

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP



Forord

Dette er en mastergradsoppgave fra studieprogrammet master i eiendomsfag ved Universitetet for miljø- og biovitenskap. Oppgavens omfang er 30 studiepoeng.

Gjennom studiet har jeg fått stor interesse for de fleste fagområder som hører til eiendomsfaget. Jeg var tidlig bevisst på at jeg ville skrive en oppgave om jordskifte og at oppgaven burde ha praktisk nytte. Etter å ha fått flere forslag fra ulike jordskifteretter om å studere hvordan bruksordninger fungerer i ettertid, falt valget på et slikt tema.

Gjennom arbeidet med å skrive denne oppgaven har jeg fått dypere innsikt i jobben jordskifteretten gjør, og særlig hva slags følger det får for involverte parter i ettertid.

Jeg vil takke min veileder førsteamanuensis Håvard Steinsholt for hans engasjerte veiledningstimer og gode innspill. Videre vil jeg takke professor emeritus Hans Sevatdal for veiledning knyttet til teoridelen av oppgaven.

Jeg har samarbeidet med jordskifterettene i Telemark og vil takke alle der for hjelp til å finne saker å undersøke. Jeg må også rette en spesiell takk til jordskiftedommerne som også stilte opp på intervju.

Jeg må også takke alle partene som stilte opp på intervju. De har utgjort selve grunnlaget for oppgaven.

Avslutningsvis vil jeg benytte anledningen til å takke mine nærmeste som har støttet meg gjennom fem år med studier.

Ås, 11.05.2011

Anund Grane

Sammendrag

Denne oppgaven undersøker hvordan bruksordninger ved jordskifte faktisk fungerer. Utgangspunktet er at jordskifterettens befatning med saker er over i det saken avsluttes. Dermed er det behov for å undersøke hvordan bruksordninger fungerer i tiden etter at saken avsluttes hos jordskifteretten.

Oppgaven starter med en teoridel. Formålet er å begrunne hvorfor bruksordning er nødvendig, gi en kort innføring i temaet bruksordning samt vilkår for bruk av virkemiddelet. Deretter følger en empiridel basert på beskrivelser av et utvalg enkeltsaker med kart, partsintervju og dommerintervju. Utvalget består av tolv bruksordningssaker. Det er flest vegsaker, men utvalget har også en jaktsak, fiskesak, naturressurssak samt to saker med fellestiltak veg kombinert med bruksordning. I disse sakene intervjuet jeg tjueto parter. Til slutt kommer analysekapittelet der underproblemstillingene drøftes og konkluderes. Analysekapittelet avsluttes med en oppsummering av funn og svar på hovedproblemstillingen.

Hovedproblemstillingen er: Hvordan fungerer bruksordninger fastsatt ved jordskifte? Dette belyses gjennom en rekke underproblemstillinger:

- Er bruksordning/samarbeidsorgan ment å være varig der nye problemer løses innenfor rammene som bruksordningen setter, eller legger man opp til at jordskifteretten lager nye bruksordninger jevnlig eller når nye problemer eventuelt oppstår?
- I hvilken grad kan det sies at problemene som utløste krav om bruksordning, ble løst ved hjelp av bruksordningen, og ble det en reell organisering av partene der alle deltar med betaling osv. som forutsatt i bruksordningen?
- Hva slags endringer av vedtekter og regler er gjort i tiden etter bruksordningen?
- Er bruksordninger fleksible nok til å fungere over tid med nye eierstrukturer, driftsformer og lignende?
- Hva ser ut til å fungere godt, hva ser ut til å fungere dårlig i bruksordningene?
- Hva ser ut til å være problemet i de ordningene som ikke har fungert?

Jeg fant at jordskiftedommerne har et relativt varig perspektiv på sine bruksordninger der nye spørsmål skal kunne løses ved hjelp av det styringsverktøyet en bruksordning er. Dette ser ut

til å samsvare med lovens mening. Videre fant jeg at i flertallet av sakene så løste bruksordningen de problemer som utløste krav om ordning. De fleste partene mener at det er nødvendig å ha en instans som kan tvinge igjennom løsninger og organisere parter, to parter var mot dette. I tre saker har partene tilpasset ordningen ved å endre vedtekter o.l som tyder på at partene klarer å tilpasse ordningen til sine behov. Det ser ut til at hvis bruksordningen løser problemene, så vil også saken fortsette å fungere over tid. Det er en sak som er unntak fra dette. Da jeg sammenlignet sakene, fant jeg at saker som ligner, fungerer svært ulikt. Det ser ut til at det er menneskelige faktorer som hindrer at problemer løses og ordninger fungerer over tid. Grunnen ser ut til å være alt fra ulike filosofier for drift av eiendom til skepsis mot jordskifteretten.

Kort oppsummert, det har ikke blitt krevd ny bruksordning i noen av de undersøkte sakene. Det ser ut til at hvis en bruksordning løser problemene så vil ordningen fortsette å fungere over tid. Til slutt ser flertallet av de undersøkte bruksordningssakene ut til å ha fungert bra over tid

Etter dette konkluderer jeg med at bruksordninger ved jordskifte fungerer bra i flertallet av de undersøkte sakene.

Abstract

The Land Consolidation Court organizes joint and independent land use in a number of cases each year. This thesis examines how the organizing functions as time passes.

The study consists of 12 cases with a total of 22 parties interviewed.

I found that judges in the Land Consolidation Court organize land use with a lasting perspective. Furthermore, the organizing solves the land use problems in a majority of the cases. In three cases the parties have made formal changes to the land use rules, indicating flexibility. It seems that if the organization solves the problems, it will continue to function over time.

In summary, organization of joint and independent land use seem to function well in a majority of the cases examined in this thesis.

Innholdsliste

1 Innledning.....	6
1.1 Tema og problemstilling.....	6
1.2 Metode og framgangsmåte.....	7
1.3 Oppgavens oppbygning og avgrensing.....	10
2 Teori.....	11
2.1 Tidligere arbeider.....	11
2.2 Om bruksordning.....	12
2.3 Jordskifterettens kompetanse.....	19
2.4 Hva inneholder en bruksordning.....	23
2.5 Bruksordningers varighet.....	24
2.6 Tidssperrer knyttet til bruksordninger.....	25
2.7 Forholdet til selskapsretten.....	26
3 Empiri.....	28
3.1 Presentasjon av saker og partsintervju.....	28
3.1.1 Sak nr. 13/1993 Kjendalen.....	29
3.1.2 Sak nr. 9/1999 Skeie.....	39
3.1.3 Sak nr. 10/2000 Mørland.....	48
3.1.4 Sak nr. 19/2002 Nøklegård.....	53
3.1.5 Sak nr. 1/1999 Vrålstad.....	59
3.1.6 Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen.....	62
3.1.7 Sak nr. 8/2000 Nordalsættet.....	65
3.1.8 Sak nr. 11/2001-08.00 - Sølland.....	68
3.1.9 Sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget.....	71
3.1.10 Sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug.....	74
3.1.11 Sak nr. 0800-2005-0029 Gravajordet.....	77
3.1.12 Sak nr. 0800-2007-0030 Skifer.....	79
3.2 Intervju med jordskiftedommere.....	82
4 Analyse.....	88
4.1 Innledning.....	88
4.2 Er bruksordninger ment å være varige?.....	88
4.3 Ble problemene som utløste krav om bruksordning løst?.....	90
4.4 Hva ser ut til å fungere godt og hva ser ut til å fungere dårlig i bruksordningene?.....	98
4.5 Hva slags endringer av vedtekter og regler er gjort i tiden etter bruksordningen?.....	105
4.6 Er bruksordninger fleksible nok til å fungere over tid?.....	106
4.7 Sammenligning av saker.....	113
4.8 Hva ser ut til å være problemet i de ordningene som ikke har fungert?.....	117
5 Konklusjoner.....	119
6 Avsluttende refleksjoner.....	121
Referanseliste.....	123

Figurliste

Figur 1: Jordskiftekart over sak nr. 13/1993 Kjendalen.....	29
Figur 2: Jordskiftekart over sak nr. 9/1999 Skeie.....	39
Figur 3: Jordskiftekart over sak nr. 10/20002 Mørland.	48
Figur 4: Jordskiftekart over sak nr. 19/2002 Nøklegård.....	53
Figur 5: Kart over vegsystemet i sak nr. 1/1999 Vrålstad.....	59
Figur 6: Jordskiftekart over sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen.....	62
Figur 7: Kart over sak nr. 8/2000 Nordalsættet.....	65
Figur 8: Kart over sak nr. 11/2001-08.00 Sølland.	68
Figur 9: Kart over sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget.....	71
Figur 10: Jordskiftekart over sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug.....	74
Figur 11: Kart over sak nr. 0800-2005-0029 Gravajordet.	77
Figur 12: Kart over sak 0800-2007-0030 Skifer.	79
Figur 13: Sammenlikning av de undersøkte sakene.....	114

Vedlegg

Vedlegg 1: Spørsmål til intervju med jordskiftedommere

Vedlegg 2: Spørsmål til intervju med parter

1 Innledning

1.1 Tema og problemstilling

Temaet for denne mastergradsoppgaven er resultatstudier av bruksordninger ved jordskifte. Utgangspunktet er at bruksordning er et virkemiddel som jordskifteretten bruker i mange saker. Men siden jordskifteretten er ferdig med saken i det den avsluttes får den kanskje ikke et fullstendig bilde av hvordan bruksordningen faktisk fungerer. Det kan tenkes at jordskifteretten bare får tilbakemeldinger fra parter om problemer med saken, eller så kan det tenkes at jordskifteretten ikke får tilbakemeldinger i det hele tatt, noe som kan bety at ordningen fungerer godt eller at den ligger død. Det siste tilfelle vil innebære at ordningen ikke fungerer som den skal.

