



TRYKK 325

---

Tjenestekrifter utgitt av Norges Statsbaner  
Hovedadministrasjonen

# JERNBANENS FASTE EIENDOMMER



4-0

INNHALDSFORTEGNELSE:

- Forord
- Foreløpig inndeling i hovedkapitler
- Instruks for arbeidet med registrering og ordning av NSB's grunneiendomsforhold og etablering av grunneiendomsregister

## FORORD

Hovedadministrasjonen har satt igang arbeid med å samle, koordinere og utgi aktuelt stoff til Trykk 325, Jernbanens faste eiendommer.

Det vil måtte ta relativt lang tid å utarbeide trykkets endelige og detaljerte innhold, men det vil sannsynligvis inneholde følgende hovedkapitler: Generelt, målsetting for NSB's eiendomsforvaltning, eiendomsregistre, erverv/avståelse/makeskifte og bortfeste av grunn, bygninger, aktuelle lover m/forskrifter, kartlegging, gjerdehold.

De enkelte hovedkapitler, eller deler av disse, vil bli sendt ut etter hvert som de blir utarbeidd.

Den foreløpige inndeling i hovedkapitler er foretatt bl. a. av hensyn til redigeringen av trykket. Skulle nevnte inndeling vise seg å være uhensiktsmessig/ufullstendig, vil trykket måtte omredigeres senere.

Hovedadministrasjonen, september 1982.

FORELØPIG INNDELING I HOVEDKAPITLER:

1 GENERELT

2 MÅLSETTING FOR NSB'S EIENDOMSFORVALTNING

3 EIENDOMSREGISTRE

4 ERVERV - AVSTÅELSE - MAKESKIFTE OG BORTFESTE AV GRUNN

5 BYGNINGER

6 AKTUELLE LOVER M/FORSKRIFTER

7 KARTLEGGING

8 GJERDEHOLD

3 EIENDOMSREGISTRE

31 G r u n n e i e n d o m s r e g i s t e r e t

310 Instruks for arbeidet med registrering og ordning av NSB's  
grunneiendomsforhold og etablering av grunneiendomsregister

3101 Virkeområde og definisjoner

3102 Organisering av arbeidet

3103 Grunneiendomsregisteret

3104 Saksbehandlingen

3105 Bortfall av pant

3106 Klarlegging av grenser

3107 Klage

3108 Vedlikehold av grunneiendomsregisteret

310 INSTRUKS FOR ARBEIDET MED REGISTRERING OG ORDNING AV NSB'S  
GRUNNEIENDOMSFORHOLD OG ETABLERING AV GRUNNEIENDOMSREGISTER

3101 VIRKEOMRÅDE OG DEFINISJONER

Instruksen omfatter det arbeid som er nødvendig for registrering og ordning av NSB's eksisterende grunneiendommer på en mest mulig rasjonell og forsvarlig måte.

Det er av hensyn til de spesielle forhold ved jernbanegrund, gitt en kort orientering om fradeling av grunn fra eiendommer som bare er registrert i GAB-registeret. Jfr pkt. 4.2.1.

Med registrering av grunneiendommer mener vi

- at det i distriktene bygges opp et basisregister med grunnlagsdata om eiendommene
- at grunneiendommene gis registernummer av de kommunale oppmålingsmyndigheter og innlemmes i GAB-systemet.

Med ordning av grunneiendomsforhold mener vi

- at eiendomsrettslige forhold klarlegges
- at eiendomsgrensene klarlegges
- at grunnbokhjemmelen ordnes
- at enkeltparseller sammenføres til hensiktsmessige enheter.

Med etablering av et eiendomsregister mener vi

- innføring av de endelige eiendomsenheter i et fullstendig register, hvor vi kan hente ut de opplysninger som ønskes, og som kan vedlikeholdes på en så enkel og forsvarlig måte som mulig.

## 3102 ORGANISERING AV ARBEIDET

Ansvar for å opprette og vedlikeholde eiendomsregisteret skal legges til et bestemt kontor både i Hovedadministrasjonen og i distriktene. For at eiendomsregisteret skal være pålitelig og fungere etter forutsetningene, må vedkommende kontor orienteres om alle endringer av betydning for eiendomsregisteret. Det er da naturlig at dette kontoret for en stor del også vil måtte ta seg av behandlingen av løpende eiendomssaker. Bemanningen må da tilpasses, slik at arbeidet med de løpende eiendomssaker ikke går ut over opprettelsen og vedlikeholdet av eiendomsregisteret.

Kontinuitet i arbeidet med eiendomsregisteret er nødvendig for å oppnå tilfredsstillende resultater.

Det blir opp til distriktene å avgjøre om ansvaret for eiendomsregisteret skal legges under A- eller B-avd. Følgende forhold vil her være av betydning:

Ut fra Kc-instruksens (pkt. 23.3.1) bør det kontor som har oversikt over grunneiendommene ligge under A-avd. Dersom kontoret også i større utstrekning tillegges behandlingen av løpende eiendomssaker, er en slik organisering nødvendig. Men forutsetningen må da være at kontoret enten har eller kan disponere personale som i tillegg til de juridiske, også kan ta seg av de eiendomstekniske oppgaver. I tillegg må kontoret disponere utstyr for grensemerking, oppmåling og tegning.

Opprettelse og vedlikehold av eiendomsregister består i stor grad av teknisk pregede oppgaver. Dersom kontoret ikke skal behandle de løpende eiendomssaker, kan det derfor også legges under B-avd. Ved en slik organisering, er det meget viktig at kontoret orienteres om alle saker som angår vedlikeholdet av eiendomsregisteret (ofte A-saker).

Uansett hvilken organiseringsform som velges, så vil arbeidsoppgavene ha en teknisk side og en juridisk/administrativ side, og dette må det tas hensyn til ved tilsetting av personale. Kontoret som har oversikt over eiendomsforholdene, vil stå sentralt i all eiendomsforvaltning og må kunne samarbeide godt med alle berørte avdelinger.

### 3103 GRUNNEIENDOMSREGISTERET

Både Hovedadministrasjonen og distriktene skal ha grunneiendomsregister, men oppbygging og omfang blir forskjellig.

#### Grunneiendomsregisteret i distriktene

Dette skal bestå av et basisregister og et EDB-register.

Basisregisteret skal bestå av tre deler med følgende innhold:

- en skriftlig del med opplysninger om eiendommene i form av kartotek kort
- en kartdel med eiendommene inntegnet på kart i målestokk 1 : 1000
- en dokumentdel

Den skriftlige delen skal inneholde 3 typer kartotek kort:

a) Registreringskort (bl.nr. 001.192.01) for hver enkelt opprinnelig ervervet eiendom med opplysninger om bl.a.

- beliggenhet
- eventuell registerbetegnelse



- hvordan NSB har ervervet den og når dette skjedde
  - henvisninger til dokument/kartdel
  - erstatninger
  - oppmåling/grenser
- b) Eiendomskort (bl.nr. 001.192.02) for hver ferdig registrert, ordnet og sammenføyd eiendom med opplysninger om
- beliggenhet
  - registerbetegnelse
  - oppmåling/grenser
  - ajourføringsdata
- c) Skillekort (bl.nr. 001.192.03) for hver
- bane
  - kommune

Kartotek kortene er i A5-format og ordnes i tilhørende arkivskuffer eller i "trau" som settes på tvers i større skaptyper. Kortene ordnes etter kilometer, med eiendomskortene foran registreringskortene for de parseller som danner grunnlaget for de endelige eiendommer. Det settes skillekort foran hver bane og kommune.

