



Innsendaren sitt namn:

Plass for tinglysingsstempel

Adresse

Hans Sevattedal

Postnr. Poststad

Per Kåre Sky og Erling Berge (red.)

(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. Ref.nr.

Opplysningane i felt 1-6 vert registrerte i grunnboka

1. Eigeiendomen(ane)

# EIGEDOMSHISTORIE

Hovudliner i norsk eigeiendoms historie frå 1600-talet fram mot nåtida

Overdraginga gjeld bygg på festa grunn

 Nei

 Ja

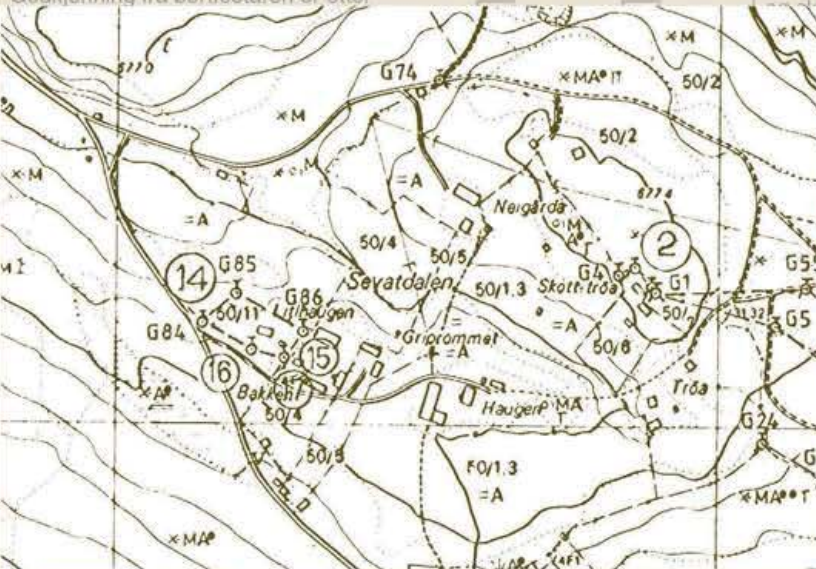
Overdraginga omløttar transport av festeretten

 Nei

 Ja

Godkjenning frå bortfestaren er etter

Bortfestaren har godkjent overdraginga



Hans Sevatdal  
Per Kåre Sky og Erling Berge (red.)

# EIGEDOMSHISTORIE

Hovudliner i norsk eigedomshistorie  
frå 1600-talet fram mot nåtida

UNIVERSITETSFORLAGET

© Universitetsforlaget 2017

ISBN 978-82-15-02780-7

Det må ikkje kopierast frå denne boka i strid med åndsverklova eller avtalar om kopiering gjorde med KOPINOR, interesseorgan for rettshavarar til åndsverk. Kopiering i strid med lov eller avtale kan føre til erstatningsansvar og inndraging og kan straffast med bøter eller fengsel.

Spørsmål om denne utgåva kan rettast til:

Universitetsforlaget AS

Postboks 508 Sentrum

0105 Oslo

[www.universitetsforlaget.no](http://www.universitetsforlaget.no)

Utgjevinga av boka er støtta av Domstoladministrasjonen, Vegdirektoratet, Statens kartverk, Tekna Samfunnsutviklerne, Høgskulen på Vestlandet, Institutt for landskapsplanlegging ved Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet (NMBU), Centre for Land Tenure Studies ved NMBU og Umhøvrvisstovan på Færøyene.

Omslag: Universitetsforlaget/Sissel K. Tjernstad

Omslagsillustrasjoner: forside ©Kartverket; bakside Inger Eide Nordseth

Tegninger av Arne Berg, s. 130–132, er gjengitt etter avtale med rettighetshaverne.

Sats: Rusaanes Bokproduksjon AS

Trykk: 07 Media – 07.no

Innbinding: Bokbinderiet Johnsen AS

Boka er sett med: Sabon LT Std 10,5/13

Papir: 100 g Arctic Matt

# Forord

Vi såg alle fram til å lese eigedomshistorieboka til Hans, ei bok han stegvis hadde utvikla over lang tid. Det første kompendiet i eigedomshistorie skreiv han i 1979. Han testa manuset på alle studentane sine. Og ikkje bare det, han nytta aktivt studentane sine masteroppgåver i boka. Da Hans var saman med studentane, var han i sitt ess, og alle sette stor pris på han både som lærar og som medmenneske.