Sentrale spørsmål knyttet til resultater av bruksordninger som oppgaven skal belyse, følger av hovedproblemstillingen med underproblemstillinger under.

Problemstilling

Jeg har følgende hovedproblemstilling:

- Hvordan fungerer bruksordninger fastsatt ved jordskifte?

Den søkes besvart gjennom en rekke underproblemstillinger:

- Er bruksordning/samarbeidsorgan ment å være varig der nye problemer løses innenfor rammene som bruksordningen setter, eller legger man opp til at jordskifteretten lager nye bruksordninger jevnlig eller når nye problemer eventuelt oppstår?
- I hvilken grad kan det sies at problemene som utløste krav om bruksordning ble løst ved hjelp av bruksordningen, og ble det en reell organisering av partene der alle deltar med betaling osv. som forutsatt i bruksordningen?
- Hva slags endringer av vedtekter og regler er gjort i tiden etter bruksordningen?

- Er bruksordninger fleksible nok til å fungere over tid med nye eierstrukturer, driftsformer og lignende?
- Hva ser ut til å fungere godt, hva ser ut til å fungere dårlig i bruksordningene?
- Hva ser ut til å være problemet i de ordningene som ikke har fungert?

Hovedproblemstilling

Når det gjelder hva som legges i «fungerer», så kan det være flere forståelser. Et juridisk perspektiv er om laget fortsatt følger de reglene som jordskifteretten fastsatte, om de følger regler de selv har endret gjennom flertallsvedtak eller om partene handler uten hensyn på reglene. Et økonomisk perspektiv kan legges til grunn hvor man kan se om virksomhet som før ikke lot seg gjennomføre eller var ineffektiv, nå er gjennomførbar. Et siste perspektiv er om er om partene er fornøyde på subjektivt grunnlag.

Jeg vil fokusere på en kombinasjon av disse. Nærmere bestemt vil jeg finne både om de formelle reglene er blitt endret, om vedtatte regler følges og om bruksordningen faktisk løste de problemene den skulle slik at drift, vedlikehold og lignende kom i gang, og om dette fortsatt fungerer.

1.2 Metode og framgangsmåte

Teori

Teoridelen er basert på litteratur, tidligere masteroppgaver og lovforarbeider. Professor Hans Sevattal anbefalte masteroppgaven Gilberg, *Beitebruk og hytter* (2009).

Jordskiftedommerfullmektig John Olav Lia nevnte Høie, *Ordning av felles bruk ved jordskifte* (2009) som relevant. Av disse to er Høie sitt tema nærmest min oppgave. Likevel er jeg mer fokusert på selve bruksordningen og hvordan den fungerer. Jeg har også et annet utvalg av saker, både med tanke på geografi og sakstype. Funn fra Gilberg og Høie som er relevante for oppgaven tas med i et delkapittel nedenfor.

Empiri

Det var fra starten av klart for meg at en tilnærming basert på beskrivelser av et utvalg

enkeltsaker passet best med målene for oppgaven. Målet er å finne ut hvordan bruksordninger fungerer, herunder hvilke deler av bruksordninger som fungerer bra og hvilke som er dårlige. Det vil gjøre det nødvendig med grundigere intervju av parter i et begrenset antall saker.

Med en videre anlagt strukturert spørreundersøkelse kunne jeg oppnådd den fordel å undersøke flere saker og fått svar fra flere parter, som ville gitt et bredere grunnlag for oppgaven. Imidlertid mener jeg at det å undersøke virkeligheten ved hjelp av standardiserte spørreskjema, som blir en forutsetning for større strukturerte undersøkelser, i dette tilfellet ikke vil klare å fange opp alle de faktorer som påvirker hvorvidt en bruksordning fungerer. Til det mener jeg at bruksordninger er for komplekse. En videre anlagt strukturert spørreundersøkelse måtte kanskje vært rettet mot en enkelt type bruksordning, feks veg, for å kunne trekke sikre konklusjoner da det kan tenkes at ulike sakstyper fungerer ulikt. Det ville kanskje også vært nødvendig å spisse undersøkelsen mot en eller få spørsmål knyttet til vegen, feks andelsfordeling. Alt i alt mener jeg at dette ville ført til en snevrere undersøkelse enn jeg ønsker.

Jeg bestemte meg lenge før skrivestart for å kontakte jordskifterettene i Telemark for hjelp til å velge ut saker til oppgaven. Grunnen er at jeg kjente de ansatte der etter å ha hatt sommerjobb i begge jordskifterettene. En innvending mot dette er at når jordskifteretten velger ut saker, så kan de bevisst eller ubevisst ta fram saker som setter deres arbeid i et godt lys. Jeg tror likevel ikke det har preget utvalget for denne oppgaven. Basert på dommernes erfaringer under selve saken og i ettertid ble det valgt ut saker som det var kjent at ikke fungerte, og saker som man trodde fungerte godt. Dette leder over i den andre begrunnelsen for at jordskifterettene skulle velge ut saker, nemlig at jeg mente det var viktig å ha et utvalg både med saker som fungerte og saker som ikke fungerte. Dette kunne gi grunnlag for å drøfte både det man ser at fungerer i ettertid og det som ikke fungerer.

Antall case i undersøkelsen ble først satt til fem. Jeg vurderte dette til å være en gjennomførbar avveining mellom bredde i undersøkelsen og en saksmengde jeg kunne få god nok innsikt i både gjennom saksdokumenter og partsintervju. Etter et besøk i Nedre Telemark jordskifterett reiste rettsleder Trond Magne Movik tvil rundt bredden i undersøkelsen. Nærmere bestemt trodde han at en undersøkelse med grundig undersøker av fem saker, lett kunne gi et skjevt utvalg og danne et noe uriktig bilde av virkeligheten. Movik foreslo at utvalget raskt kunne gjøres bredere ved å mer overfladisk undersøke ti saker i tillegg, feks ved

å ta kortere telefonintervju med den som er styreleder i laget som ble opprettet ved bruksordningen. Jeg bestemte meg derfor for å ta opp spørsmålet med min veileder som var helt enig i Moviks innspill. Etter dette utvidet jeg undersøkelsen til tolv saker.

Utvalget av parter er gjort på flere måter. Jeg spurte først jordskiftedommerne om det var parter som var spesielt aktive under saken. Videre forsøkte jeg å få intervju med parter som var mindre aktive, feks ved at de ikke deltok på rettsmøter. Alt i alt ønsket jeg å få et representativt utvalg av parter som var aktive/passive, interesserte/uinteresserte i saken, små/store eiendommer osv. Imidlertid ble utvalget preget av at jeg måtte intervju de som var interesserte i å stille opp, fordi det i noen saker var få som ville la seg intervju. Jeg tror likevel jeg har fått et noenlunde representativt utvalg med parter som er aktive, passive, fornøyde, misfornøyde samt store og små andelshavere. En mulig forbedring i utvalget kunne vært å sette som kriterium for valg av sak at jeg skulle få intervju med samtlige parter, slik at alle partenes interesser kunne komme fram. Problemet med dette er at det trolig ville bli for tidkrevende for en mastergradsoppgave hvis jeg samtidig skulle få undersøkt et visst antall saker.

Jeg valgte å anonymisere samtlige parter, også de som tillot bruk av navn. Delvis fordi det å anonymisere samtlige parter styrker anonymiseringen av parter i saker hvor noen tillot bruk av navn mens andre ikke gjorde det. Videre reduserer dette risikoen for at utsagn eller lignende misforstås av parter som eventuelt leser oppgaven og dermed skaper konflikt. Selv om forskning skal være etterprøvbart, mener jeg etter dette at det er tilstrekkelig å la saksnavnet være offentlig.

Fire saker ble undersøkt grundig, åtte saker ble undersøkt mer overfladisk. I de fire sakene jeg jeg gikk dypest inn i la jeg opp til personlige intervju, likevel valgte jeg den intervjuformen som partene ønsket. Jeg foretok totalt tjueto intervju, hvorav åtte personlige intervju, tretten telefonintervju og ett via e-post. I tillegg kommer seks intervju med jordskiftedommere.

Jeg undersøkte sakene ved først å intervju jordskiftedommeren som hadde saken. Deretter gikk jeg gjennom rettsboka og framlagte dokumenter, til slutt intervjuet jeg parter i saken. I de åtte sakene som ble undersøkt mindre grundig, refererte jeg kun rettsboken og intervjuet kun en part i hver sak.

