

Innhold

Forord	9
Sammendrag	11
Kapittel 1	
Innledning	13
Kapittel 2	
Servitutter som funksjonell deling av eiendomsretten	17
2.1 Innledning	17
2.2 Territoriell forståelse av eiendomsretten	20
2.3 Beskyttelse av eiendomsrettens «substans»?	26
2.4 Det videre opplegget	29
Kapittel 3	
Litt om gjeldende rett utenom opphørsspørsmålet	32
3.1 Innledning	32
3.2 Hva er servitutter?	33
3.3 Oversikt over stiftelsesmåtene	39
3.4 Særlig om stiftelse av servitutter ved hevd	41
3.5 Begrensninger i stiftelsesadgangen	45
3.6 Restriktiv tolkning og/eller liberal adgang til endring av servitutter?	48

Kapittel 4

Forhåndsbestemt eller frivillig opphør	50
4.1 Gjeldende rett	50
4.2 Rettsøkonomisk vurdering	53

Kapittel 5

Ekstinksjon	55
5.1 Innledning	55
5.2 Avtale- og kreditorekstinksjon	56
5.3 Hevd	59
5.4 Passivitet	63
5.5 Endrede forhold	65
5.6 Rettsøkonomiske vurderinger	68

Kapittel 6

Ekspropriasjon	72
6.1 Innledning	72
6.2 Prinsippet om erstatningsplikt	72
6.2.1 Gjeldende rett	72
6.2.2 Rettsøkonomisk vurdering	73
6.3 Lovkravet og hjemler for grunneieren til å ekspropriere	74
6.4 Utilitaristiske grenser for adgangen til å ekspropriere	80
6.4.1 Gjeldende rett	80
6.4.2 Rettsøkonomisk vurdering	85
6.5 Hvor sterkt er vernet av tredjemanns interesse?	87
6.5.1 Gjeldende rett	87
6.5.2 Rettsøkonomisk vurdering	93
6.6 Kan servitutteksproprietaren velge selv?	93

Kapittel 7

Reguleringsplan	95
7.1 Innledning	95
7.2 Kort om reguleringsplan	98
7.2.1 Innledning	98
7.2.2 Reguleringsplanens plass i plansystemet	99
7.2.3 Tilblivelse av reguleringsplaner – særlig om private tredjemenns medvirkning	103

7.2.4 Innhold	108
7.2.5 Virkning – særlig om hjemmelen til å forby igangsatt utøvelse av tredjemanns rett	109
7.3 Hvorvidt servitutter (eller annen begrenset rett) er et hinder for planens gjennomføring	115
7.3.1 Forvaltningsprosessuelle utgangspunkter	115
7.3.2 Hvorvidt servitutter (eller annen begrenset rett) skal tolkes i lys av plan og eventuelle tillatelser	118
a. Innledning	118
b. Positive servitutter	118
c. Negative servitutter og deleforbud	125
d. Litt om andre rettsposisjoner	130
7.3.3 Bortfall på grunn av «kollisjon» med reguleringsplan?	139
a. Negative servitutter	139
b. Litt om andre retter tredjemenn kan ha	152
7.4 Hvordan grunneieren kan «rense» eiendommen	154
7.4.1 Innledning	154
7.4.2 «Selvtekstalternativet»	154
7.4.3 Frivillige ordninger	160
7.5 Ansvarsgrunnlaget for kommunen når reguleringsplan griper inn i servitutter	162
7.5.1 Innledning	162
7.5.2 Er en begrenset rett av typen servitutt vernet etter Grunnloven § 105?	165
7.5.3 Hvor skal tålegrensen ligge?	167
a. Innledning	167
b. Noen generelle betraktninger om tålegrensen ved inngrep i begrenset rett	170
(i) Problemstilling	170
(ii) Overføring av interesse	171
(iii) EMK P1-1	173
(iv) Som regel utbyggingsinteresser, ikke verneinteresser	175
(v) Beskyttelsen av verdiene som oppstår når eiendom deles funksjonelt	175
(vi) Mothensyn	176
(vii) Konklusjon	177

c. Tillatelsestilfellene	177
d. Forbudstilfellene	180
7.5.4 Forholdet til erstatningsbestemmelsen i plan- og bygningsloven (2008) § 15-3	183
7.6 Rettsøkonomiske vurderinger	184

Kapittel 8

Summary

Summary	191
Litteratur	197
Avgjørelser	204
Stikkord	209