Da han brått gjekk bort ein haustdag i september 2015, etterlet han seg eit manus som var kome nesten i mål. Vi er takksame for at familien til Hans, kona Birgitta og sønene Halvor og Rune, let oss overta manuset.

Det var nokre kapittel som ikkje var avslutta. Vi er taksame for at Hans sine kollegaer andre stader har tatt arbeidet med å skrive dei ferdige. Vi vonar det er slik Hans ville sjå det.

Redaksjonskomiteen for boka har vore samansett av Einar Hegstad, Håvard Steinsholt, Leiv Bjarthe Mjøs, Erling Berge og Per Kåre Sky. Dei to sistnemnde har redigert boka.

Utgjevinga av boka er støtta av Domstoladministrasjonen, Vegdirektoratet, Statens kartverk, Tekna Samfunnsutviklerne, Høgskulen på Vestlandet, Institutt for landskapsplanlegging ved Noregs miljø- og biovitskapelege universitet (NMBU), Centre for Land Tenure Studies ved NMBU og Umhvørvisstovan på Færøyene.

Vi veit det er mange som har kome med innspel og bidrege til boka. Takk til dykk alle.

Og til slutt – takk Hans!

Ås, 9. januar 2017

*Per Kåre Sky*

*Erling Berge*

# Innhald

Forord . . . . .	5
<b>Kapittel 1</b>	
<b>Om eigedomshistorie . . . . .</b>	<b>15</b>
1.1 Formål . . . . .	15
1.2 Om eigedomsretten som institusjon, om eigedomsforhold og om eigedomshistorie i forhold til anna historie . . . . .	16
1.3 Framstillinga. . . . .	25
1.4 Oppsummering. . . . .	29
1.5 Kjelder og supplerande lesing . . . . .	30
<b>Kapittel 2</b>	
<b>Eigedomsforholda på 1600-talet . . . . .</b>	<b>32</b>
2.1 Jordeigarar og bønder – skyldeige og leiglendingssystem . . . . .	32
2.2 Samanfating av eigedomsforholda kring 1660 . . . . .	43
2.3 Refleksjonar over eigedomsretten på 1600-talet – «den lærde romarretten» . . . . .	54
2.4 Oppsummering. . . . .	60
2.5 Vidare lesing. . . . .	62
<b>Kapittel 3</b>	
<b>Hovudliner i eigedomsforholda 1660–2014 . . . . .</b>	<b>63</b>
3.1 Innleiing . . . . .	63
3.2 Frå leiglendingssvesen til bondesjølveige via borgarleg godssamling . . . . .	67
3.2.1 Kva er ein sjølveigar, og kvifor er overgangen viktig? . . . . .	67
3.2.2 Nye næringar, sal av krongods og borgarleg godssamling . . . . .	69
3.2.3 Dei nye eigarane sel, bøndene kjøper . . . . .	75
3.2.4 Eigedomsdanninga ved overgangen til sjølveige . . . . .	83
3.3 Eigedomsdanning gjennom garddeling, frikjøp av husmannsplassar og bureising. . . . .	88
3.3.1 Innleiing og talet på gardsbruk over tid. . . . .	88
3.3.2 Husmannstida og husmannssvesenet . . . . .	94
3.3.3 Bureisinga frå tidleg på 1900-talet utover til ca. 1950. . . . .	102
3.3.4 Nedlegging av gardsbruk 1950–2014 . . . . .	104

3.4	Oppsummering . . . . .	107
3.5	Vidare lesing . . . . .	108

## Kapittel 4

### Fysisk og rettsleg organisering innan gardsområdet: tun og teig,

skog og fjell . . . . .	109
4.1 Innleiing – om arealbruk og om gardsområdet . . . . .	109
4.2 Innmarka . . . . .	112
4.3 Tunskipnaden . . . . .	126
4.4 Skogen i gardsområdet . . . . .	139
4.4.1 Innleiing . . . . .	139
4.4.2 Tømmerdrift . . . . .	141
4.4.3 Ved . . . . .	142
4.4.4 Trekol og setteved . . . . .	143
4.4.5 Tjøre . . . . .	143
4.4.6 Never og spon . . . . .	143
4.4.7 Båtbygging og skipstømmer . . . . .	144
4.4.8 Anna bruk av trevirke . . . . .	144
4.4.9 Beite og setring . . . . .	144
4.4.10 Fôrsanking . . . . .	148
4.4.11 Jakt og fiske . . . . .	149
4.4.12 Samanfatning for skogen . . . . .	153
4.5 Fjellet i gardsområdet . . . . .	155
4.6 Styringsorgan: grannestemne, gardsstyre, gardsfut, avtalar og lover . . . . .	162
4.7 Oppsummering . . . . .	164