Før intervjuene ble partene opplyst om at jeg hadde forberedt flere spørsmål som jeg ville stille i løpet av intervjuet, jfr vedlegg 2. Likevel oppfordret jeg partene til å snakke fritt om temaet. Dette førte spesielt i personintervjuene til åpne samtaler som ga et tydelig bilde av hva partene mente om bruksordningene.

Jeg har ikke intervjuet samtlige parter i noen av de undersøkte sakene. Følgelig må alle slutninger om at en bruksordning løste/ikke løste problemene med mer, tas med forbehold om at det kan være parter som har en annen oppfatning.

1.3 Oppgavens oppbygning og avgrensing

Kapittel 2 er et teorigapittel. Med teori mener jeg tidligere masteroppgaver, eiendomsteori samt gjeldende rett knyttet til bruksordning ved jordskifte med tilgrensende spørsmål.

Kapittelet starter med en liten oversikt over lignende masteroppgaver. Deretter beskrives hva bruksordning er og hvorfor det kan være nødvendig å bruke et slikt virkemiddel. Så følger en del om jordskifterettens kompetanse med tilgrensende spørsmål for å belyse jordskifterettens muligheter og begrensninger innenfor kompetansen den er gitt. Kapittelet tilsikter ikke å være lærebok eller lovkommentar til jordskifteloven, ei heller å være drøftende. Derimot er formålet å gi en oversikt over rettstilstanden med hensyn til jordskifterettens kompetanse ved bruk av virkemiddelet bruksordning i områder med rettslig begrunnet sambruk, geografiske fellesskap eller i visse typer personlige sameier, jfr henholdsvis jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 1, nr. 2 og nr. 3. Derfor avgrenses denne delen til generelt å beskrive hva bruksordning er, hvorfor det er behov for dette virkemiddelet, jordskifterettens kompetanse, samt vilkår for bruksordning. Jeg vil ikke beskrive de andre virkemidlene i jordskifteloven § 2.

Jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 3 holdes utenfor fordi samisk reinbeite ikke er finnes i Telemark hvor jeg velger ut mine case.

I kapittel 3 samles empirien. Kapittel 3.1 presenterer sakene som ble valgt ut. De fire første sakene som undersøkes grundigst starter med intervju av jordskiftedommeren som hadde saken, deretter følger saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter. Til slutt kommer partsintervjuene. I de åtte siste sakene kommer først et lite referat av rettsboka og deretter intervju av en part. Empirien presenteres sak for sak slik at man får bedre oversikt over saken. For systematikkens skyld er sakene presentert i kronologisk rekkefølge, likevel slik at de er plassert i to grupper ettersom de hører til de fire første eller åtte siste sakene i

utvalget. Formålet med kapittelet er å gi en oversikt over sakene, særlig hvilke problemer som utløste sakene samt forløpet hos jordskifteretten og eventuelle ankeinstanser. I kapittel 3.2 presenteres intervju med jordskiftedommere om bruksordninger.

I kapittel 4 vil underproblemstillingene bli analysert, drøftet og forsøkt besvart hvis det er grunnlag i materialet for det.

Kapittel 5 avslutter oppgavens hoveddel med 1) en oppsummering av hovedfunnene med drøfting av disse i forhold til hovedproblemstillingen og 2) svar på hovedproblemstillingen.

2 Teori

2.1 Tidligere arbeider

Som nevnt i innledningskapittelet fant jeg to oppgaver som har noe av det samme tema som denne oppgaven. Det er viktig å vite hvilke kunnskap som eksisterer, før man skal gjøre egne undersøkelser. Derfor tar jeg med funnene som er relevante for denne oppgaven.

Gilberg (2009) *Beitebruk og hytter* hadde et utvalg på tre saker. Hun fant at ingen av løsningene ble gjennomført som forutsatt av jordskifteretten. I en sak ble ingenting gjennomført, i de to andre ble det delvis gjennomført, jfr Gilberg (2009 s. 112). Hun fant også at det er bedre muligheter for å forhandle seg fram til løsninger før arealplan er vedtatt eller utbygging har skjedd, enn etterpå fordi da er forhandlingsområdet allerede redusert. Hun fant videre at det kan være vanskelig å gjennomføre løsninger hvis partene ikke er villige til å samarbeide, Gilberg (2009 s. 122).

Høie (2009) *Ordning av felles bruk ved jordskifte* er en oppgave med tema som ligger nær min oppgave. Høie hadde et utvalg på tre saker, og alle var bruksordningssaker som også inneholdt andre elementer i jordskifteloven § 2. Høie fant at det ikke trenger å være stor grad av avhengighet før det vil være nyttig å ordne bruken, og videre at det så ut til at jordskifteretten medvirket til å dempe konflikter og løse partenes problemer, jfr Høie (2009) s. 75-76).

2.2 Om bruksordning

Hva er bruksordning

Bruksordning er i dag hovedsaklig to typer tiltak. Det ene er det som alltid har vært bruksordning, nærmere bestemt å regulere bruk der det eksisterer rettslig begrunnet sambruk og i senere tid også geografiske fellesskap når det foreligger særlige grunner. Det andre er å legge til rette for å stille en ressurs til disposisjon, der feks et eierlag leier ut ressursen de disponerer til et driftslag og den aktive utnyttelsen gjøres av driftslaget som betaler eierlaget for bruken. Det siste omtales gjerne som leiemodellen, Sevattal (pers. med. 2011).

Bruksordning kan beskrives slik:

«Bruksordning har til formål å finne organisatoriske løsninger på forholdet mellom eiendommene og eierne i jordskiftefeltet. Ei bruksordning samordner/gir regler vedrørende en eller flere arealbruksmåter, rettighetsbruk og investeringer.»

Flø et. al (1996 s. 7)

Hvorfor bruksordning

Jeg vil i det følgende gi en oversikt over teoretiske begrunnelser for bruksordning. Stikkordet er avhengighet som følge av behov for samhandling. Dette belyses av følgende sitat:

«Avhengighet pga. eiendomsforholdene, og virkningene av dette på effektiv og "ønsket" arealbruk, er utgangspunktet og begrunnelsen for all jordskiftevirksomhet helt siden opprettingen av Jordskifteverket i 1859 og til dags dato.»

Korsvolla et al. (2004 s. 20)

Mer konkret gjelder dette når en aktør er avhengig av andre når det gjelder:

«utnytting av rettane sine, det vere seg eigedomsrett, bruksrett (servitutt) eller sameigerett. Vanlegvis går dette på bruken, derav nemninga "bruksordning".»

Sevatdal og Sky (2003 s. 91)

Avhengigheten vil altså være knyttet til samhandling og beslutningstaking eller mer individuelt ved at det A gjør påvirker det B gjør uten at det er noen rettslig grunnet samhandling. Det er ikke alltid aktørene klarer å bli enige, noe som kan komme av at de har ulike interesser. Videre kan avhengigheten begrunnes med institusjonell teori, forhandlingsteori, spillteori og transaksjonskostnader. Mer om dette følger under.

Funksjonell- og rettslig avhengighet

Det eksisterer rettslig avhengighet når flere har en eller annen form for rett på samme areal. Typiske eksempler på dette er realsameie eller personlig sameie, kløyvd eiendomsrett, servituttforhold med servitutthaver og tjenende eiendom samt leieforhold. Felles er at flere har en eller annen form for rett på samme areal. Dette skaper avhengighet ved at rett må utøves uten å krenke andres rett som igjen medfører behov for samhandling og enighet ved beslutninger. I praksis kan det være vanskelig eller umulig å komme til enighet, noe jeg kommer tilbake til nedenfor. Rettslig avhengighet har nær sammenheng med jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 1 om rettslig begrunnet sambruk.

Funksjonell avhengighet er et resultat av eiendomsforholdene, særlig eiendomsstrukturen. De typiske eksemplene er teigblanding hvor eiendommene består av «lappetepper» med eneeide teiger blandet sammen med andres eneeide teiger slik at driften på en teig kan påvirke naboteiger. Et annet eksempel er en teigstruktur med lange og smale skogteiger, der driften på den enkelte teigen for det første kan være vanskelig å få lønnsom fordi det er ineffektivt å ta ut tømmer på en smal og lang teig oppover i fjellet, for det andre kan hogst på en teig påvirke naboteigene når skogen plutselig åpnes opp rundt den og man risikerer vindfall med mer. Funksjonell avhengighet oppstår også i det som gjerne kalles geografiske fellesskap. Det kan være et vassdrag hvor det ikke er rettslig fellesskap, men der det som foregår ett sted i elva får innvirkning på steder i elva der andre er eiere. Også ved utnytting av naturressurser som stein kan det være ulønnsomt eller vanskelig med individuell utnytting feks fordi forekomsten

strekker seg over flere eeneide eiendommer. Funksjonell avhengighet har sammenheng med jordskifteloven § bokstav c nr. 2 om geografiske fellesskap. Sevatdal (pers. med. 2011).

Institusjoner

Institusjoner kan defineres slik:

«Institutions are the rules of the game in a society or, more formally, are the humanly devised constraints that shape human interaction.»

