

OVERFØRING AV VEIRETT OVER PRIVAT EIENDOM FRA FORSVARET TIL TJØME KOMMUNE

Har Forsvaret rett til å overføre en veirett de har på en privat eiendom til Tjøme kommune? Spørsmålet om omfanget av/innholdet i en bruksrett til private veier beror på rettsgrunnlaget for rettighetene. Det legges til grunn at det her dreier seg om bruksrett til private veier og at det ikke forholder seg slik at Forsvaret har ervervet eiendomsrett til de arealer der veiene går. Det legges videre til grunn at de adkomstveier det er spørsmål om ikke er opparbeidet og bekostet av Forsvaret, selv om det selvsagt kan være utført vedlikeholdsarbeid som følge av bruken.

Veirett kan i likhet med andre begrensede rettigheter over fast eiendom være forankret i ulikt rettsgrunnlag. Det vanlige er likevel at rettsgrunnlaget er avtale. Når det gjelder rettigheter som ligger til fast eiendom vil det regelmessig være foretatt tinglysing.

Servituttloven av 29. november 1968 har bestemmelser som kommer til anvendelse dersom annet ikke følger av avtale eller særlige rettsforhold. Veirettigheter vil normalt ligge til fast eiendom og kan derfor i utgangspunktet bare overføres sammen med eiendommen eller en del av denne, jfr. servituttloven § 9 annet ledd.

I denne saken er det opplyst at Tjøme kommune har overtatt deler av en eiendom gjennom avtale med Forsvaret. Det er opplyst at avtalen også har bestemmelse om overføring av bruksrett til kjerreveien. Avgjørende for om Forsvaret i forhold til eieren av den tjenende eiendom har rett til å overføre bruksretten vil være om dette vil innebære en øket byrde for eieren av den tjenende eiendom, jfr. forutsetningen i servituttlovens § 9 første ledd om at overføring ikke skal føre til "*annen auke i tyngsla enn det elles var høve til*". Dette vil igjen i noen grad avhenge av omfanget av den bruk Forsvaret har gjort av kjerreveien. I lys av opplysningene om at kommunen vil etablere "museum" av en gammel kanonstilling, sammenholdt med at veien går kloss i bebyggelsen på vedkommende fritidseiendom, synes det i hvert fall tvilsomt om vilkårene for overføring av retten etter servituttlovens § 9 foreligger.

Spørsmålet om rett for kommunen til å merke veien som adkomstvei til kanonstillingen forutsetter for det første at Forsvaret i forhold til vedkommende grunneier har rett til å overføre bruksretten til kommunen. Selv med en slik forutsetning vil det imidlertid ikke uten videre foreligge noen rett for kommunen uten samtykke av vedkommende grunneier til å skilte veitraseen på den private eiendommen.

Når det gjelder spørsmålet om overføring av bruksrett fra Forsvaret til kommunen for så vidt gjelder adkomstvei til en lyskasterstilling et annet sted, legges det til grunn at det ikke er spørsmål om å overføre eiendommen til området. I så fall vil den tidligere nevnte bestemmelse i servituttlovens § 9 annet ledd antagelig stenge for overføring av bruksretten uten samtykke av eieren av den private eiendommen.

Ettersom heller ikke friluftslovens bestemmelser vil kunne anvendes i disse tilfellene, vil sikring av allmennhetens tilgang til de nevnte områdene antagelig måtte skje ved innregulering av turvei som friområde i reguleringsplan, jfr. pbl § 25 nr. 4. Etter det

som er opplyst, er området i dag utlagt som byggeområde i arealdel av kommuneplan for Tjøme, men for øvrig uregulert.