Kartdelen skal inneholde

- 1 sett linjekart i målestokk 1 : 1000 med de opprinnelig ervervede eiendommer inntegnet. Disse brukes sammen med registreringskortene.
- 1 sett linjekart i målestokk 1 : 1000 med de endelige eiendomsenheter inntegnet (ferdig registrerte, ordnet og sammenføyd). Disse brukes sammen med eiendomskortene og/eller EDB-registeret.

og bør inneholde

- 1 sett økonomisk kartverk i målestokk 1 : 5000 eller 1 : 10000. Dette kartverk vil bli benyttet av oppmålingsmyndigheten ved tildeling av registernummer for eksisterende uregistrert grunn (jfr. delingslovens § 4-1). Kartverket gir også god oversikt over naboeiendommer.

Dersom det ikke finnes linjekart av nyere dato, må kopier av konduktørkartene benyttes.

Kartene ordnes etter kilometer med markering for bane og kommune. Hensiktsmessig arkivering er hengemapper i arkivskuffer.

Kartotek kortene og kartene hører sammen og må plasseres på samme sted.

Dokumentdelen

De dokumentene som ligger til grunn for opprettelse av eiendomsregisteret, må oppbevares på en forsvarlig måte, helst brannsikkert. Dokumentdelen kan oppbevares adskilt fra kartotek kort- og kartdelene. Det må være henvisning til dokumentdelen på kartotek kortene.



EDB-registeret

Sluttproduktet i det interne eiendomsregister - de endelige eiendommer - skal EDB-registreres i det statlige GAB-register ved fylkeskartkontorene.

For de NSB-eiendommer som er tildelt registernummer før delingsloven trådte i kraft 1.1.1980 - d.v.s. de eiendommer som finnes i grunnbøkene - vil innføringen i GAB-registeret skje etter hvert som fylkeskartkontorene setter i gang med GAB-registeret. Dette vil skje enten vi har grunnbokhjemmel eller ikke, og uansett om det fremgår av grunnboka at jernbanen er faktisk eier eller ikke. I en overgangsperiode vil vi derfor måtte legge en del arbeid i å rette opp GAB-registeret når det gjelder hjemmels- og eierforholdet.

For de NSB-eiendommer som ikke er tildelt registernummer, vil innføringen i GAB-registeret skje etter hvert som vi legger forholdene til rette for det.

GAB-registeret må suppleres med enkelte data av spesiell interesse for NSB i tillegg til de opplysninger som det vanligvis inneholder. Slike tilleggsopplysninger er det plass til i begrenset omfang.

Ajourføringen av GAB-registeret sørger fylkeskartkontorene for, på grunnlag av opplysninger fra tinglysingskontorene og oppmålingsmyndighetene.

Utskrifter fra GAB-registeret rekvireres etter behov.

Grunneiendomsregisteret i Hovedadminstrasjonen

Dette skal bestå av

- en skriftlig del, som vil være identisk med distriktenes EDB-registrerte del (GAB-delen)

- en kartdel, som vil bestå av kopi av linjekartene med de endelige eiendommer inntegnet (jfr. pkt. 3.1, kartdelen).

#### 3104 SAKSBEHANDLINGEN

Arbeidet med registrering og ordning av jernbanens eiendommer kan deles i to hoveddeler

- den interne saksbehandling
- den eksterne saksbehandling

#### Den interne saksbehandling

Denne omfatter innsamling av data om hver enkelt av de opprinnelige eiendomsparseller, samt forarbeidet til den eksterne saksbehandling.

Enkelte av de data som nevnes senere i instruksjonen, er det strengt tatt ikke nødvendig å registrere for å få opprettet et eiendomsregister. Når dette likevel gjøres, er det for å

- unngå ny tidkrevende gjennomgåelse av dokumenter senere dersom det skulle bli behov for data om eiendommene i andre forbindelser enn eiendomsregisteret
- unngå tildeling av registernummer til jernbaneeiendommer som allerede har slikt
- være sikker på at NSB virkelig er eier av de eiendommer som vi krever å få inn i GAB-registeret, vi må her avgi egenerklæring om eierforholdet (jfr. delingslovens § 4-1 og tinglysingslovens § 38 b).

De opplysninger som samles om eiendommene, skal noteres på registreringskortene og på kartene. Eiendomsregisterets kartdel er beskrevet under pkt. 3.1. Av nyere linjekart (eventuelt

konduktørkart) i målestokk 1 : 1000 vil det bli bruk for 2 sett i første omgang og 2 sett senere. På to sett registreres opplysninger om alle enkeltparseller. Det ene kartet beholdes i distriktet, det andre benyttes i den eksterne saksbehandling. På to sett registreres de endelige eiendommer. Ett av kartene beholdes i distriktet, det andre sendes Hovedadministrasjonen og inngår som en del av eiendomsregisteret der. Nyere linjekart kan være konstruert for NSB (eventuelt i samarbeid med Statens vegvesen), eller det kan være kommunale kart. Når jernbanens eiendommer i en kommune planlegges registrert i sin helhet, og det ikke finnes nyere kartmateriell, bør en undersøke om kartlegging er planlagt fra kommunens side. Det kan også være aktuelt at vi setter igang kartlegging i egen regi.

Selv om det finnes nyere kartmateriell som kan inngå i eiendomsregisteret, er det behov for ett sett konduktørkart når de opprinnelige eiendomsforhold skal registreres. Økonomisk kartverk benyttes som oversiktskart i den eksterne saksbehandling (eks. ved tildeling av registernummer).

De opplysninger som ligger til grunn for opprettelsen av eiendomsregisteret, og som skal tas vare på gjennom dette, finner vi vesentlig i

- dokumenter (pkt. 4.1.1)
- de trykte matrikler (fra 1886 og 1904) (pkt. 4.1.2)
- GAB-registeret (pkt. 4.1.3)
- grunnbøker/pantebøker (pkt. 4.1.4)

#### Dokumenter

Disse kan deles inn slik:

- dokumenter vedrørende registernummer og grenser

- dokumenter som ikke gir grunnbokhjemmel
- dokumenter som gir grunnbokhjemmel

Dokumenter vedrørende registernummer og grenser er

- skylddelingsforretninger, som inneholder registernummer og grensebeskrivelse (ofte er det bare vist til jernbanegjerdet uten nærmere beskrivelse)
- kommunale målebrev før delingsloven, med registernummer og grensebeskrivelse. (Det var to typer kommunale målebrev. De kombinerte kart-, oppmålings- og skylddelingsforretninger for eiendommer med skyld, og rene oppmålingsforretninger for andre eiendommer.)
- delingsforretninger (delingslovens § 3-1), tildeling av registernummer, kartforretning inngår i delingsforretning
- kartforretninger (delingslovens § 2-1), vedrørende grunneiendom og festegrunn, målebrev utarbeides, for festegrunn tildeles festenummer (dersom det avholdes delingsforretning over feste- tomt, tildeles registernummer)
- midlertidig forretning (delingslovens § 2-6), registernummer/- festenummer tildeles, grenser angis på kartutsnitt
- registreringsforretninger, tildeling av registernummer etter delingslovens § 4-1, grenser inntegnes på kart
- konduktørkartene, som viser grunnervervelsene for jernbane- anleggene (Originalene oppbevares i Hovedadministrasjonen, distriktene har transparenter som er mer eller mindre ajour- ført. Generelle regler for utførelse av konduktørkartene er gitt i anleggssirkulære nr. 18 for 1893 og nr. 67 for 1937.)

- andre grensekart, ligger ofte ved den aktuelle sak, kvaliteten er variabel

#### Dokumenter som ikke gir grunnbokhjemmel direkte

Her er ekspropriasjonsskjønnene de viktigste. Grunn til nyanlegg, utvidelser, grustak, boligtomter m.v. ble for en stor del ervervet på denne måten. Vi har følgende taksttyper:

- undertakster
- overtakster
- ettertakster (mest ulempeerstatning, men også grunn)
- forsøktakster

Fravikelseskjennelse ble avsagt når takstene var gjennomført for en strekning, gjerne kommunevis.