North (1990 s. 3)

Dette kan utdypes ved å se på institusjonen eiendomsrett. Det vil si formelle lover om er fastsatt av samfunnet som tildeler og verner aktørers rettigheter til fast eiendom, uformelle normer, skikk og bruk, tradisjoner og spilleregler med mer. Felles er at de påvirker en aktørs forhold til eiendom og hverandre. Institusjonen eiendomsrett gjør feks at eiere og rettighetshavere har rettigheter knyttet til fast eiendom som andre må respektere. Når disse så skal samarbeide på en eller annen måte, kommer avhengigheten til syne. Avhengigheten kan også gjøre seg gjeldende for individuell bruk fordi man må forholde seg til det andre gjør, feks hvis A bygger kraftverk i en elv kan det påvirke hvordan B kan utnytte sin eiendomsrett i elva nedstrøms. Når man bygger ut institusjonen eiendomsrett med de aktører som avleder rett og handler ut ifra eiendomsrett og tilgrensende institusjoner, så snakker man om eiendomsregimet, jfr Sevatdal og Sky (2003 s. 33).

Poenget i oppgavens sammenheng er at man ved bruksordning endrer institusjoner med tanke på forhandlinger, spillteori og transaksjonskostnader særlig gjennom å gi formelle regler samt et styringsverktøy som påvirker hvordan aktører handler i relasjon til eiendom og andre.

Transaksjoner og transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader kan defineres som alle kostnader knyttet til en transaksjon minus selve betalingen hvis det er snakk om feks kjøp. Transaksjonskostnadene vil dermed bestå av tidsbruk knyttet til forhandlinger med andre, utgifter til bistand og så videre, jfr Korsvolla et al. (2004 s. 15). Som et eksempel vil avhengighet gjøre at det blir nødvendig å få istand en

avtale mellom rettighetshavere til en veg for vedlikehold. Som følge av uthalere, motstridende interesser og andre forhold beskrevet i dette kapitlet, så vil det ofte medføre store transaksjonskostnader å få i stand avtaler om sambruk.

Jordskifteretten er i denne sammenheng sentral fordi den kan redusere transaksjonskostnadene. Den kan om nødvendig med tvang, fastsette bruksordninger som klarlegger rettighetsforhold, utøvelse av bruk og gir partene et styringsverktøy som kan senke transaksjonskostnader ved den videre sambruken. Forutsetningen er at en part krever sak og jordskiftelovens vilkår ellers er oppfylt. På denne måten reduseres i utgangspunktet transaksjonskostnader knyttet til samhandling. Kostnadene reduseres ytterligere ved at jordskifteretten tar seg av tinglysinger og andre praktiske oppgaver.

Forhandlingsteori

Forhandlinger kan defineres slik:

«Når to eller flere parter med delvis motstridende interesser prøver å komme fram til en felles beslutning, forhandler de.»

Rognes (2008 s. 13)

Avhengigheten mellom partene innebærer at det normalt må forhandles for å komme fram til beslutninger. Dette kan medføre problemer. For det første er innebærer forhandlinger bruk av tid, noe som øker transaksjonskostnadene. Videre er det selvsagt mulig at partene ikke kommer til enighet. Grunnen kan enkelt og greit være interesser som ikke går overens. Men det kan også være at partene inntar posisjoner som ikke helt presist reflekterer den egentlige konfliktdimensjonen og kun forhandler langs disse, dette kalles ofte fordelingsforhandlinger. Jordskifteretten kan i slike tilfeller fungere oppklarende på den måten at man får klarlagt partenes underliggende interesser og dermed utarbeide bedre helhetsløsninger enn det utgangspunktet her skulle tilsi, dette kalles ofte integrasjonsforhandlinger. Jordskifteretten kan også avgjøre hva som skal bli løsningen der partene likevel ikke klarer å bli enige.

Poenget er altså at parter som er avhengige av å bli enige med hverandre for ulike former for fellesbruk eller bruk, av grunner jeg var inne på over ikke alltid kommer til enighet.

Bruksordning ved jordskifte endrer i denne sammenheng forhandlingssituasjonen slik at jordskifteretten hjelper til med å klarlegge hva partenes egentlige interesser, eller vedtar en bruksordning som regulerer forholdene mellom partene.

Spillteori

Allmenningens tragedie

Sitatet under lister opp problemet og løsningen i tre punkter:

«1) Rasjonell handling på individplan er øydeleggande for kollektivet under slike eigedomsregimer. 2) Den mest aggressive spelaren er ein slags vinnar, han taper minst - og dreg han seg ut or spelet tidsnok kan han til og med vinne totalt sett, nett som pyramidespelaren. 3) Prinsipielt er det to vegar ut or uføret; enten kan ein oppløyse sameiget, dvs. individualisere ressursen, eller ein kan innføre andre spelereglar, dvs. endre institusjonane, slik at spelet blir umogleg eller avbrote på eit tidleg stadium. I velkjent jordskifteterminologi vil det seie at virkemidla er oppløysing eller bruksordning.»

Sevatdal og Sky (2003 s. 53)

Fravær av styringsregler og samarbeid kan også føre til lite bærekraftig bruk, feks ved at en skogsbilveg brukes men uten vedlikehold noe som etterhvert vil resulterer i at vegen blir helt ødelagt. For den som kanskje frakter ut tømmer på denne måten kan det være rasjonelt fordi han tjener penger på tømmer salg, men kostnaden som slitasjen medfører på vegen fordeles på alle som har rett i vegen. Som Sevatdal og Sky nevner i sitatet ovenfor, er bruksordning ved jordskifte en måte å endre institusjonene på ved å innføre andre spilleregler som sørger for at feks tømmerhoggeren blir tvunget til å kompensere for slitasjen som tømmertransporten medfører. Med andre ord alle som påfører kostnader må også ta sin del av ansvaret.

Fangens dilemma

«I si enkle form er det eit eingongsspel mellom to kjeltringar som har møtts tilfeldig og gjort eit brotsverk saman. No sit dei som isolerte fangar, politiet har ikkje avgjerande prov. Dei får så, kvar for seg valet mellom å 1) tilstå og dermed tyste på den andre og sjølv få låg straff til løn for tystinga, eller 2) blånekte og ha muligheten til enten å gå heilt fri, eller få langt strengare straff dersom den andre tystar. Det er altså 2 moglege strategiar og 3 moglege utfall for kvar av dei. For “meg” er altså den beste strategien å nekte, forusett at den andre også nektar. Men kan “eg” ta sjansen på det, konsekevensane kan bli fatale?»

Sevatdal og Sky (2003 s. 56)

Poenget med fangens dilemma er:

«Rasjonalitet på individplanet m.o.t. val av strategi gir urasjonell løysing for alle på samfunns- eller gruppeplanet. Altså liknande resultat som allmenningens tragedie.»

Sevatdal og Sky (2003 s. 56)

Noen vil også mene at fangens dilemma også handler om informasjon og utveksling av den. Det kan videre handle om fravær av bindende avtaler og problemer med å inngå slik avtale. Jeg skal ikke gå mer inn på hva som er hovedpoenget i fangens dilemma. Poenget i oppgavens sammenheng er at det kan bli umulig å frivillig binde alle partene til en felles aktivitet i praksis. Slik sett passer teorien om fangens dilemma kanskje best på et fellestiltak ved jordskifte, men det er relevant også for bruksordninger på den måten at en felles løsning som kan være bedre enn individuelle løsninger, er vanskelig å få til fordi partene ikke får alle med på avtaler som regulerer bruk.

Avhengighet er også en del av begrunnelsen for spillteorien om uthaleren. Et eksempel på en uthaler kan være en deleier i en veg som nekter å bidra til opprusting eller vedlikehold, selv om han egentlig vil det eller har interesse i å oppruste. De andre brukerne har så stort behov for opprusting at de gjennomfører den selv om de vet at ikke uthaleren vil bidra. Det kan resultere i at uthaleren får opprustet vegen gratis noe som gir han interesse i å hale ut saken

selv om han egentlig ville ha nytte av å delta på fellestiltaket fra starten av, jfr Sevatdal og Sky (2003 s. 58). Uthaleren blir i dette tilfellet til en gratispassasjer, jfr under.

I følge Sevatdal og Sky vil:

«Eit vellukka uthalarspel resulterer i at uthalaren blir til "gratispassasjeren". Men gratispassasjerar kan også oppstå på andre måtar, t.d. fordi det er uråd, eller for kostbart å ekskludere visse aktørar frå nytten av tiltaket, og ein ikkje har mekanismar til å tvinge dei til å betale. Sagt på ein annan måte; det er for kostbart/vanskeleg å definere og handheve eigedomsrett til nytten.»

Sevatdal og Sky (2003 s. 58)

Man kan også ha en uvillig part. Uvilligheten kan komme av at parten har helt andre interesser enn de andre, parten vil feks ikke delta i vedlikehold av vegen fordi han mener den fører til mer skogbruk som ødelegger den urørte naturen og vil derfor la vegen forfalle til den forsvinner. Uvilligheten kan også komme av at parten bare vil være vanskelig. Alle disse karakterene må i mange tilfeller samarbeide som følge av eiendomsforholdene i Norge med ulike former for fellesskap, jfr Sevatdal og Sky (2003 s. 58).

Poenget i flere av disse spillteoriene er at manglende samarbeid blir et problem når parter er avhengige av hverandre. Dette kan løses ved hjelp av bruksordning som endrer institusjonene for samhandling og skal i prinsippet fjerne feks problemene med uthalere, vriompeisen og gratispassasjeren.