## Kapittel 5

Utsifting/jordskifte . . . . .	165
5.1 Innleiing om omgrep og termar . . . . .	165
5.2 Utsifting før 1821 . . . . .	167
5.3 Lovarbeidet fram til lova av 1821 . . . . .	175
5.4 Utsiftinga 1821–1860 . . . . .	178
5.5 Frå 1860 fram mot ca. 1960 . . . . .	182
5.5.1 Det store hamskiftet . . . . .	182
5.5.2 Lovene i perioden . . . . .	183
5.5.3 Eigedomsforholda . . . . .	188
5.6 Frå 1960 til 2014 . . . . .	191
5.6.1 Endringar med konsekvensar for jordskifte . . . . .	191
5.6.2 Lova av 1979 og lovendringar fram til 2006 . . . . .	195
5.6.3 Konsekvensar for eigedomsforholda . . . . .	196
5.7 Oppsummering – dei lange liner . . . . .	198

**Kapittel 6****Eigedomsforhold i fjell og utmark, utanfor gardsområdet:**

<b>allmenningar og fleirgardsameiger</b> . . . . .	200
6.1 Innleiing . . . . .	200
6.2 Allmenningane . . . . .	202
6.2.1 Kva er ein allmenning? . . . . .	202
6.2.2 Røtene i mellomalder, utviklinga frå 1600-talet og utover til 1900 . . . . .	204
6.2.3 Frå 1900–2014 . . . . .	211
6.2.4 Allmenningane i Nordland og Troms . . . . .	214
6.3 Fleirgardsameiger . . . . .	219
6.4 Oppsummering . . . . .	223

**Kapittel 7**

<b>Eigedomsregistrering – matrikulering og tinglysing</b> . . . . .	225
7.1 Innleiing . . . . .	225
7.2 Kort om registersystemet i dag . . . . .	228
7.3 Historiske utviklingsliner . . . . .	233
7.3.1 Dei to registera – historisk grovoversyn . . . . .	233
7.3.2 1600-talet, og litt om dei historiske røtene . . . . .	234
7.3.3 1700-talet . . . . .	239
7.3.4 1800-talet . . . . .	243
7.3.5 1900-talet, og litt om 2000-talet . . . . .	245
7.4 Grenser og grensemerke, kart og oppmåling, litt om eigedomsregister i byane . . . . .	252
7.4.1 Kva er ei grense – og ulike slag grenser . . . . .	252
7.4.2 Eigedomsgrenser – tre ulike slag . . . . .	254
7.4.3 Når og korleis eigedomsgrensene blei til . . . . .	255
7.4.4 Klarlegging av eksisterande grense . . . . .	257
7.4.5 Etablering av tomter og anna byggegrunn . . . . .	258
7.4.6 Grensemerking og grensemerke . . . . .	260
7.5 Avslutning . . . . .	263
7.6 Vidare lesing . . . . .	263

**Kapittel 8**

<b>Eigedomshistoria i byane</b> . . . . .	264
---	-----

*Arne Solli*

8.1 Innleiing . . . . .	264
8.1.1 Tema . . . . .	265
8.1.2 Kjenneteikn ved eigedomsforhold i byane . . . . .	265
8.1.3 Kort om bydanning i Noreg ca. 1000–1996 . . . . .	266
8.2 Byfunksjonar og bydefinisjonar . . . . .	268

8.2.1	Byfunksjonar . . . . .	268
8.2.2	Kriterium for by og tettstad . . . . .	268
8.3	Byarealet. . . . .	271
8.3.1	Plassar og gater. . . . .	271
8.3.2	Festningar og forsvarsanlegg. . . . .	272
8.3.3	Offentlege bygningar, embetssete og anstaltar. . . . .	273
8.3.4	Kloster, kyrkjer og hospital. . . . .	274
8.3.5	Kyrkjegardar og gravlundar . . . . .	274
8.3.6	Bymark, hagar og byparkar . . . . .	275
8.3.7	Byutvidingar . . . . .	276
8.4	Bybefolkning og aktørar . . . . .	277
8.4.1	Konge og stat . . . . .	278
8.4.2	Folkevalde organ 1814 og 1837 . . . . .	279
8.5	Fast eigedom. . . . .	280
8.5.1	Delt råderett og eigedomsrett . . . . .	280
8.5.2	Delt eigedomsrett i historisk perspektiv. . . . .	282
8.5.3	Eigedomsadministrasjon . . . . .	285
8.5.4	Kataster – eigedomsregister. . . . .	286
8.5.5	Legale kataster . . . . .	287
8.5.6	Fiskale kataster. . . . .	288
8.5.7	Oppmåling – målebrev . . . . .	293
8.6	Plan og regulering. . . . .	296
8.6.1	Bygrunnlegging. . . . .	296
8.6.2	Sjølvgrodd eller planlagt . . . . .	297
8.6.3	Bygningslovene 1827–1965. . . . .	298
8.6.4	Bydanning og eigedomsdanning gjennom eitt årtusen. . . . .	300