Ved flere tracéalternativer ble det avsagt alternative takster, og fravikelseskjennelse avsagt først når tracévalget var avgjort.

Skjønnsforutsetningene er en viktig del av skjønnet. Vi deler disse i alminnelige og spesielle skjønnsforutsetninger.

Fram til omkring 1890 ble de alminnelige forutsetninger inntatt i skjønnsprotokollene som "innlegg av jernbanens sakfører". Etter denne tid foreligger de alminnelige forutsetninger som trykte vedlegg til skjønnet. De ble trykt i nye og noe endrede utgaver i 1902, 1907, 1928, 1937 og 1964 (som formular 1052).

Generelle regler for grunnervervelse var også utarbeidet for anleggene fra 1877 (ny utgave i 1879), og senere trykt som anleggssirkulære nr. 1 i 1891, nr. 12 i 1892, nr. 22 i 1894, nr. 23 i 1895, nr. 36 og 41 i 1898 og nr. 50 i 1902.

I de spesielle forutsetninger er det angitt hva som var forutsatt ervervet fra den enkelte eiendom.

Hva som ble ervervet og erstatningsutmålingen, er oppgitt i

konduktørprotokollen, i endelige målebrev og på konduktørkartene. Erstatningsutbetalingen finner vi også i jernbanesakførerens anvisningsprotokoller (fra 1898 og framover). Disse protokollene oppbevares ved Bpk/Had.

Ved frivillig grunnavståelse ble forskjellige avtaleformer brukt:

Minnelige overenskomster (m.ok.) er en vanlig kontraktform, spesielt ved anleggene. Rettslig har de samme virkninger som en kjøpekontrakt. Når overenskomsten er inngått i anleggsperioden, inngår vanligvis arealet i det som på konduktørkartet er angitt ervervet fra vedkommende eiendom. Til de minnelige overenskomster er det ofte utarbeidet kartsquisser.

Ekspropriasjonshjemmelsbrev er en avtaleform som ble benyttet når arealene som skulle erverves, ville blitt eksproprietert om ikke frivillig avtale kom istand. Denne dokumenttypen gir ingen rettsvirkninger utover de som følger av en vanlig kjøpekontrakt.

Minnelige overenskomster og ekspropriasjonshjemmelsbrev ble bl.a. mye brukt ved utvidelse av jernbanelinjen gjennom nåleskog - utvidet skogbelte.

Andre dokumenter som ble benyttet ved grunnerverv, og som ikke gir grunnbokhjemmel er

- vanlige kjøpekontrakter
- makeskiftekontrakter
- grensereguleringer

En del av de arealer som ble ervervet ved ekspropriasjon eller frivillig avtale, ble skylddelt. Dette ble vanligvis besørget av grunneieren for å redusere hovedbrukets skatteskyld.

Felles for grunnerverv ved ekspropriasjon og avtale, er at dokumentene forteller om grunnerverv som er forutsatt. Men dokumentene inneholder vanligvis ingen bekreftelse om at ervervet



er gjennomført, som f.eks. et skjøte. Dokumentene kan derfor ikke direkte gi grunnbokhjemmel. Men sammen med det faktum at grunnen er tatt i besittelse, danner de det grunnlag som NSB bygger sin eiendomsrett på, både ved registrering i GAB-registeret og ved ordning av grunnbokhjemmelen.

Dersom vi kan finne kvitteringer for utbetalte grunnerstatninger, kan disse benyttes som hjelpedokumenter. De beviser at NSB har oppfylt den betingelse (vanligvis den eneste) som grunnervervene er gjort avhengig av. Ved forevisning av kvittering, er det ved hjemmelsordning etter tinglysingslovens § 14 ikke nødvendig å garantere at erstatningsbeløpet er utbetalt.

Forevisning av kvittering har liten betydning når grunnbokhjemmelen ordnes etter tinglysingslovens § 38 a (arealene har vært i NSB's besittelse i mer enn 20 år). Tinglysingslovens nye § 38 b har medført at kvitteringene har mistet enda mer av sin betydning i forbindelse med ordning av grunnbokhjemmelen.

#### Dokumenter som gir grunnbokhjemmel

Skjøte er det dokument som vanligvis benyttes ved overføring av grunnbokhjemmel.

Erklæring (ved NSB kalt hjemmelseklæring) benyttes ved overføring/tildeling av grunnbokhjemmel etter tinglysingslovens §§ 14, 38 a og 38 b. Uansett hvilken paragraf som benyttes må NSB bekrefte sin eiendomsrett gjennom erklæringen. Forutsetningene for øvrig varierer noe. Benyttes § 14, må erklæringen støtte seg på skjønn eller frivillig avtale, og i tillegg må det fremlegges kvittering for betalt erstatning. Benyttes § 38 a, er det tilstrekkelig med erklæring på grunnlag av skjønn eller avtale, og at NSB har vært eier i minst 20 år. I alle tilfellene må registernummer være tildelt.

### De trykte matrikler

I matriklene fra 1886 (fortegnelser over landets skyldlagte eiendommer) finnes bl.a. også eiendomsbetegnelser for de NSB-eiendommer som da var skylddelt. NSB er der ført opp som eier, selv om grunnbokhjemmelen ikke var ordnet. Matriklene brukes også for å finne hvilke eiendommer jernbanearealene er ervervet fra. Matrikkelen fra 1886 gir forbindelsen mellom gammel nummerering (matrikelnr. og løpenr.) og ny nummerering (gårdsnr. og bruksnr.).

### GAB-registeret

For de kommuner som er GAB-registrert, gir den alfabetiske G-delen opplysninger om hvilke registrerte eiendommer som fremstår i grunnboka som NSB's eiendommer.

### Grunnbøkene/pantebøkene

Grunnbøkene ved tinglysingskontorene inneholder data om alle registrerte eiendommer fram til 1.1.1980. Alle eiendomsdata i grunnbøkene (unntatt heftelser) vil bli tatt inn i G-delen i GAB-registeret. Imidlertid vil det forekomme at eiendommer som NSB har ervervet, ikke framstår som NSB-eiendommer i grunnbøkene, og disse eiendommene vil da bli innført i GAB-registeret med hjemmelsinnehaver til hovedbruket som eier. Grunnbøkene - sammen med erversdokumentene - må derfor gås gjennom ved opprettelse av eiendomsregisteret, for å være sikker på at alle eiendommer som NSB er faktisk eier av, blir med.

Grunnbøkene har til nå fungert som eiendomsregister. Denne funksjonen overtas nå av GAB-registeret, der alle grunneiendommer skal inn, også de som tidligere ikke var registrert i grunnbøkene. Hvorvidt jernbanens eiendommer i GAB-registeret, omgående skal overføres til grunnbøkene også, er et omdiskutert spørsmål. Grunnbøkene vil heretter bli et heftelsesregister. Kart- og delingsforretninger vil nå kunne kreves uten grunnbokhjemmel (ved f.eks. grunnavståelse).

Arbeidsgangen ved opprettelse av eiendomsregisteretRegistrering av data

Denne starter med en systematisk gjennomgåelse av kildemateriell som er nevnt under pkt. 4.1.1 - 4.1.4, og data av betydning føres inn på registreringskortene, jfr. pkt. 3.1.a. Det benyttes ett kort for hver parsell.

Følgende opplysninger skal også føres på et sett kopier av konduktørkartet, som en foreløpig arbeidskopi:

- taksttype, takseringsdato, takstnummer, eventuelle frivillige avtaler, registernummer og eventuelle hjemmelsdok.

Dersom jernbanens eiendom er gitt registernummer, påføres dette med rød farge.

Skille mellom parsellene markeres på kartet med farge, for å lette oversikten. (Det brukes ikke grønn farge da denne er forbeholdt markering av jernbanens yttergrense.)