Oppsummering

Poenget med bruksordning er å endre institusjoner som igjen får følger for forhandlinger, transaksjoner og hvordan de ulike spillene jeg beskrev over forløper. I prinsippet skal bruksordningen bedre disse situasjonene. Jordskifteretten er et organ som på visse vilkår kan endre institusjonene for samhandling mellom partene, Sevatdal og Sky (2003 s. 57). Slik løses de vanskene som kommer av avhengighet skapt av behov for enighet; uthaling og rasjonalitet på individnivå kontra gruppe- eller samfunnsnivå.

De typiske løsninger er oppløsning av fellesskapet slik at problemer med rettslig grunnet

sambruk forsvinner, ihvertfall helt til det en gang kan bli nødvendig med fellestiltak på tvers av eneeide eiendommer og det kan fortsatt være problemer knyttet til den funksjonelle avhengigheten. Den andre løsningen er å regulere sambruken ved bruksordning, og slik gi partene et styringsverktøy som er ment å redusere eller fjerne vanskene som følger av avhengighet. Kort sagt, endre institusjonene.

2.3 Jordskifterettens kompetanse

Siden jordskifteretten er en særdomstol, jfr domstolloven § 2 nr .1, er det spesielt viktig å beskrive dens kompetanse. Grunnen er at særdomstoler har begrenset kompetanse, og det kreves derfor positiv lovhjemmel for at den skal kunne behandle en sak. Jordskifterettens kompetanse er slik at den i prinsippet ikke kan bestemme noe partene ikke selv kunne ha avtalt. Jordskifteretten er likevel mye brukt fordi ofte klarer rett og slett ikke partene å bli enige, men den har i tillegg både skjønnskompetanse og rettsfastsettende kompetanse på visse vilkår. Videre reduserer jordskifteretten transaksjonskostnadene ved for eksempel arealbytte betraktelig.

Jordskifteretten sin kompetanse omfatter grovt sett kombinerte saker, jordskifte etter jordskifteloven § 2, grensegang etter jordskifteloven § 88 og rettsutgreiing etter jordskifteloven § 88a. I tillegg har den skjønnskompetanse etter en rekke særlover som feks vegloven, gjerdeloven og servituttloven.

Kompetansen som jordskifteretten har etter jordskifteloven § 2 omfatter alle de virkemidler som man med ett samleord kaller jordskifte. Begrepet jordskifte inneholder dermed mer enn det som kanskje forbindes med begrepet jordskifte i et historisk perspektiv: utskiftning fra sameier eller teigblanda områder, samt bytte og omstrukturering av teiger.

Kompetansen etter jordskifteloven § 2 er spesiell for jordskifteretten. Det samme kan sies om kombinerte saker etter jordskifteloven § 6, hvor ekspropriasjon erstattes ved hjelp av virkemidler i jordskifteloven. Et lite unntak må her gjøres for eventuelle erstatningskjønn for den del av tapet ved ekspropriasjonen som ikke kan erstattes ved hjelp av virkemidlene i jordskifteloven § 2. Dette skjønnet vil dermed bli et ordinært pengeerstatningsskjønn, som i prinsippet er det samme som de skjønn ordinære skjønnsretter holder.

Når det gjelder skjønnskompetansen etter særlovene er det i noen grad dobbeltkompetanse, det vil si at rekvirenten kan velge mellom jordskifteretten eller ordinære domstoler, eventuelt lensmann som skjønnsrett. Dobbeltkompetansen er her imidlertid begrenset, fordi jordskifteretten er kompetent bare i områder lagt ut eller regulert til landbruks, natur og friluft, jfr grannegjerdelova § 16, servituttlova § 19 og veglova § 60.

Når det gjelder grensegang etter jordskifteloven § 88, er jordskifterettens kompetanse sidestilt med de ordinære domstoler. Det kan også hevdes at kompetansen er videre, fordi man i jordskifteretten ikke krever tvist slik man gjør i de ordinære domstoler. Det er med andre ord nok at partene er usikre på hvor grensen går. Fordelen med det er at man ikke behøver å ”framvinge” en tvist der man egentlig bare er usikker. Slik kan man få til praktiske løsninger, og det kan tenkes at det oppleves som mindre konfliktfylt for naboer med grensegang enn en tvist om grense. Videre kan jordskifteretten klarlegge grenser for hele eiendommen samt foreta en rettsutgreiing dersom det pretenderes sambruk, jfr under. Denne kompetansen gjelder ikke bare grunneiendommer på land, men også festetomter, innsjø, vassdrag og saltvann.

Rettsutgreiing etter jordskifteloven § 88a gjelder å fastslå eiendoms- og bruksrettsforhold i områder hvor det foregår rettslig begrunnet sambruk eller i sameie. Vilkåret for å gjøre dette er at det er nødvendig av hensyn til rasjonell drift av området. Denne kompetansen kan på linje med § 88 beskrevet over, sies å være videre enn de ordinære domstolars, feks fordi jordskifteretten kan klarlegge et helt sameie, ikke bare avgjøre tvister etterhvert som de oppstår.

Det er blitt reist kritikk mot visse deler av jordskifterettens kompetanse. Dette begrunnes med at jordskifteretten er en særdomstol opprettet for jordskifte i snever forstand, feks rettsendring etter jordskifteloven § 2. Videre at det er uheldig med to ulike domstoler som har overlappende kompetanse. Dette kan sies å være uheldig fordi det kan tenkes at en part velger den domstolen han tror vil dømme i sin favør, gjerne omtalt som ”forumshopping”.

Nærmere om bruksordning ved jordskifte

Bruksordning handler altså om å gi regler for bruk og drift av eiendommer, rettigheter og anlegg. Ordningen endrer ikke på eier- eller rettighetsforhold, men gir regler for bruken, Ravna (2007 s. 346). Som jeg var inne på over, så kunne partene ordnet bruken slik de selv

ville dersom de ble enige om det. Grunnen til at jordskifteretten ofte må involveres, er at noen parter ikke vil samarbeide, parter har ulike ønsker og interesser, partene føler ikke at de har nok kunnskap om organisering, eller partene trenger en uavhengig tredjepart til å utarbeide en ordening som er rettferdig for alle partene.

At hjemmel for bruksordning er plassert i jordskifteloven § 2, har den viktige konsekvens at lovens §§ 1 første ledd om utjenlige eiendomsforhold og ikketapsgarantien i § 3 bokstav a gjelder. Etter § 1 første ledd må det konstateres utjenlige eiendomsforhold etter tiden og forholdene. Et eksempel på dette kan være at vedlikehold og drift av en privat veg ikke blir gjennomført på grunn av uenighet om vegstandard, hvem som har vegrett og lignende. Ikketapsgarantien i § 3 bokstav a gjelder generelt at fordelene man oppnår gjennom bruk av virkemidlene i § 2, må være større enn de kostnader jordskiftesaken medfører. For å bygge videre på vegeksempelet så vil nytten ligge i at man får bestemt hvem som skal betale hva, standard på vegen osv slik at vegen blir holdt i brukbar stand. Kostnadene vil blant annet bestå av de gebyr som må betales til retten. Lønnskostnadene til jordskiftedommeren faller utenfor denne beregningen, mens kostnader ved meddommere faller innenfor.

Bruksordningsinstituttet har lang tradisjon som virkemiddel i utskiftningslovgivningen i Norge. I 1857 kom de første regler om ordening av forholdet mellom eier og rettshaver som ble nødvendig på grunn av endringer som jordskifte førte med seg og for å skape tjenlige relasjoner dem imellom, jfr Austenå og Øvstedal (2000 s. 189). Vi fikk se regler om bruksordning av jord for første gang i Lov om utskiftning mv. av 1882. Bruksordning var den gang ment som et alternativ til oppløsning av sameie dersom vilkår for oppløsning ikke var oppfylt, Ravna (2007 s. 343). Oppløsning av sameie var med andre ord hovedregelen. Det at man fikk bruksordningsregler for å løse problemene som sambruk gav, kan tenkes å være en historiske årsak til at regler om bruksordning som hovedregel gjelder i områder hvor det foreligger rettslig begrunnet sambruk. Videre kan det tenkes en tilbakeholdenhet mot å ordne bruk av eiendom i fullt eneeie.

I lov om jordskifte av 1950 ble prinsippet for bruk av virkemiddel snudd. Nå skulle man som hovedregel ordne bruken fremfor å løse opp sameietilstanden, jfr lov om jordskifte o.a av 1950 § 3 nr. 3.

I jordskifteloven av 1979 ble virkemidlene likestilt. Det vil si at man nå bruker det eller de

virkemiddel som best løser utjenligheten ved eiendommen. Bruksordning i geografiske fellesskap kom først inn i denne loven som en unntaksregel, og er fremdeles ment som en unntaksregel.

