

Prøveeksamen JUS3212 2021V

Marte Kirkerud kjøpte seg en perle av en eiendom ved fjorden fra Pedro Ås og tinglyste ervervet sitt. På eiendommen var det en stor hytte, en brygge og et naust. Det hele var litt forfallent, og Marte gledet seg til å sette det hele i stand. Spesielt likte hun naustet, siden det ikke lenger ble gitt tillatelse til å oppføre slike bygg.

Da Marte ankom sommeren etter for å begynne oppussingsarbeidet, så hun at naustet allerede var malt. Etter noen dager påtraff hun Kari Holm ved naustet, som drev med reparasjonsarbeider. Kari fortalte at naustet var hennes, selv om det klart nok sto på Martes eiendom. Da Karis eiendom i 1910 ble skilt ut fra Martes eiendom, var det tatt med en klausul om at den utskilte eiendommen skulle ha

"rett til fire meter strandlinje etter anvisning, der et naust kan settes opp".

Kari var leder i den lokalhistoriske foreningen, og viste begeistret frem de håndskrevne tinglygingsprotokollene på Internett, og fortalte at hun hadde måttet gå gjennom 31 sider med tinglysinger for forskjellige eiendommer på samme dato før hun fant denne klausulen. Naustet var bygget egenhendig av Karis bestefar av selvhugde trær, fortalte hun stolt. Hun viste til [Ot.prp. nr. 9 \(1935\) s. 20 fg.](#)

Marte mente naustet var hennes. I grunnboken sto det ingenting om naustet, bare at det var "bestemmelser om strandlinje" i skjøtet. Marte mente da at hun måtte ha ek스팅vert alle Karis rettigheter til naust og strandlinje ved godtroerverv. Subsidiært anviste hun et annet sted der Kari kunne få fire meter strandlinje til å bygge naust, noe hun mente hun hadde rett til siden det ikke var tinglyst hvor Karis fire meter strandlinje skulle være.

Kari protesterte, og fikk støtte av Annes Betong & Sønn, som hadde tatt utlegg i eiendommen hennes. Det var enighet om at utlegget omfattet også den retten Kari måtte ha til naustet, og utleggstakeren hevdet da at utlegget var beskyttet mot Martes godtroerverv uansett om Karis egen rett ikke var beskyttet.

Marte gikk konkurs. Boet argumenterte som Marte. I tillegg hevdet det at anvisningen av en plass til naustet ikke var bindende for dem, siden det ikke sto noe i de tinglyste papirene om akkurat hvor naustet skulle være.

Løs tvistene. Både prinsipale og subsidiære anførsler skal drøftes.

Sitatene fra gamle dokumenter er språklig modernisert.