

Rundskriv A. nr. 29/68 DSS.

Til skoginspektørene og skogforvaltere som forcalter statsalmenninger.

VEDR. HYTTER, NAUST M.M. I STATSALMENNINGER SOM DET IKKE HAR VÆRT BETALT TOMTEAVGIFT FOR.

I forbindelse med registrering av bygninger m.v. på statens eiendom er det registrert en rekke hytter, naust o.a. som det ikke blir betalt festeavgift for.

Videre forefinnes det en rekke nærmest nedrånede buer og rester etter gamle grunnmurer. Dette gjelder særlig i statsalmenninger.

Direktoratet har fått en rekke krav fra folk som påstår å eie disse gamle buene og grunnmurene, om rett til å reparere, eventuelt bygge nytt uten å betale festeavgift for tomtene. Disse sakene har hittil stort sett blitt behandlet enkeltvis og uten klare retningslinjer.

Det foreligger heller ikke særlig mange dommer i slike saker. Men spørsmålet har vært oppe i en tvist mellom Landbruksdepartementet og Eidfjord kommune og Eidfjord fjellstyre vedr. Eidfjord statsalmening. Fra denne dommen som ble avsagt 19. juni 1948 siteres :

Hva angår retten til bortleie av tomter til hytter og hus vil jeg bemerke at det under prosedyren er skjelnet mellom fire grupper, nemlig 1. hytter til bruk ved beiting, 2. hytter oppført av de bruksberettigede til bruk ved jakt og fiske, og her har det igjen vært skjelnet mellom gamle hytter og hytter oppført etter Fjell-lovens ikrafttreden, 3. jakt- og fiskehytter oppført av ikke-bruksberettigede, og 4. sports- og turisthytter.

Med hensyn til den første gruppe, hytter til bruk ved utøvelsen av beite, vil jeg bemerke at i en almenning som ligger så høyt til fjells og langt fra all fast bosetning vil det være ganske nødvendig å ha den slags hytter for i det hele tatt å kunne utøve beittingsretten, og det enten det gjelder driftebeiting eller reinbeiting. Det har også alltid vært benyttet den slags hytter - for det meste ganske primitive - ved utnyttelse av beitene i de siste hundre år.

Det må derfor etter min oppfatning være klart at denne bruk kan fortsette og at der av den slags hytter ikke skal svares tomtefesteavgift.

Landbruksdepartementet har for øvrig innrømmet at hus og hytter som tjener beitebruket, herunder drifteleger og driftehytter er fri for feste- og avgiftsplikt.

Jeg skal så gå over til jakt- og fiskehytter for de bruksberettigede. Disse hytter er i likhet med beitehyttene nødvendige for å utøve rettighetene i disse fjerntliggende strøk, flere mil fra de bruksberettigedes bosteder.

Det har også gjennom tidene vært en rekke slike hytter i almenningen. Mange av disse hyttere ligger nå i ruiner, til dels kan bare tomtene påvises, men andre står fremdeles og er i bruk. Etter min mening må eierne av de hytter og buer som står der fra før fjelloven fremdeles ha rett til å ha dem stående - og til vedlikehold av dem uten at det er nødvendig å ordne tomtefeste og uten at det skal svares avgift.

Det kan her bli en viss tvil om hvilke hytter fremdeles er i bruk og hvilke som er så forfalne at de må anses oppgitt, men dette må bli å løse etter omstendighetene i det enkelte tilfelle. Hva angår hytter for de bruksberettigede som er opført e t t e r Fjell-lovens ikrafttreden 1. oktober 1920 må det være denne lovs § 45 som kommer til anvendelse således at fjellstyret har adgang til å oppføre den slags hytter etter det offentliges utvisning av tomt. Festeavgift skal heller ikke her betales.

Når det derimot gjelder den tredje gruppe jakt- og fiskehytter for ikke-bruksberettigede, og den fjerde gruppe, sports- og turisthytter, er jeg enig med Høyfjellskommisjonen i at det tilkommer Staten som almenningseier å feste bort tomter til disse og å oppebære avgiften herav. "

På grunnlag av denne dom fastlegges følgende retningslinjer for behandling av disse saker når det gjelder statens almenninger :

1. Alle hytter, buer og naust som er bygget før Fjelloven trådte i kraft og som ble benyttet i forbindelse med beite, jakt og fiske, og som det ikke er betalt festeavgift for, skal fortsatt være avgiftsfri.

Det er en forutsetning at bebyggelsen er holdt ved like. Det er ikke adgang til utvidelse av bebyggelsens omfang uten etter særskilt tillatelse fra vedkommende skogforvaltning. Ved utvidelse av noen betydning forutsettes opprettet festekontrakt.

Da bebyggelsen skal være et ledd i bruksrettsutøvelsen er det ikke tillatt å skille denne fra det bruk bruksretten utøves fra.

2. Spørsmål om adgang til å restaurere hytter og buer reist før Fjelloven trådte i kraft, må som dommen sier løses i hvert enkelt tilfelle. Det er således ikke nok at det bare står igjen en grunnmur eller en nærmest nedråtnet bu.

Det må være en bygning som lar seg reparere uten at det får karakter av helt nybygg. Ved reparasjon er det ikke tillatt å utvide buas areal. Det er som under pkt.1 ikke tillatt å selge bua fra den eiendom bruksretten utøves fra.

3. Flytting av buer kan tillates hvis det gis en bedre tomt ut fra et syn om bedre landskapspleie, men da bare innen det område hvor bruksretten utøves. Flytting er avhengig av skogforvalterens tillatelse.

4. Det heter i h.r.dommen at bebyggelse som nevnt foran under pkt. 1 er fritatt for feste- og avgiftsplikt. Dette innebærer at slik bebyggelse ikke kan pålegges kontraktmessig feste selv om dette gjøres avgiftsfritt. Når skogforvaltningene registrerer bebyggelse i statsalmenningene som fyller vilkårene som er nevnt i pkt. 1, skal det derfor ikke opprettes festekontrakt. Det skal derimot utstedes en skriftlig erklæring om at skogforvaltningen erkjenner at vedkommende bruk har ervervet rett til den tomt det gjelder, som da må nøyaktig beskrives og betegnes med reg.nr. etc. Det bør videre fremgå at utvidelse av bebyggelsens omfang ikke omfattes av den rett som er ervervet, og at festekontrakt må opprettes og samtykke fra vedkommende skogforvaltning innhentes i tilfelle av senere overdragelse.
- Direktoratet vil utarbeide standardformular for slike erklæringer som her er nevnt. Disse vil da bli distribuert til de skogforvaltninger som har statsalmenninger innen sine forvaltningsområder.
5. For jakt- og fiskebuer som er bygget etter fjellovens ikrafttreden, skal det betales avgift dersom de ikke er bygget i fjellstyrets regi.
6. I de tilfeller hvor det kan være grunn til tvil om hvorvidt det tilligger en eiendom rett til avgiftsfri tomt i henhold til foranstående, skal spørsmålet forelegges direktoratet til avgjørelse. Det er derimot ikke nødvendig at alle saker som gjelder rett til avgiftsfri tomt forelegges direktoratet.

Knut Eitrheim. (SIGN.)
e.fm.