Jordskifterettens formell kompetanse

Under § 2 bokstav c finnes fire ulike hjemler for bruksordning. Den mest brukte er nr. 1 som gjelder bruksordning i områder der det foreligger rettslig grunna sambruk. Med rettslig grunna sambruk menes at det må finnes en hjemmel for sambruken som foregår, for eksempel en *"bruksrett, eigedomsrett eller sameiege"*, jfr Austenå og Øvstedal (2000 s. 191). Motstykket til dette er hvis man tar seg til rette, for eksempel ved at man hugger ved i i naboens eneeide skog uten tillatelse eller annen hjemmel.

Nr. 2 gjelder bruksordning i områder hvor det ikke foreligger rettslig grunnet sambruk mellom eiendommer, det som gjerne kalles de geografiske fellesskap. Det er områder som ligger i eneeie, men hvor individuell utnyttelse ikke er tjenlig, jfr jordskifteloven § 1. For at man skal kunne anvende denne hjemmelen, er bestemmelsen et kumulativt vilkår i tillegg til §§ 1 og 3 bokstav a, det må foreligge *"særlege grunnar"*. Dette vilkåret kan oppfylles ved en differansebetraktning, hvor man ser på lønnsomhet av fellesløsning i forhold til individuelle løsninger. I vurderingen inngår også *"rådande eigarforhold, terreng og potensielle bruksmåtar"* Austenå og Øvstedal (2000 s. 37). Et eksempel på differansebetraktningen kan være et nett av private veger som det vil være mer lønnsomt å drifte som en stor enhet, enn at alle de individuelle delene av vegnettet driftes for seg selv. Differansebetraktning kan også gjøres ved å sammenligne nytte ved bruk av andre virkemidler i jordskifteloven med ordning etter § 2 bokstav c nr. 2, jfr Austenå og Øvstedal (2000 s. 36). Et eksempel er et skogområde som på grunn av sin teigstruktur med mange små og blanda teiger, gjør at arealbytte etter jordskifteloven § 2 bokstav b ikke vil kunne gi en god løsning, og individuell hogst ikke kan gjøres lønnsomt. Videre kan denne hjemmelen brukes på naturressursforekomster som strekker seg over flere eiendommer, feks grus. Men alle som er eiere i forekomsten må gis anledning til å delta og få kompensasjon for bruk av forekomsten om parten ikke aktivt vil delta, jfr Rt. 1995 s. 1474.

Jeg går ikke nærmere inn på bruksordning i reinbeiteområder etter § 2 bokstav c nr. 3.

Nr. 4 gjelder personlig sameie i skogeiendom og fjellstrøk som for mesteparten ligger over

barskogsgrensa. Også her er det et kumulativt vilkår om særlige grunner. Denne bestemmelsen kom inn i 1998 for å gjøre det enklere å få dannet styringsorgan i personlige sameie, noe som ikke var så lett etter sameieloven. Med skogeiendom sikter loven til rene skogeiendommer, det vil si at eiendommer som er gårdsbruk med våningshus, låver og dyrka mark vil falle utenfor. For personlig sameie i fjellstrøk gjelder kun et vilkår om at eiendommen må ligge over barskogsgrensa, jfr Austenå og Øvstedal (2000 s. 38 og 39).

Som nevnt finnes hjemmel for bruksordning i § 2 bokstav c. Jordskifteloven er bygd opp slik at man finner hjemmel og noen vilkår i jordskifteloven § 2, deretter må man se i samme lovs kapittel 6, nærmere bestemt §§ 33, 34, 34b og 35 for å finne resten av reglene.

Sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e kombineres ofte med en bruksordning etter bokstav c. Forklaringen er enkel, når man bestemmer at noe skal bygges, oppgraderes eller endres omfang på så skaper man et fellesskap som trenger regler for videre drift. I det tilfellet man endrer på et eksisterende anlegg så eksisterer jo fellesskapet fra før. Er det godt organisert vil kanskje ikke jordskifteretten behøve å lage en bruksordning i tillegg. Men det at det kreves sak for å endre på anlegget kan tyde på at organiseringen som er fra før ikke fungerer godt i alle partenes øyne. Ellers ville kanskje spørsmålet om oppgradering blitt løst i den eksisterende organisasjonen. Dette er grunnen til at jordskifteretten som hovedregel ordner bruken som del av saken med sams tiltak og stifter lag etter jordskifteloven § 34b.

Bruk av virkemidler

Det er på det rene at jordskifteretten har vid kompetanse til å bruke de virkemidler som jordskifteloven stiller til disposisjon. Hovedbegrensningen i denne friheten ligger i at jordskifteretten ikke kan løse andre problemer enn de partene partene har krevd løst, jfr jordskifteloven § 26 første ledd. Dette må også sees i sammenheng med disposisjonsprinsippet. Jordskifterettens frihet i bruk av virkemidler går også fram av jordskifteloven §§ 2 siste ledd og 34 første ledd.

2.4 Hva inneholder en bruksordning

Formålet med dette kapittelet er å gi et generelt bilde av hva en bruksordning består av.

Når det gjelder utformingen av regler for bruksordninger, sier Flø et al. (1996 kap. 6.1) at

«Noe eksakt formkrav til bruksordningsregler finnes ikke.» Dette begrunnes med den store variasjonen i sakstyper som bruksordningsinstituttet anvendes på. I samme kapittel listes opp de hovedelementene som bruksordningsreglene bør regulere. De er som følgende:

- Formål
- Ansvar
- De rettslige rammer for beite, jakt, fiske og så videre
- Andelsgrunnlag/utbyttefordeling
- Avstemmingsregler
- Fordeling av ansvar og myndighet innenfor organisasjonen
- Konfliktløsning

2.5 Bruksordningers varighet

Spørsmålet er hva slags tidsperspektiv jordskifteloven har på bruksordninger. Om dette sier forarbeidene:

«Gjeldande lov (1950-loven, forfatterens anmerkning) tar i høg grad sikte på at jordskifteretten skal come fram til relativt varige løysingar. Men det er ikkje alltid så lett å gi faste og varige reglar om den framtida ein ikkje kjenner.»

Ot. prp. nr. 56 (1978-1979 s. 13)

Denne problematikken blir på samme side foreslått løst ved at bruksordningen kan gi rammeregler der flertallet bestemmer de nærmere reglene, og at jordskifteretten kan fastsette regler som kan endres av partene ved flertallsvedtak. Fokusen på det å gi parter et styringsverktøy kommer også til syne i det at en bruksordning i 1979-loven kan avgrenses til å fastsette delingsgrunnlaget for diverse brukstyper der formålet med bruken er klar, jfr Ot. prp. nr. 56 (1978-1979 s. 48). Samtidig ble tidssperren mot ny jordskiftesak satt ned fra tjue til ti år, jfr Ot. prp. nr. 56 (1978-1979 s. 76). Dette kan forstås slik at man i noen grad går vekk fra et langvarig og statisk perspektiv og over til et mer dynamisk og partsstyrt perspektiv.

2.6 Tidssperrer knyttet til bruksordninger

Det er to former for tidssperre jeg vil beskrive her. Den første er tidssperren for å kreve ny bruksordningssak. Den andre er tidssperren for partenes egne endringer av vedtekter.

Når jordskifteretten skal utarbeide regler i en bruksordning er det to prinsipper å følge. Det ene er å gi detaljerte statiske regler som sikter mot å gi direkte regler for bruksutøvelse. Slike regler kan stå seg dårlig over tid når arealbruk endrer seg. Det andre er å lage dynamiske regler, det man gjerne kaller et styringsverktøy for partene.

Et styringsverktøy kan for eksempel være å danne selve laget med regler for avstemming, også la partene selv utforme bruksreglene ved hjelp av dette verktøyet. Dette kan tenkes å fungere godt hvis bruksproblemenes kjerne er at man mangler et verktøy for å fatte avgjørelser og å utarbeide regler. Men hvis bruksproblemen er knyttet til selve bruksutøvelsen kan det være nødvendig at jordskifteretten utarbeider regler også for denne. For bruksreglene kan retten legge inn en tidssperre, slik at partene må prøve ut reglene i en viss tid før de kan endres. Etter noen år har partene fått prøve ut bruksordningen, og vil ofte selv ha bedre forutsetninger for å gjøre tilpasninger for videre bruk. Derfor vil det etter feks tre år åpnes for at partene kan endre den videre bruken ved hjelp av stemmereglene i laget.

Jordskifteretten vil ofte kombinere statiske og dynamiske regler, feks med statiske avstemmingsregler som ikke kan endres annet enn ved nytt jordskifte og dynamiske regler for bruksutøvelsen. Eventuelt med en tidssperre der partene først etter noen år kan tilpasse regler gjennom avstemming, hvis behovet oppstår.

Tidssperre for ny jordskiftesak

Denne tidssperren reguleres av jordskifteloven § 4. Hovedregelen er at det ikke kan kreves ny sak før det har gått ti år. I tredje ledd fremgår det at når jordskifteretten utvider skiftetfeltet geografisk, så gjelder ikke denne tidssperren for de områder som tas med. Det er flere nye faktiske forhold som kan gjøre at unntaket fra tiårssperren får anvendelse. Dette er slikt som ras, nye elveleier, nye veger, ny bruk som hus til hytte, endret antall brukere med mer. De nye forholdene må føre til at området ikke lenger kan ses på som tidligere skiftet, jfr Austenå & Øvstedal (2000 s. 51).