I eldre takster er hovedbrukenes gamle matrikkelnummer benyttet, dvs. matrikkelnummer og løpenummer. Som tidligere nevnt, så finner vi forbindelsen til nye registernummer (d.v.s. gårds- og bruksnummer) i matrikkelen fra 1886. Det hender også at en i takstprotokollene og på konduktørkartene finner bare navnet på hovedbruket og/eller navnet til eieren på ervervstiden. De trykte matrikler kan da være til god hjelp for å finne fram til hovedbrukets registernummer. (En må her være oppmerksom på at det kan ha vært et eierskifte mellom ervervet og trykkingen av matrikkelen.)

Av de trykte matrikler kan vi også se om jernbanens eiendommer fra tiden før 1.10.1904 var skylddelt. Vi kan også finne ut hvilke hovedbruk disse eiendommer er fradelt, men da må det være ekspropriert/ervervet bare fra ett bruk pr. gårdsnummer. Er dette ikke tilfelle, må forholdet undersøkes nærmere i skylddelingsdokumentene eller på hovedbrukets grunnbokblad.

Grunnbøkene i Statsarkivene er sikre kilder når det gjelder å finne eldre data om eiendommer, og disse grunnbøkene bør undersøkes i tvilstilfelle.

Hvorvidt takstene er tinglyst eller ikke, vil framgå av grunnbøkene, men vi finner også påtegning om dette i takstprotokollene, og dette står da gjerne sist i protokollen, før eventuelle heftelsesanmerkninger. I heftelsesanmerkningene finner vi ofte utfyllende opplysninger og rettelser av faktiske feil m.h.t. eiendomsforhold, registernummer o.l. som kan forekomme i dokumentteksten.

Når det gjelder de originale konduktørkartene, er disse utført etter bestemte retningslinjer, og fargeleggingen forteller en del om hva som var forutsetningen med hensyn til eiendomsforholdene.

#### Inntegning på linjekart/konduktørkart

Valg av kartmateriell vil være et skjønnsspørsmål. Vanligvis benyttes nyere linjekart når slike finnes. Men på nyere jernbanestrekninger, hvor det er gode konduktørkart og få endringer i eiendomsforholdene, kan det være hensiktsmessig å benytte konduktørkartene fremfor nyere linjekart ved registrering av de opprinnelige eiendommer.

Dersom det er skjedd mange endringer i eiendomsforholdene, og konduktørkartene er gamle, vil det være mest hensiktsmessig å gå over til nyere linjekart med en gang.

Hvor nyere kartmateriell ikke finnes og heller ikke vil bli å få i nærmeste framtid, må konduktørkartene benyttes.

Når nyere kartmateriell skal benyttes i eiendomsregisteret, må grensene på dette kartmaterialet sammenholdes med grensene fra konduktørkartene. Større eller mindre uoverensstemmelser vil forekomme, og årsakene til dette må klarlegges.

I lengderetningen vil det alltid være relativt store uoverensstemmelser, og dette skyldes unøyaktighet i kartmaterialet. Ved sammenligning må det derfor ofte skje en justering i lengderetningen ut fra planoverganger, stikkrenner, grenseknekkpunkter

og andre felles detaljpunkter. Kilometerangivelsene er sjelden gode sammenligningspunkter i denne forbindelsen.

I tverretningen vil mindre uoverensstemmelser også vanligvis skyldes unøyaktighet i kartmateriellet. Her må vi da foreta en tilpassing. Slike tilpassinger må foretas med varsomhet, og de er avhengig av eiendommenes beliggenhet, grunnverdien m.v. I forbindelse med mindre avvik i tverretningen, skal vi være oppmerksom på at ved forsterkning av linjen kan det være ervervet smale striper. Det forekommer at slike erverv ikke er formelt ordnet ved deling og overdragelse, men gjerdet er flyttet.

Ved større uoverensstemmelser må årsaken klarlegges. Enten er det nye linjekartet feil, eller så har det skjedd endringer i eiendomsforholdene. Dersom vi ikke finner dokumenter som forklarer forskjellene, må vi ved befaring fastslå hvilket kart som er riktig. Dersom det nye linjekartet stemmer med forholdene i marka, må vi undersøke videre. Det foreligger da to alternativer: Enten har det skjedd endringer som ikke er registrert, eller så er grensen feil merket i marka. Vanligvis er det mulig å finne årsakene.

Kontrollen av grensene foretas på lyskasse og forutsetter selvsagt at kartmateriellet har samme målestokk.

Overføring av kilometreringen fra konduktørkart til linjekart er ikke å anbefale. Ved befaring måles det inn så mange kilometreringsmerker at kilometeren kan påføres linjekartet.

Etter hvert som eiendomsforholdene klarlegges på den foreløpige arbeidskopien av konduktørkartet, overføres disse til to kopier av linjekartet (eventuelt konduktørkartet). Den ene kopien inngår i eiendomsregisteret (jfr. pkt. 3.1). Den andre kopien benyttes i den eksterne saksbehandling.

De grenselinjer som ikke finnes på kartet, trekkes opp. Tusj gir best resultat. Det brukes riktig kartsignatur. Grenselinjer som er koordinatbestemt, tegnes med heltrukken linje. Grenselinjer som ikke er koordinatbestemt, stiples.

Yttergrensene kantfargelegges med grønt. Parseller som ikke har

egne registernummer, skilles med forskjellig kantfargelegging (ikke grønt). Mellom parseller som er gitt egne registernummer, trekkes grensene opp med rød tusj, likeså påføres disse registernummer med rød tusj. Øvrig datapåskrift med svart tusj.

Det må legges vekt på arbeidets utførelse, slik at kartene blir tydelige og oversiktlige. Vanligvis orienteres linjekartene med økende kilometer mot høyre.

Tvilsspørsmål avklares i samråd med Hovedadministrasjonen.

#### Den eksterne saksbehandling

Når eiendomsforholdene er gjennomgått og klarlagt internt, er det klart for

- registrering i GAB-registeret
- registrering i grunnboka, med ordning av grunnbokhjemmel og eventuell sammenføring

Før en eiendom kan innføres i grunnboka, må den være registrert i GAB-registeret.

Hvorvidt eiendommene skal registreres bare i GAB-registeret, eller både i GAB-registeret og grunnboka, avhenger av formålet med registreringen, som enten er

- a) opprettelse av eiendomsregister, eller
- b) tinglysning av dokument

Under pkt. a. er det i de enkleste tilfellene tilstrekkelig med registrering bare i GAB-registeret. Men ofte er det slik når vi oppretter eiendomsregister for en hel kommune, at vi får en blanding av eiendommer som er registrert i grunnboka, og eiendommer som bare blir GAB-registrert. Dersom det da er ønskelig med en sammenføring for å få hensiktsmessige

eiendommer, må alle eiendommer inn i grunnboka, for her vil sammenføyningen være avhengig av grunnbokhjemmel. Under pkt. b. må eiendommene registreres i grunnboka. Behov for tinglysing av dokument oppstår f.eks. i eiendomsforvaltningen, og som nevnt ved sammenføyning.

### Registrering i GAB-registeret

Eksisterende uregistrerte jernbaneeiendommer registreres i GAB-registeret med hjemmel i delingslovens § 4-1, 2. ledd.

Hvilke typer eiendommer som kommer inn under betegnelsen "eksisterende uregistrert grunn", er angitt i Ot.prp. nr. 48 for 1980/81, side 10.

Ved tildeling av registernummer etter ovennevnte bestemmelse, er det en betingelse at eiendommene inntegnes på tilfredsstillende kart. Departementet har uttalt at økonomisk kartverk i målestokk 1 : 5000 eller 1 : 10000 er å anse som tilfredsstillende. Jfr. Ot.prp.nr. 48 for 1980/81, side 10. Her finner vi også følgende uttalelse: "Karter som er tilstrekkelige for tildeling av grunnbokblad etter utkastet § 38 b, som konduktørkart og ferdigvegskart, trenger ikke nødvendigvis være "tilfredsstillende" i relasjon til § 4-1."