## Kapittel 9

<b>Eigedomshistoria i Finnmark . . . . .</b>	<b>302</b>
--	------------

### *Jon Gauslaa*

9.1	Innleiing – kva er så spesielt med eigedomstilhøva i Finnmark? . . . . .	302
9.2	Dei tre folkegruppene – busetting og næringar . . . . .	304
9.2.1	Samar . . . . .	304
9.2.2	Nordmenn . . . . .	305
9.2.3	Kvener . . . . .	306
9.3	Rettstilstanden på 1600-talet . . . . .	308
9.4	1775-resolusjonen om jordutvising. . . . .	309
9.5	Framveksten av læra om «statens umatrikulerte grunn i Finnmark» . . . . .	312
9.6	Utviklinga frå 1965-lova til i dag . . . . .	315
9.7	Finnmarkseigedomens rettslege status. . . . .	318
9.8	Framtidsutsikter . . . . .	319



**Kapittel 10****Eigedomsforhold utan tilknytning til gardsbruk . . . . . 321***Elisabeth Bjørsvik*

- 10.1 Vasskraftutbygging . . . . . 321
  - 10.1.1 Utnytting av vasskraft før 1900 . . . . . 322
  - 10.1.2 Lovverket på 1800-talet . . . . . 322
  - 10.1.3 Det industrielle gjennombrøtet . . . . . 325
  - 10.1.4 Konesjonslovene . . . . . 326
  - 10.1.5 Lov om vassdragene av 15. mars 1940 . . . . . 329
  - 10.1.6 Utbygging av vasskraft etter andre verdskrig. . . . . 329
  - 10.1.7 Endringar i lovverket og nye diskusjonar om heimfall 330
  - 10.1.8 Oppsummering . . . . . 330
- 10.2 Opplysningsvesenets fond – historie og utvikling . . . . . 331
  - 10.2.1 Bakgrunn for oppretting av Opplysningsvesenets fond 332
  - 10.2.2 Sal eller bortforpaking av prestegardane? . . . . . 333
  - 10.2.3 Ny lov av 1996 . . . . . 334
  - 10.2.4 Diskusjonen om eigarskap . . . . . 335
  - 10.2.5 Oppsummering . . . . . 337

**Kapittel 11****Fridom, likskap og odelsrett? – Om odels- og åsetesretten i norsk****historie. . . . . 338***Per G. Norseng*

- 11.1 Innleiing . . . . . 338
- 11.2 Opphavet til og tydingane av ordet «odel» . . . . . 339
- 11.3 Den eldste odelsretten. . . . . 340
- 11.4 Menn og kvinner som odelsarvingar i landskapslovene . . . . . 342
- 11.5 Odelsretten og åsetesretten frå Magnus Lagabøtes landslov . . 343
- 11.6 Åsetesretten lovfesta som allmenn regel frå 1539 . . . . . 345
- 11.7 Odels- og åsetesretten frå Christian IV til 1814 . . . . . 346
- 11.8 Særskilde tilhøve i Nord-Noreg . . . . . 349
- 11.9 Komparativt blick på odels- og åsetesretten . . . . . 349
- 11.10 Den norske odels- og åsetesretten i økonomisk praksis  
frå mellomalderen fram mot 1814 . . . . . 351
- 11.11 Rasjonalisme mot patriotisme i striden om odelsretten  
ca. 1750–1814 . . . . . 353
- 11.12 Bare delvis styrking av odels- og åsetesretten etter 1814. . . . . 355
- 11.13 Ny kamp om odelsretten midt på 1800-talet . . . . . 357
- 11.14 Gradvis tilpassing av odels- og åsetesretten gjennom  
over hundre år . . . . . 359
- 11.15 Den nye odelslova av 28. juni 1974 og seinare lovendringar. . 360
- 11.16 Ringen er slutta . . . . . 361