Tidssperre for endring av vedtekter

Som jeg var inne på over, legger ofte jordskifteretten en tidssperre mot endring av noen vedtekter og en total sperre mot endring av andre vedtekter. Tidssperren mot endringer av vedtekter er opp til retten, men settes ofte til tre eller fem år. De regler som partene ikke kan endre, kan bare endres ved ny jordskiftesak og da får tiårsfristen nevnt over anvendelse. Hvordan reglene er fastsatt vil også ha betydning for hvor lett man kan endre vedtektene. Regler som jordskifteretten har fastsatt som en del av vedtektene vil ofte kreve to tredjedels stemmeflertall, mens regler fastsatt av partene selv normalt vil kunne endres med alminnelig stemmeflertall, jfr Flø et al. (1996 kap. 6).

2.7 Forholdet til selskapsretten

Dette kapittelet er tatt med for å avgrense lag opprettet gjennom bruksordning ved jordskifte mot selskaper etter selskapsloven.

Når jordskifteretten ordner bruk gjennomføres det normalt ved at det dannes lag etter jordskifteloven § 34b. Disse lagene er eierlag og styringsorgan som organiserer partene i saken og legger til rette for at partene skal kunne styre den videre driften gjennom vedtektene og flertallsvedtak i laget. I eierlaget har alle partene plikt til å delta. Jordskifteretten har som følge av ikketapsgarantien i jordskifteloven § 3 bokstav a ikke lov til å pålegge partene å delta i tiltak og lag som kan medføre økonomisk risiko. Av dette framgår det at eierlagene ikke skal drives på linje med et selskap med tilhørende økonomisk virksomhet, risiko med mer. Slik drift må skje gjennom et driftslag som partene i eierlaget kan opprette ved flertallsvedtak. I slike driftslag har alle rett men ikke plikt til å delta.

Forholdet mellom lag stiftet etter jordskifteloven og selskaper etter selskapsloven eventuelt aksje- eller allmennaksjeloven er behandlet av en arbeidsgruppe nedsatt av Landbruks- og matdepartementet i 1999.

Arbeidsgruppas konklusjoner ble som følgende:

«Arbeidsgruppa konkluderer med at jordskifteloven er spesiallov i forhold til selskapsloven på visse områder. Videre at de lag jordskifteretten stifter, normalt vil falle utenfor begrepet økonomisk virksomhet, jf selskapslovens § 1-1, og av den grunn

ikke omfattes av selskapslovens bestemmelser. Eierlagenes virksomhet vil i all hovedsak være av ikke-økonomisk karakter og enten omfattes av begrepene hjelpefunksjoner eller passiv kapitalforvaltning.

Arbeidsgruppa tilrår at slike lag registreres som "tingsrettslige sameier". Selv om slike lag ikke alltid forvalter sameiegrunn, vil virksomheten til et slikt lag utad fremstå som en "sameielignende konstruksjon". Dette gjør det naturlig å registrere virksomheten som et "tingsrettslig sameie" både i Enhetsregisteret og tilknyttede registre.»

Reiten et al. (2004 s. 6)

Når det gjelder risiko i slike lag som nevnt i sitatet, så legges det til grunn at det ikke vil være noen risiko knyttet til disse lagene. Dersom et lag er opprettet som del av et fellestiltak, feks skogsbilveg, så vil det være en forutsetning for bygging av vegen at den vil gjøre tømmerhogst lønnsom. Dermed vil det risikoen bli svært lav, og dermed falle innenfor det jordskifteretten kan pålegge partene.

For å avgjøre om et lag likevel driver økonomisk virksomhet og dermed er et selskap, har selskapsloven § 1-1 en rekke momenter å vurdere:

- I første ledd første punktum sies at «Loven gjelder når en økonomisk virksomhet utøves for to eller flere deltakeres felles regning og risiko».
- Videre må virksomheten ifølge Reiten et al. (2004 s. 9) være en aktivitet som har et visst omfang og en viss varighet.
- Det må drives økonomisk virksomhet, nærmere bestemt må virksomheten objektivt sett være egnet til å gå med overskudd, det er altså ikke krav om at den faktisk går med økonomisk overskudd, jfr Reiten et al. (2004 s. 9).
- Vilkåret om økonomisk virksomhet avgrenser videre mot lag som kun har en hjelpefunksjon og passiv kapitalforvaltning. Eierlag dannet av jordskifteretten vil normalt falle inn under disse kategoriene. jfr Reiten et al. (2004 s. 9). Et eksempel på hjelpefunksjon er en skogsbilveg. Det drives ikke økonomisk virksomhet på selve vegen, men derimot skogen den gir tilgang til. Et eksempel på passiv kapitalforvaltning er utleie av jakt, hvis den ikke får et omfang som gjør at den faller inn under økonomisk virksomhet jfr over.

3 Empiri

3.1 Presentasjon av saker og partsintervju

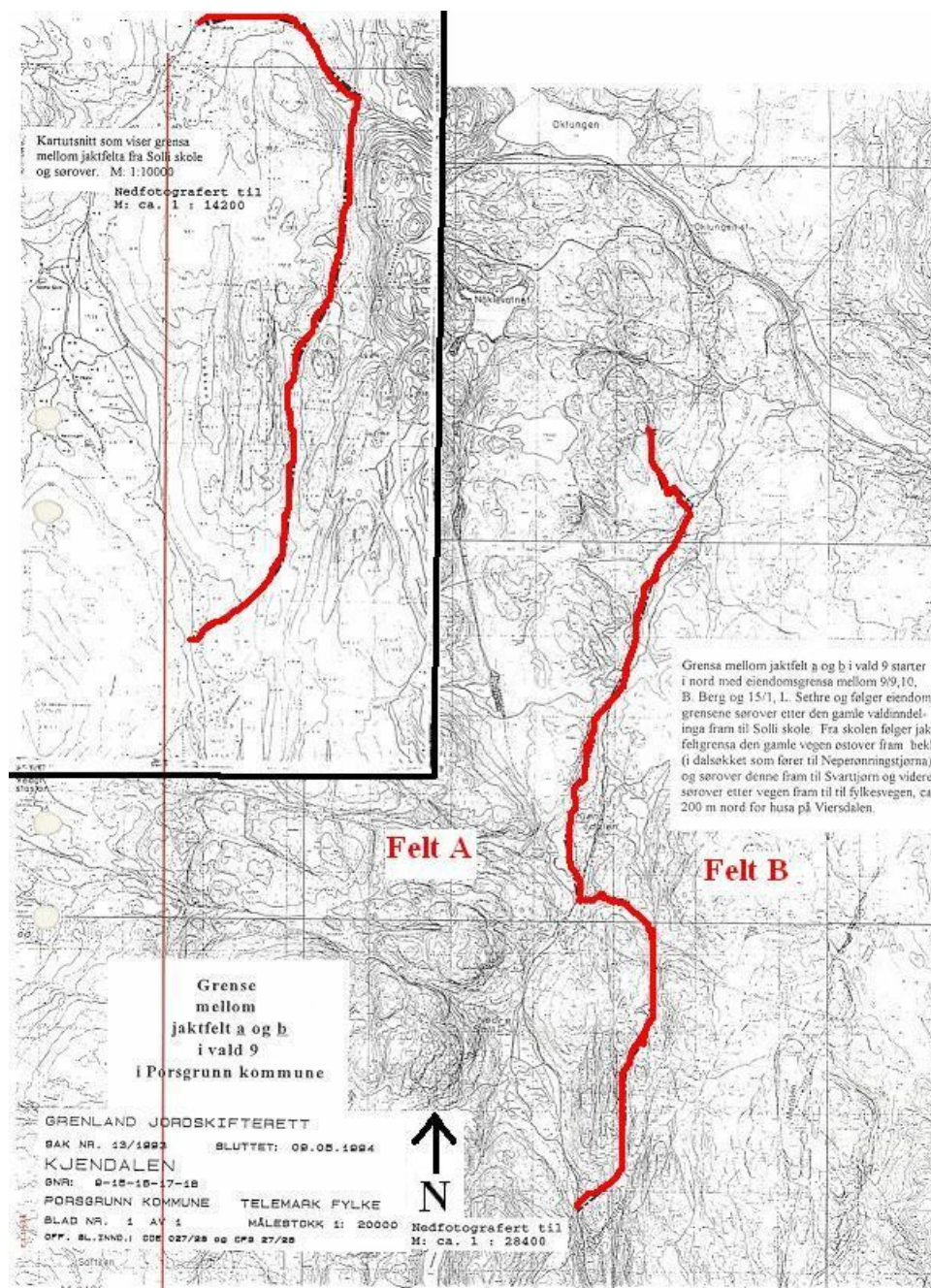
De fire sakene som er undersøkt grundigst presenteres samlet først i dette kapitlet. Deretter følger de åtte sakene som er undersøkt mer overfladisk.

Intervjuene presenteres i en form der jeg som forfatter forteller hva partene sa. Jeg har gjengitt de intervjuedes mening etter beste evne. Se vedlegg 1 for spørsmålene som ble stilt i partsintervjuene.

3.1.1 Sak nr. 13/1993 Kjendalen

Eiendommene ligger i Porsgrunn kommune. Saken ble behandlet av Grenland jordskifterett, i dag Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 1: Jordskiftekart over sak nr. 13/1993 Kjendalen.