Ved krav om registrering etter delingslovens § 4-1, kan vi - i den grad det er hensiktsmessig for eiendomsinndelingen - se bort fra grensene mellom de opprinnelige ervervede jernbaneparseller, dersom betingelsene for sammenføyning er tilstede. Jfr. delingslovens §§ 4-1 og 4-3. Det vil si at parsellene som hovedregel skal utgjøre ett sammenhengende areal, og at forholdet til pant-averne er ordnet. Den siste betingelsen vil for jernbanens vedkommende i de aller fleste tilfelle være oppfylt. Jfr. delingslovens bestemmelse om bortfall av pant.

Som tidligere omtalt, vil det ofte forekomme parseller som allerede er tildelt registernummer (eks. ved skylddeling). Ved sammenføyning i forbindelse med registrering som omtalt ovenfor, må vi ta hensyn til de parseller som allerede er registrert. De vil begrense mulighetene for slik sammenføyning. Er det nødvendig

med ytterligere sammenføyning, må dette skje på vanlig måte etter at alle eiendommer er registrert i grunnboka og grunnbokhjemmel er ordnet. Se også avsnitt 4.2.3 om sammenføyning.

Dersom arealene som skal registreres ikke er oppdelt av tidligere grunnbokregistrerte eiendommer, står vi i prinsippet fritt når vi skal bestemme hvor store de framtidige eiendommer skal være. Ved inndelingen tar vi gjerne hensyn til følgende: Stasjonsområder, mellomliggende linjegrund, naturlige grenser (tunnel, bekk) og nåværende bruk (eks. bortfeste). Inndelingen må baseres på skjønn i hvert enkelt tilfelle.

Med begjæring om registrering sendes

- egenerklæring hvor NSB's eiendomsrett bekreftes, jfr. delingslovens § 4-1, 3. ledd
- tilfredsstillende kart som viser de eiendommer som ønskes registrert

Begjæringen sendes oppmålingsmyndigheten i vedkommende kommune. Oppmålingsmyndigheten vil sørge for innrapportering til GAB-registeret.

I delingsloven, tinglysingslovens § 38 b og pantelovens § 1-11, omtales "eiendom ervervet til jernbaneformål". Hva som her betraktes som jernbaneformål, er et fortolknings-spørsmål, og departementet vil redegjøre for dette i forskrift til loven. Likeså omtaler delingsloven og tinglysingslovens § 38 b skriftlig erklæring vedrørende eiendomsforholdet. Departementet vil også gi nærmere regler om disse egenerklæringene.

All eksisterende uregistret grunn kan tildeles registernummer etter delingslovens § 4-1. Men hvorvidt vi vil kunne benytte egenerklæring på alle de eiendommer som jernbanen er faktisk eier av, avhenger av de forskrifter som kommer og den måten oppmålingsmyndighetene vil praktisere loven og forskriftene på.



### Deling av eiendommer som bare finnes i GAB-registeret

Eiendommer som finnes i GAB-registeret, og som det skal fradeles parseller fra, betraktes som vanlige eiendommer i delingslovens forstand. Dette betyr at det må søkes om deling og holdes ordinær delingsforretning, selv om eiendommen ikke finnes i grunnboka. Enheten er en "eiendom" i delingslovens forstand så snart den er tildelt registerbetegnelse. Etter dette tidspunkt kan det ikke fradeles parseller uten at delingslovens vanlige regler følges. På den annen side er det ikke noe vilkår at hele eiendommen som er registrert i GAB-registeret, må innføres i grunnboka før det kan avhendes parseller. Slike parseller kan tas inn i grunnboka, selv om hovedeiendommen bare finnes i GAB-registeret. Eier som bare er registrert i GAB-registeret, er imidlertid ikke legitimert til å utstede skjøte. Vedkommende må derfor skaffe seg grunnbokhjemmel til parsellen (tinglysningslovens §§ 38 a eller 38 b) og deretter utstede skjøte.

### Innføring i grunnboka

Før en eiendom kan innføres i grunnboka, må den være registrert i GAB-registeret (tildelt registernummer av oppmålingsmyndigheten). I prinsippet skal en eiendom bare innføres i grunnboka når det er behov for tinglysing på eiendommen. En del av jernbanens eiendommer vil derfor - i alle fall i første omgang - ikke bli registrert i grunnboka, men bare i GAB-registeret.

Som nevnt i avsnittet om registrering i GAB-registeret, må de GAB-registrerte eiendommer som skal sammenføres med eiendommer som allerede finnes i grunnboka, også registreres i grunnboka. Dette må gjøres fordi slik sammenføring det her er snakk om, krever grunnbokhjemmel for alle de eiendommer som skal sammenføres. Det er ikke mulig å sammenføre eiendommer som bare finnes i GAB-registeret med eiendommer som finnes i grunnboka (jfr. delingslovens § 4-3).

Det er flere framgangsmåter for registrering av jernbane-eiendommer i grunnboka. De forutsetter alle at grunnbokhjemmelen blir ordnet samtidig, eller rettere sagt så blir registreringen i grunnboka en følge av at grunnbokhjemmelen ordnes.) Registrering

i grunnboka er ikke betinget av at grensene er klare.)  
Betingelsene ved ordning av grunnbokhjemmel avhenger av hvor lenge det er siden grunnervervet har funnet sted, og hvilken framgangsmåte som vi benytter. Vi skiller mellom

- grunn ervervet for mindre enn 20 år siden og
- grunn ervervet for mer enn 20 år siden

Grunn ervervet for mindre enn 20 år siden:

- a) Grunnbokhjemmel og registrering i grunnboka ordnes etter § 14 i tinglysingsloven ved innlevering av gyldig skjøte, eventuelt også kvittering for betalt kjøpesum.
- b) Når grunnen er ekspropriert, ordnes grunnbokhjemmelen og registrering i grunnboka ved å legge fram
  - ekspropriasjonstakst (som kan kreves tinglyst)
  - bekreftelse på at ekspropriasjonen er gjennomført (fravikelseskjennelse, overtakelsesforretning)
  - kvittering for utbetalt erstatning (eller deponering av beløpet).
- c) For eiendommer som er tildelt registernummer, ordnes grunnbokhjemmel og registrering i grunnboka etter tinglysingslovens § 38 b. Betingelsene er her
  - at tinglysingsmyndigheten tilstilles egen-erklæring vedrørende eiendomsretten
  - at det er utarbeidet målebrev over eiendommen i henhold til kart- eller delingsforretning etter delingsloven, eller holdt tilsvarende forretning

etter eldre lovgivning (eks. skylddeling), eller det er tatt opp kart i forbindelse med grunnervervet (konduktørkart godkjennes)

Egenerklæring og konduktørkart er den enkleste framgangsmåten.

Grunn ervervet for mer enn 20 år siden:

a) Grunnbokhjemmel og registrering i grunnboka kan ordnes etter tinglysingslovens § 38 a. Betingelsene er her

- egenerklæring om at NSB er eier og utøver eierrådigheten
- at NSB sannsynliggjør sin eiendomsrett, noe som innebærer dokumentasjon (ekspropriasjonsskjønn, kjøpekontrakt eller kontrakt med tilsvarende rettsvirkning)

b) Når grunnen er ekspropriert for mer enn 40 - 50 år siden, kan grunnbokhjemmel og registrering i grunnboka ordnes ved

- at tinglysingsmyndigheten tilstilles erklæring om at grunnen er tatt i bruk og er i NSB's besittelse, og at erstatningen er utbetalt rette vedkommende (jfr. "Tinglysingsavgjørelser" utgitt av Justisdepartementet, Oslo 1955, side 91 og 113)

Ekspropriasjoner gjennomført før tinglysingslovens ikrafttreden den 1.1.1936, hadde rettsvern uten tinglysing og behøver ikke tinglyses om de benyttes i hjemmelsordningen. Er ekspropriasjonen gjennomført etter nevnte dato, kan det kreves at den er tinglyst.

