihopblanda eller samanmengde så dei anten er heilt uskiljelege eller ikkje let seg skilja utan altfor store kostnader (§ 948).

Når lausøyreting er sette i samband med fast eigedom på ein slik måte at dei vert viktige deler av sjølve eigedomen, utvidar grunnegarretten seg til dei andre tinga òg (§ 946).

I dei allmenne reglane om kva som skal reknast til fast eigedom, er skilt mellom viktige og uviktige deler (§ 93, jfr. §§ 94—95). Viktige deler er ting som har fast tilknytning til jord og grunn, som t. d. såkorn i åkeren, plantar i jorda, og byggverk og naglefast innretnad. Det avgjerande er her kva som naturleg høyrer med til bruks- og driftseininga i det heile. Frå rettspraksis i etter måten ny tid kan nemnast at varmtvass-tilreiar er rekna for ein viktig bygningsdel i moderne husvære, og det same gjeld gassradiatorar, heisegreier o. likn.

Allslag byggjefang vert i regelen viktige deler av bygningen, og bygningen er i regelen ein viktig del av eigedomen. Men det gjeld unnatak for byggverk som er oppsette berre til mellombels bruk. Slike byggverk er ikkje viktige eigedomsdelar. Det same kan gjelda særlege tilstellingar som ein paktar eller annen bruksrettshavar set opp for si utnytting på eigedomen og av tilfang som han sjølv eig.

Særlege reglar gjeld om innpåbygging i grannehøve (jfr. Rådsegn 2, side 52—53) og likeins for tilfelle der dei ymse høgder eller husvære i ein bygning er særskilde eigedomar (jfr. Rådsegn 4, side 44—46).

Når ein ting har vorte ein viktig eigedoms-

del som nemnt, går eigedomsretten over til grunneigaren. Dette gjeld utan omsyn til kven som har sett tingen i samband med eigedomen, om det er gjort i god eller vond tru, eller har kome i stand på reint tilfelleleg måte.

Ting som er sette i samband med eigedomen utan å verta ein viktig eigedomsdel, kan skiljast ifrå att. Dette gjeld både uviktige deler og vanlege tilhøyringsdelar. Samanføringa har i slike tilfelle ingen innverknad på eigedomsretten til tingen.

Når den som sit med annan manns ting, set sine egne ting (eller tredjemanns) i samband med han, har han rett til å skilja dei ifrå att, endå om dei har vorte viktige deler av tingen. Men dette gjeld berre så langt han kan ha ein økonomisk eller annan føremon av å skilja dei ifrå. Tingseigaren kan òg hindra fråskiljinga om han svarar vederlag til innehavaren for det tinga er verd for han i fråskild stand (§ 997).

Den tyske borgarlege lovboka har ikkje reglar om oppøyring i vassdrag og liknande spørsmål. Strand- og vassretten er lagd under lov-gjevinga i einskildlanda (innføringslova, art. 65).

Har nokon laga ein ny lausøyreting med å tilverka eller omforma eitt eller fleire emne, er regelen den at han får eigedomsretten til den nye tingen, om arbeidet ikkje er mykje mindre verd enn emnet. Skrivning, teikning, måling, prenting eller liknande arbeid berre med overflata, gjeld likt med det å laga ein ny ting (§ 950 I). Hovudkravet er såleis at det må vera skapt ein ny ting, og det må vera gjort på ein måte som aukar verdet. God eller vond tru eller andre subjektive omstende er ikkje avgjerande.

Kva som skal reknast for ein ny ting, er ikkje nærare sagt og avgjerda lyt retta seg etter vanleg syn i handel og vandel. Har arbeidsresultatet eit anna namn enn emnet, er det i regelen ein ny ting. Men det treng ikkje plent vera fullferdig vare, halvferdige varer kan òg reknast for ein ny ting. Ny form talar for at det er ein ny ting, men er ikkje noko vilkår. Vanleg vøling eller istandsetjing er aldri nok.

Emnet må vera ein god mon meir verd enn arbeidet, om det skal vera til hinder for at tilverkaren får eigedomsretten. Her er det noko ulike meiningar om ein skal ta omsyn til det verdet som emnet hadde for di det var lagt arbeid på det tidlegare, men som ikkje har kome den nye tingen til gode. Vanleg syn er at ein berre skal rekna med det verde emnet hadde til det det vart nytta til. På den andre sida synest det vera semje om at arbeidet ikkje skal verdsetjast etter kor mykje som har gått

med, men etter kor stort verde det har tilført tingen.

Reglane om tilverking er som nemnt tvingande og eit avtala eigedomsatterhald står seg såleis ikkje (jfr. ovanfor). Men både etter førearbeida og etter rettspraksis er det på det reine at reglane ikkje er til hinder for at oppdragsgjevaren får eigedomsretten når nokon har teke på seg å tilverka ein ting for han og av hans tilfang. I slike tilfelle reknar dei oppdragsgjevaren for tilverkar, såleis òg om det skulle visa seg at tilfanget ikkje var hans.