**Kapittel 12**

<b>Allemannsrettar</b> . . . . .	363
----------------------------------	-----

*Håvard Steinsholt*

12.1 Innleiing . . . . .	363
12.2 Spor av allemannsrettar i nokre juridiske tekster . . . . .	364
12.3 Allemannsrettar, bruks- og eigedomsforhold. . . . .	366
12.4 Friluftsliv, brukarar og ideologiar . . . . .	369
12.5 Omgrep og omgrepsproblem . . . . .	371

**Kapittel 13**

<b>Oreigning</b> . . . . .	374
----------------------------	-----

*Håvard Steinsholt*

13.1 Innleiing . . . . .	374
13.2 Eldre rettskjelder i andre land. . . . .	378
13.3 Eldre rettskjelder i Noreg . . . . .	379
13.4 Frå 1800. . . . .	381

**Kapittel 14**

<b>Eigedomshistorie og jordskifte</b> . . . . .	383
---	-----

*Per Kåre Sky*

14.1 Innleiing . . . . .	383
14.2 Spesielt om gamle utskiftingskart . . . . .	384
14.3 Litt om lengdemål. . . . .	388
14.4 Nokre fleire døme frå rettspraksis. . . . .	389

**Kapittel 15**

<b>Om allmenningane i dagens samfunn</b> . . . . .	391
--	-----

*Erling Berge*

15.1 Innleiing . . . . .	391
15.2 Statsallmenningane. . . . .	392
15.2.1 Allmenningsrettane . . . . .	393
15.2.2 Hålogalandsallmenningen. . . . .	394
15.2.3 Eigdomsrett til grunnen. . . . .	395
15.2.4 Fritidsbruk av allmenningane og allmenningsrettar. . . . .	395
15.3 Oppsummering. . . . .	396

**Kapittel 16**

<b>Matrikulær utvikling etter 1814, og modernisering av det matrikulære systemet frå 1960</b> . . . . .	398
---	-----

*Leiv Bjarte Mjøs og Arve Leiknes*

16.1 Utvikling 1814–1960 . . . . .	398
16.2 Modernisering etter 1960 . . . . .	399

16.3	Dagsaktuelle problemstillingar . . . . .	400
16.3.1	Kvalitetsproblemet . . . . .	400
16.3.2	Manglande fagpersonell . . . . .	402
16.3.3	Mangelfull sentral styresmaktfunksjon på området. . .	402
16.3.4	Kommunane si sterke rolle . . . . .	403
16.3.5	Fragmentert organisering av oppgåver for danning av nye eigedomsobjekt, og uklar terminologi . . . . .	404
16.3.6	Oppmålingsgebyra . . . . .	404
16.3.7	Dei mange uoppmålte tomtene . . . . .	405
16.3.8	Juridisk bindande tomtegrenser i plan- og delingsløyve . . . . .	406
16.3.9	Dei mange eigedomstvistane . . . . .	409
16.3.10	Avsluttande merknader. . . . .	410
 <b>Kapittel 17</b>		
	<b>Arkiva og kjeldene . . . . .</b>	<b>411</b>
	<i>Yngve Nedrebø</i>	
17.1	Innleiing . . . . .	411
17.2	Matriklane . . . . .	412
17.2.1	1665–1670 . . . . .	413
17.2.2	1723 – matrikelutkastet som vart lagt på is. . . . .	414
17.2.3	1838-matrikkelen . . . . .	414
17.2.4	1886-matrikkelen . . . . .	414
17.3	Tinglysinga . . . . .	416
17.3.1	Tingbok og pantebok . . . . .	417
17.3.2	Frå panteregister til grunnbok. . . . .	418
17.3.3	Kvifor tinglyse? . . . . .	419
17.3.4	Frå bygdetinget til Brønnøysund og Hønefoss. . . . .	420
17.4	Folketeljingane . . . . .	420
17.5	Forlikrådsarkiva . . . . .	422
17.6	Domstolsarkiva . . . . .	422
17.7	Jordskiftearkiva . . . . .	422
17.8	Søking i Digitalarkivet . . . . .	423
 <b>Sluttord . . . . .</b>		
<b>425</b>		
 <b>Omtale av forfattarane. . . . .</b>		
<b>431</b>		
 <b>Referansar . . . . .</b>		
<b>433</b>		
 <b>Forarbeid, utgreiingar mv. . . . .</b>		
<b>452</b>		

Nokre digitale ressursar .....	455
Bibliografi – Hans Sevattal .....	456
Rettsavgjerder .....	465
Lovregister .....	467
Stikkordregister .....	476