Eier- og hjemmelsforhold skal i GAB-registeret og grunnboka angis slik: STATEN V/NSB.

### Sammenføyning

Sammenføyning er en viktig del av arbeidet med å opprette et eiendomsregister. Før eiendomsforholdene ordnes, herunder sammenføyning, vil vi ha en lang rekke enkeltparseller (registrerte og uregistrerte) med sine interne grenser innenfor våre yttergrenser. Vi er ikke interessert i å opprettholde disse parsellene, men sammenføye dem til større og mer hensiktsmessige enheter.

Inndelingen av de fremtidige eiendommer er nevnt tidligere i instruksen. Det tas hensyn til følgende momenter:

Stasjonsområder sammenføres til én eiendom, men kan også deles opp i flere dersom dette er naturlig/ønskelig. F.eks. beholdes en festetomt på stasjonen som en egen eiendom. Stortingsmelding nr. 10 for 1979/80 gir en grov oversikt over de stasjonsområder som finnes.

Mellomliggende linjegrunn må vanligvis deles inn i flere eiendommer.

Ved inndelingen tar vi hensyn til nåværende bruk (mest aktuelt på stasjonsområder og andre større arealer), naturlige grenser og gårdsnummerinndelingen (der dette passer for inndelingen ellers). Inndelingen av de fremtidige eiendommer vil alltid måtte baseres på en skjønnsmessig vurdering.

Sammenføyning er aktuelt for

- eiendommer som bare er registrert i grunnboka (vilkårene for sammenføyning fremgår av delingslovens § 4-3, her kreves bl.a. grunnbokhjemmel)
- eiendommer som bare er registrert i GAB-registeret (her kreves samme eier og at eiendommene ligger i samme kommune og utgjør et sammenhengende areal, ved senere oppdeling må det avholdes delingsforretning)

- eiendommer som bare er registrert i grunnboka og eiendommer som bare er registrert i GAB-registeret (her må de GAB-registrerte eiendommer innføres i grunnboka og grunnbokhjæmmel ordnes for sammenføring kan finne sted, melding vil gå tilbake til GAB)

Ved sammenføring i de tilfellene der grunnboka kommer inn i bildet, blir fremgangsmåten slik:

- eventuelle GAB-registrerte eiendommer innføres i grunnboka og det ordnes med grunnbokhjæmmel (jfr. pkt. 4.2.2)
- begjæring om sammenføring sendes oppmålingsmyndigheten
- oppmålingsmyndigheten utsteder attest for at betingelsene er tilstede
- attest og sammenføyningsbegjæring sendes tinglysingsmyndigheten, som foretar sammenføyningen

#### 3105 BORTFALL AV PANT

Lov av 8.2.1980 om pant, § 1-11, 4. ledd har bl.a. følgende bestemmelse om bortfall av pant:

"Panterett i fast eiendom som erverves av stat, fylkeskommune eller kommune til veg- eller jernbaneformål, faller bort ved ervervet ....."

"Fast eiendom" betyr her både grunn og bebyggelse. "Ervervet" betyr oppmålt og erstatning utbetalt. § 1-11 gjelder bare ved frivillig erverv. Ved ekspropriasjon faller pant automatisk bort og går over til å hvile på erstatningsbeløpet.

Fritaket gjelder panteretten i parsellen, men NSB er ansvarlig for panthavers eventuelle tap.

Delingsloven har følgende bestemmelse om bortfall av pant:

"Panterett i fast eiendom som er ervervet av stat, fylkeskommune eller kommune til veg- eller jernbaneformål før loven er trådt i kraft, faller bort ved lovens ikrafttredelse. Vedkommende myndighet er ansvarlig for tap panthaverne lider ved at pantedretten faller bort."

Ved eventuelt tap skal det tas utgangspunkt i eiendommens verdi på det tidspunkt lovbestemmelsen trådte ikraft. Bestemmelsen kom ved endringen av delingsloven i 1981, jfr. lov av 5.6.1981 nr. 50.

### 3106 KLARLEGGING AV GRENSER

At eiendom er registrert i GAB-registeret eller grunnboka, innebærer ikke at grensene er klare. At det er benyttet kart som grunnlag for tildeling av registernummer, medfører ikke at grensene er rettskraftig fastsatt. Ikke engang et målebrev av i dag har den virkningen. Et målebrev klarlegger grensene. Konduktørkart, ferdigvegskart eller kart tatt opp i forbindelse med skylddeling dokumenterer hvor eiendommen ligger. De identifiserer eiendommen geografisk og sannsynliggjør at eiendommen er overdratt.

Ved klarlegging, merking og oppmåling av grenser gjelder delingslovens bestemmelser, som må følges.

Av hensyn til oppmålingskostnadene, koordineres klarlegging, merking og måling av grenser mest mulig med kartleggingsarbeid i målestokk 1 : 1000. Arbeidsgangen vil da bli følgende:

- kartforretning med merking av grensene med godkjente grensemerker
- signalisering av alle grensemerker, tilstrekkelig for utarbeidelse av målebrev

- fotogrammetrisk koordinatbestemmelse av grensene i forbindelse med kartkonstruksjonen
- utarbeiding av målebrev på grunnlag av de fotogrammetrisk bestemte verdier

### 3107 KLAGE

Når det gjelder adgang til klage, vises til delingslovens § 1-6 med forskrifter, og til tinglysingslovens bestemmelser.

### 3108 VEDLIKEHOLD AV EIENDOMSREGISTERET

EDB-registeret (GAB) vil bli ajourført av fylkeskartkontorene etter meldinger fra oppmålingsmyndigheten og tinglysingsmyndigheten. Melding om slike endringer kan vi få fra fylkeskartkontorene så ofte som en gang pr. måned.