Når eigedomsretten til ein ting brigdar seg etter reglane om samankomme eller tilverka ting, går det likeins med særlege rettar som hefter på tingen. Fell eigedomsretten bort, gjeld det same for særlege rettar. Går tingen inn i sameige, vert dei særlege rettane heftande på den sameigeparten som kjem i staden. Får eigaren eigedomsretten til tilsetningar frå andre, utvidar særlege rettar seg tilsvarende (§§ 949 og 950 II).

Alle rettsbrigde er endelege. Den tidlegare eigaren eller rettshavaren får såleis ikkje retten sin att om tingen seinare skulle verta utskild, eller det verdet som ligg i tilverkinga vert øydelagt.

Den som lid eit rettstap etter reglane om samankomme eller tilverka ting, får i staden eit pengekrav mot den som har føremonen av rettsbrigdet. Er han utan skuld, gjeld kravet berre den urettkomne vinninga. Men ved sida gjeld dei vanlege skadebotreglane her som elles, og likeins alle andre rettskrav med grunnlag i særlege lovreglar. Det er særskilt sagt at den retten som ein innehavar har andsynes eigaren til å ta bort særlege tilstellingar, skal gjelda jamvel i tilfelle då det ikkje er innehavaren til hovudtingen som har sett opp tilstellinga (§ 951).

Retten til vinninga er såleis eitslag minstekrav. Kravet rettar seg etter verdet på tingen på den tid då rettsbrigdet gjekk for seg, men kravshavaren har vågnaden, om tingen vert skadd seinare. Kravet lyt isåfall setjast ned tilsvarende. Men skyldnaren har ikkje høve til å draga ifrå vederlag han har ytt til andre. Om han t. d. har kjøpt tjuvegods og sett i samband med eigedomen sin, kan han ikkje draga kjøpesummen ifrå i oppgjeret med rette eigar.

Det tapet som nokon lid om han legg arbeid på annan manns ting, er ikkje eit rettstap på same måten som om han misser retten til ein ting han eig. Men det følgjer av vanlege reglar at den som har føremonen, er ansvarleg for urettkomen vinning av det arbeidet som er nedlagt.

Både krav om urettkomen vinning og andre krav som reiser seg av rettstap som nemnt,

gjeld mot føremonshavaren personleg og er ikkje noko hefte på tingen. Det fører etter vanleg lære til at særlege rettshavarar ikkje vert medansvarlege endå om dei får ein meir verdfull ting å halda seg til.

Etter særlege reglar har den som sit med annan manns ting, krav på vederlag av eigaren for utlegg han har hatt. Vanlege vedlikehaldskostnader i den tida han har nytta tingen, skal alltid dragast ifrå. Naudsynlege utlegg elles til vanleg styring og drift, skal det svarast vederlag for jamvel til ein innehavar som er i vond tru. Til naudsynlege utlegg reknar ein her òg vanlege pantegjeldsavdrag o. likn. For påkostnader som ikkje er naudsynlege, svarar eigaren berre i den mon dei har ført til ein verdauke på den tingen han får att, og berre såframt innehavaren var i god tru (§§ 994—996).

Innehavaren kan nekta å gje ifrå seg tingen til kravet på vederlag er oppgjort, men dette gjeld berre når han ikkje med vitande vilje har teke tingen til seg på ulovleg måte (§ 1000).

Avkastning som ikkje er fråskild, er ein viktig del av sjølve tingen og høyrer rettsleg saman med han. Når avkastninga vert fråskild, er det hovudregelen at eigaren til tingen får eigedomsretten til avkastninga òg, om ingen annan har ein særleg tingleg rett til å eigna henne til seg.

Men sit nokon med tingen som om det var hans eigen, får han eigedomsretten til avkastning som vert fråskild, så sant han var i aktsam god tru om retten sin då han fekk tingen og heller ikkje visste betre på fråskiljingstida. Det same gjeld den som sit med tingen som om han hadde bruksretten til han. Det er nok at avkastninga er fråskild. Innehavaren treng ikkje ha teke hand om henne (§§ 955—957).

Rette eigar som reiser sak for å få tingen, har krav på å få utlevert avkastning som vert fråskild seinare. Vert avkastninga medan saka varer mindre enn ho skulle etter vanleg drift, kan innehavaren dragast til ansvar såframt han er noko å leggja til last. Var ikkje innehavaren i aktsam god tru då han fekk tingen, gjeld det same for heile tida. Fekk han kunnskap seinare om at han ikkje hadde rett til å sitja med tingen, gjeld det same for ettertida (§§ 987 og 990).

Gjeld det ein jordbrukseigedom, har innehavaren krav på å få vederlag for kostnad han har hatt til avling o. a. avkastning som enno ikkje er fråskild, men som etter vanleg drift skal fråskiljast seinare på året (§ 998).

Litteratur: Harry Westermann, Sachenrecht (1953). J. v. Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch III (1956). Heinrich v. Spreckelsen, Bürgerliches Gesetzbuch (kommentar med tekstmerknader, 1956).