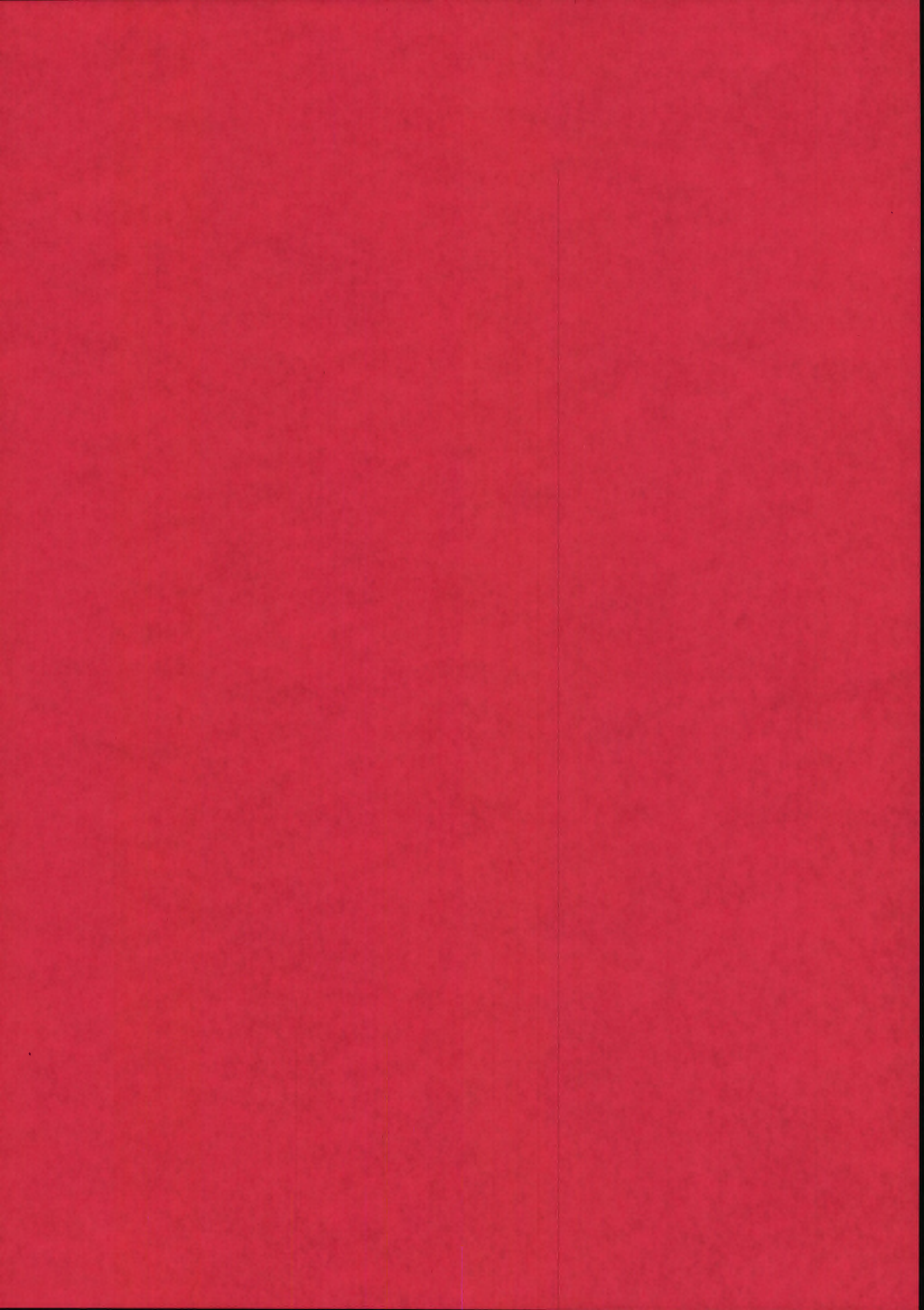
Distriktene vil måtte ajourføre sine eiendomskort i basisregisteret, samt kartdelen (de endelige eiendomsenheter). Endringene på kartdelen sendes Hovedadministrasjonen som ajourfører sin kartdel.

Skal eiendomsregisteret fungere etter sin hensikt, må vedlikeholdet utføres med meget stor nøyaktighet.

Ajourføring av kart skal skje etter fastlagte normer. Retting og tilføyelser i dokumenter skal dateres og angi grunnlaget for rettingen/tilføyelsen.







EDB-registeret

Sluttproduktet i det interne eiendomsregister - de endelige eiendommer - skal EDB-registreres i det statlige GAB-register ved fylkeskartkontorene.

For de NSB-eiendommer som er tildelt registernummer før delingsloven trådte i kraft 01.01.1980 - dvs. de eiendommer som finnes i grunnbøkene - vil innføringen i GAB-registeret skjete etter hvert som fylkeskartkontorene setter i gang med GAB-registeret. Dette vil skje enten vi har grunnbokhjemmel eller ikke, og uansett om det fremgår av grunnboka at jernbanen er faktisk eier eller ikke. I en overgangsperiode vil vi derfor måtte legge en del arbeid i å rette opp GAB-registeret når det gjelder hjemmels- og eierforholdet. Det er viktig at grunnbøkene, GAB-registeret og det interne grunneiendomsregister koordineres, slik at det er samsvar. Ved anføring av grunnbokhjemmel eller eierforhold, skal alltid følgende skrivemåte benyttes: STATEN V/NSB. Dette av hensyn til GAB-registeret hvor det er 25 posisjoner til disposisjon til dette formålet.

For de NSB-eiendommer som ikke er tildelt registernummer, vil innføringen i GAB-registeret skje etter hvert som vi legger forholdene til rette for det, dvs. gjennomgår eiendomsforholdene og fremmer sakene for oppmålingsmyndigheten.

GAB-registeret kan suppleres med data av spesiell interesse for NSB, men i meget begrenset omfang. Merknadsrubrikken, med 33 posisjoner, står her til disposisjon. Stedsreferanse er en aktuell tilleggsopplysning. Eks.: Kongsvingerbanen km 130,25 - 130,70. (Posisjoner er bokstaver, tall og mellomrom. Kilometer-angivelsen beskriver parsellens omtrentlige utstrekning og kan angis på nærmeste hele 10 meter.)

I GAB er det plass for bruksnavn, og her er det også 33 posisjoner til disposisjon. Dersom jernbaneparseller tildeles bruksnavn, bør det velges navn som forteller at det dreier seg om jernbaneeiendom. Areal på eiendommer som skal inn i GAB, oppgis så nøyaktig som mulig ut fra det materiale som

foreligger (kommunale målebrev, endelige målebrev eller planimeterkjøring).

Tre typer utskrifter vil være tilgjengelige fra G-delen i GAB: 1. Massivregister, 2. Hjemmelregister, 3. Supplement-utskrifter. Massivregister er hele G-delen skrevet ut etter registernummer. Hjemmelsregister skrives ut på grunnlag av hjemmelsinnehaver, eks. STATEN V/NSB. Supplementsutskriftene kommer en gang pr. måned og omfatter alle ajourføringer/endinger. En gang i året kjøres ny massivutskrift som omfatter samtlige supplementsutskrifter siden forrige massivutskrift. Ny massivutskrift (og følgelig hjemmelutskrift) foreligger vanligvis i løpet av februar måned.

Utskriftene leveres som papirutskrifter eller på mikrofilmkort. Mikrofilmkortene anbefales da disse er hendige og rimelige i bruk. Massivutskrifter koster ca. kr 7,- pr. 1000 registernummer, hjemmelutskrifter og supplementsutskrifter ca. kr 3,30 pr. 1000 registernummer. Disse priser gjelder under forutsetning av at det bestilles kopier av eksisterende registre, dvs. at det ikke er nødvendig med egen kjøring på grunn av bestillingen. (Ta kontakt med fylkeskartkontoret.)

For å kunne bruke mikrofilmkortene, må leser for slike kort anskaffes. Micron 780 filmkortleser med dobbel vogn kan anbefales. Dobbelt kortvogn anbefales fordi det finnes spesielle "orienteringskort" som benyttes for å finne fram på registerkortene, og begge disse kortene er det praktisk å ha inne i leseren samtidig. Micron 780 kan utbygges til rullefilmleser. En rullefilmleser er hensiktsmessig å ha for å kunne studere filmer av grunnbøkene under registrerings-/ordningsarbeidet. Dette kan da foregå på kontoret, og en slipper å besøke sorenskriverkontorene eller bestille kopier av grunnbøkene. Filmer av grunnbøkene kan lånes fra fylkeskartkontorene, men disse filmene inneholder ikke alltid heftelsessidene. Justisdepartementet filmet grunnbøkene da disse ble lagt om til løsbladsystem, og disse filmene inneholder heftelsessidene. Departementet opplyser at kopier av disse filmene kan bestilles fra Kodak, som da låner filmene

av departementet. Departementet ser helst at bestillinger samles mest mulig. Bestillingene kan mest hensiktsmessig sendes gjennom Had.

Ajourføringen av GAB-registeret sørger fylkeskartkontorene for, på grunnlag av opplysninger fra tinglysingskontorene og oppmålingsmyndighetene.

Utskrifter fra GAB-registeret kan bestilles etter behov, men de priser som er nevnt ovenfor, er avhengig av utkjøringsrutinene.

#### Grunneiendomsregisteret i Hovedadministrasjonen

Dette skal bestå av

- en skriftlig del, som vil være identisk med distriktenes EDB-registrerte del (GAB-delen)
- en kartdel, som vil bestå av kopi av linjekartene med de endelige eiendommer inntegnet (jfr. pkt. 3.1, kartdelen).

## 3104 SAKSBEHANDLINGEN

Arbeidet med registrering og ordning av jernbanens eiendommer kan deles i to hoveddeler

- den interne saksbehandling
- den eksterne saksbehandling

Den interne saksbehandling

Denne omfatter innsamling av data om hver enkelt av de opprinnelige eiendomsparceller, samt forarbeidet til den eksterne saksbehandling.

Enkelte av de data som nevnes senere i instruksene, er det strengt tatt ikke nødvendig å registrere for å få opprettet et eiendomsregister. Når dette likevel gjøres, er det for å

- unngå ny tidkrevende gjennomgåelse av dokumenter senere dersom det skulle bli behov for data om eiendommene i andre forbindelser enn eiendomsregisteret
- unngå tildeling av registernummer til jernbaneeiendommer som allerede har slikt
- være sikker på at NSB virkelig er eier av de eiendommer som vi krever å få inn i GAB-registeret, vi må her avgi egenerklæring om eierforholdet (jfr. delingslovens § 4-1 og tinglysingslovens § 38 b).

De opplysninger som samles om eiendommene, skal noteres på registreringskortene og på kartene. Eiendomsregisterets kartdel er beskrevet under pkt. 3.1. Av nyere linjekart (eventuelt



---

Tjenesteskriber utgitt av Norges Statsbaner  
Hovedadministrasjonen

## JERNBANENS FASTE EIENDOMMER

Retting nr. 2 - mai 1986:

Ny foreløpig inndeling i hovedkapitler (1 side)  
skiftes ut.

Nytt hovedkapittel 7 (4 sider) settes inn.

FORELØPIG INNDELING I HOVEDKAPITLER:

- 1 GENERELT
- 2 MÅLSETTING FOR NSB'S EIENDOMSFORVALTNING
- 3 EIENDOMSREGISTRE
- 4 ERVERV - AVSTÅELSE - MAKESKIFTE OG BORTFESTE AV FAST EIENDOM
- 5 AKTUELLE LOVER M/FORSKRIFTER
- 6 KÅRT/GRENSEMERKING
- 7 GJERDEHOLD/GRINDER

7 GJERDEHOLD/GRINDER  
-----

71 Retningslinjer for NSB's gjerdehold.  
-----

710 Innledning.

711 Gjerde til vern mot alminnelig ferdsel.

7111 Ved eksisterende naboforhold.

7112 Ved endringer i eksisterende naboforhold.

712 Gjerde til vern mot beitende husdyr.

713 Gjerde mellom offentlig vei og jernbane.

714 Gjerde som grensemarkering.

715 Lover.Avtaler.

716 Fjerning av gjerde.



## 71 RETNINGSLINJER FOR NSB'S GJERDEHOLD

-----

### 710 Innledning.

-----

Formålet med jernbanens gjerdehold er å legge forholdene til rette for en sikker og ulykkesfri togframføring. Det tas sikte på et konstruktivt samarbeide med våre naboer m.h.t. ressursutnyttelse og kostnadsfordeling. Samarbeidet må bygge på at NSB i utgangspunktet ikke har gjerdeplikt, og at NSB's ressursinnsats til gjerdehold søkes begrenset.

### 711 Gjerde til vern mot alminnelig ferdsel.

-----

#### 7111 Ved eksisterende naboforhold.

Når aktiviteten på NSB's naboeiendommer - ut fra NSB's vurderinger - medfører påregnelig risiko for farlig ferdsel på jernbanens områder, holder NSB gjerde. Med eksisterende naboforhold menes den aktuelle tilstand, både når det gjelder bebyggelse og bruk.

#### 7112 Ved endringer i eksisterende naboforhold.

Ved bruksendring på NSB's naboeiendommer, som medfører endring i gjerdebehovet ved større risiko for farlig ferdsel på jernbanens områder, må NSB primært hevde at den som forårsaker endret gjerdebehov, skal bekoste oppsetting og vedlikehold av nytt gjerde av tilfredsstillende kvalitet og høyde. Dersom NSB fra før har et gjerdebehov på stedet, kan NSB delta med en bestemt andel av gjerdeholdskostnadene. Alternativt kan NSB, av hensiktsmessige grunner, i stedet for å delta i oppsettingskostnadene, påta seg det fremtidige vedlikeholdet i sin helhet.

Endret gjerdebehov ved bruksendringer, oppstår vanligvis ved gjennomføring av regulerings saker som er fremmet av bygningsrådet, grunneiere eller andre interesserte. Så snart det gis adgang til det i planprosessen, må NSB søke å få innarbeidet i reguleringsplanen bestemmelser om oppsetting av tilpasset gjerde og/eller etablering av forsvarlige overganger.

Dersom stadfestet reguleringsplan ikke inneholder bestemmelser om gjerde/overganger, tas kontakt med aktuell(e) utbygger(e) for ved samarbeid å søke oppnådd en tilfredsstillende ordning, eventuelt om nødvendig ved kostnadsdeling.

712 Gjerde til vern mot beitende husdyr.  
-----

NSB avgjør om det skal settes opp og holdes vedlike gjerde til vern mot beitende husdyr. Kostnadene ved gjerdeholdet må i slike tilfelle stå i rimelig forhold til nytten.

Gjerdetype og gjerde kvalitet tilpasses forholdene på stedet. Gjerdeloven av 5. mai 1961 gjelder ikke for gjerdehold ved jernbane, men det bør likevel tas hensyn til lovens bestemmelser ved utforming av gjerde til vern mot beitende husdyr.

713 Gjerde mellom offentlig veg og jernbane.  
-----

Bestående gjerde mellom jernbane og offentlig veg, er det vanligvis NSB som har satt opp og holder vedlike av egen interesse.

Dersom gjerdet må tas ned og settes opp på nytt på grunn av nyanlegg, omlegging eller utbedring av offentlig veg, må vegvesenet påta seg dette. NSB har fortsatt vedlikeholdet.

Ved forutgående forhandlinger med vegvesenet, bør ny eiendomsgrense/plassering av gjerdet fastsettes slik at gjerdet blir minst mulig utsatt for skader, eks. under snørydding.

Reparasjon av skader som oppstår ved uhell, eks. utforkjøring med bil, betales av skadevolder.

I enkelte tilfelle ønsker veivesenet å sette opp gjerde på toppen av veirekkverk. Jernbanens gjerde bør da kunne sløyfes. Gjerde i tilknytning til rekkverk vedlikeholdes av veivesenet.

714 Gjerde som grensemarkering.  
-----

Ved siden av å verne mot farlig ferdsel på jernbanens områder, er gjerdet en meget god markering av jernbanens eiendomsgrense. Gjerdet bør som hovedregel settes opp i henhold til sirkulære vedrørende utførelsen av konduktørforretninger ved jernbaneanlegg.

Justeringer kan imidlertid foretas for å oppnå et hensiktsmessig grenseforløp og/eller redusere kostnadene. Mindre grensejusteringer foretas i henhold til delingslovens bestemmelser med overføring av eiendomsrett som resultat. Større avvik mellom grense og gjerde bør reguleres i avtale som tinglyses.

Det er viktig å være klar over at jernbanens gjerde, enten det står inntil eiendomsgrensen eller ikke, lett vil bli betraktet som et synlig uttrykk for omfanget av jernbanens eiendomsrett.

Dersom gjerdet fjernes, eller ikke settes opp inntil eiendoms-

grensen, må denne markeres med grensemerker i nødvendig utstrekning.

715 Lover. Avtaler.  
-----

Disse interne retningslinjer må stå tilbake for eventuelle lovbestemmelser på området, og for inngåtte avtaler vedrørende gjerdehold.

716 Fjerning av gjerde.  
-----

Gjerde som ikke lenger har noen funksjon etter de ovennevnte bestemmelser, kan fjernes. Er gjerde i tillegg forfalt, bør det fjernes for å unngå skade på mennesker eller dyr, samt av miljømessige hensyn.