Kilde: Grenland jordskifterett (1993). Kartet er skalert ned, påført nordpil, grensen mellom jaktfeltene er markert med rødt og jaktfeltenes plassering er angitt Utsnittet til venstre viser grensens sørligste del forstørret. Redigert av Anund Grane.

Intervju med dommeren i saken, Trond Magne Movik.

Hadde du inntrykk av at det var høyt konfliktnivå under saken, og hva var konflikten i så fall knyttet til?

Konfliktnivået var høyt, og inkluderte noen bakenforliggende konflikter.

Er bruksordningen preget av å være et forlik, eller ville du som dommer ha valgt en annen løsning hadde det ikke vært for forliket?

Løsningen ble drøftet grundig med partene, men jordskifteretten utarbeidet løsningen, som ble presentert for partene.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt

Saken ble krevd for å få fastsatt regler for storviltjakt, Grenland jordskifterett (1993 framlagt dokument nr. 1). Saken er en bruksordning av jakt etter jordskifteloven § 2 bokstav c.

Saksgang

I forkant av saken uttrykker rekvirenten i brev til kommunen ønske om å trekke sitt areal ut av jaktvaldet. Dette begrunnes med urimeligheten i den gamle fordelingen, med en kjøttpart til hver eiendom uavhengig av størrelse. Som eksempel viser rekvirenten til at en eiendom i valdet på 300 dekar har en kjøttpart, det samme har en annen eiendom på 1350 dekar. Jaktvaldet som det var krevd sak for bestod av sju eiendommer som varierte i størrelse mellom 350 og 1800 dekar. Til sammen var jaktvaldet på 6000 dekar. Da saken ble behandlet jordskifteretten var arealkravet for fellingstillatelse på elg 1500 dekar.

Partene 3-8 ville fortsette med den eksisterende fordelingen som de mente hadde fungert bra fram til den siste tiden, jfr rettsbok Grenland jordskifterett (1993 s. 2).

Jordskifteretten fremmet saken, og utvidet den til også å gjelde nabovaldet fordi disse to valdene hang sammen. Dette problemet var av lagene løst ved hjelp av avtaler, men jordskifteretten ville likevel utvide saken slik at man kunne få til en varig god arrondering av valdene. Nabovaldet, omtalt som jaktvald 9A, ønsket ikke å organisere de to jaktvaldene som

ett vald med to jaktfelt. Videre står det at ”*partene ble enige om arrondering av jaktområdene til de to valdene*”, rettsbok Grenland jordskifterett (1993 s. 10).

Jordskifterettens løsning ble ett jaktvald med to jaktfelt. Valdet har årsmøte bestående av styrene fra de to jaktfeltene, og et eget styre. De to jaktfeltene har altså egne årsmøte og styre.

De to jaktfeltene endte opp med ulik metode for fordeling av kjøtt. Felt A fikk for en relativt enkel fordeling der alle med andel i feltet fikk lik kjøttmengde. Kjøttmengden ble så utjevnet med penger i forhold til den enkelte eiendoms andel basert på areal. I felt B der det var uenighet om fordelingen, mente jordskifteretten at fordelingen som felt A fikk, ikke passet best selv om den ville vært enklest å administrere. Derfor ble fordelingen i felt B kun kjøtt etter andeler basert på areal

Vedtektene fikk bestemmelser om at feltene skulle bestå i ti år fra sakens ikrafttredelse, og fornyes dersom ikke årsmøte bestemmer noe annet ved utløp av tiårsperioden, jfr rettsbok Grenland jordskifterett (1993 s. 19 og 23).

Partsintervju

Part 1

Parten var eier da saken ble behandlet og er det også i dag. Driften på eiendommen er noe tømmer og ved. Det ble sak på grunn av en part som ikke ville innrette seg etter de gamle forholdene og fordelingene i bygda. Parten deltar på jakta, men har gått ut av feltet parten først var medlem i.

Om sakens resultat

De ble delt i to vald. En nabo har gått ut av vald 9B. De prøvde først betalingsordningen som bestemt av jordskifteretten. Nå fordeler de kun kjøtt etter areal og de to minste eiendommene har gått sammen slik at de utgjør en kjøttpart, som de deler seg imellom.. Det ble mer orden men også mer arbeid og styr med jakta på grunn av papirer og møter som bruksordningen forutsetter. De har ikke noe med nabofeltet å gjøre. Det sosiale er viktig i jakta. Feltene er noe problematisk arrondert fordi et sted må partene i felt A over felt B for å nå deler av feltet sitt.

Når det gjelder om det ble en reell organisering av partene sier parten at de retter seg etter

reglene.

Om jordskifteretten burde gjort noe annerledes i bruksordningen

Parten fikk redusert kjøttandel som følge av jordskiftesaken. De hadde ikke vedtekter før men det fungerte likevel godt da de fulgte tradisjonene.

Ellers synes parten at bruksordningen fungerer greit nå, men mislikte at de fikk vedtekter på alt mulig. Fordelen er at man vet hva man skal forholde seg til. I dette valdet har de løst problemer ved å bli enige om det og snakke om det. Parten synes det var urettferdig og økonomisk vanskelig med den pengefordelingen valdet først hadde etter jordskiftesaken. Dette løste de i laget.

Parten føler at selv om man er grunneier og eier jakta, så har man bare rett til å uttale seg., men ingenting å si med tanke på utøvelsen av jakta.

Bruksordningen har for såvidt fungert over tid, de er jo i den andre tiårsperioden nå. De har kunnet løse nye problemer og spørsmål ved hjelp av laget dannet ved bruksordningen. Det er sjelden at de direkte henviser til vedtektene, men det er greit å ha det nedskrevet. I tiden framover tror parten ordningen vil fungere som før. De to feltene har ikke kontakt.

Det er ikke foretatt formelle endringer i vedtektene. Men laget og jaktleder har protokollert endringen i fordelingen av kjøtt. Når det gjelder endringer parten eventuelt ønsker å få gjort, så sier parten at det var uheldig å gå tilbake på kjøttmengde. Men parten er fornøyd med at de ikke fordeler penger lenger slik det ble gjort i starten. Parten ser likevel at andre har mer areal og derfor fikk større kjøttandel. De har lagt sammen kjøttandeler slik at de fire minste eiendommene har blitt slått sammen til to kjøttparter.

Bra elementer ved bruksordningen

Det var greit at noen tok over styringen med ordning når en part ikke vil innrette seg etter forholdene. Pengefordeling ble ikke gjennomført med en gang, men det kom det nye folk som ville de drive inn penger som bestemt i vedtektene. Etter dette kom de til enighet på at de bare skulle fordele kjøtt uten utjevning med penger.

Det at man må rette seg etter en dom og sitter igjen med mindre kjøttandel er negative

elementer ved bruksordningen.

Parten er ikke for tvangsmessig organisering av fellesskap ved bruksordning. Selv om man grunneier, så føler parten at jordskifteretten og staten bestemmer over eiendommen.

Part 2

Parten var selv eier da saken foregikk. Nå er eiendommen overdratt videre. Parten bodde på eiendommen både da saken foregikk og i dag. Driften har vært sau, men det er slutt.

Det var flere ting som utløste bruksordningssaken. Parten så at fordeling av kjøtt var lik, uansett areal på eiendommen. Det er jo kun arealet som ligger til grunn ved tildeling av hjort og elg. Hvis man tenker seg to eiendommer med henholdsvis 300 og 1700 dekar skog, så vil ingen dele pengene for tømmeret likt. Det var også underliggende konflikter. Enkelte ville sitte på de beste jaktpostene mens andre skulle sitte steder der det aldri går elg. Vilttildelingen er endel lavere i dag enn den gang.

Parten mener at konfliktnivået har blitt mye lavere og de har klare retningslinjer å gå etter. Parten mener det ble en reell organisering av partene og lagene er i gang. Parten mener at jordskifteretten ikke burde ha utvidet saken til også å gjelde nabovaldet. Ellers vil parten berømme jordskifteretten for at den tok med hjortejakt i bruksordningen, selv om det ikke fantes hjort i området den gang. Nå skyter de en hjort hvert år.

Parten mener bruksordningen har fungert over tid. Om bruksordningens framtid sier parten at de kunne tatt opp dommen etter ti år for forandring, men det har ikke blitt gjort. Parten kan ikke se noen nye momenter inn i den forvaltningen de har av elg og hjort. I følge parten har det ikke blitt gjort endringer i vedtektene til jaktlaget. Det er ingen endringer i ordningen som parten vil ha, men som ikke lar seg gjennomføre.

Parten mener at organiseringen har fungert godt i denne saken, bortsett fra en part som trakk seg ut som ble et problem når arealgrensene for jakt endret seg.

Som bra elementer i bruksordning trekker parten fram fastsettelse av antall jegere og kjøttfordeling. Parten nevner ingen elementer som fungerer dårlig.

Når det gjelder tvangsmessig organisering ved bruksordning, er parten negativ til å tvinge det andre valdet med i saken. Parten har ingen generelle motforestillinger mot organisering under tvang, hvis det er helt fastlåst så er det en måte å få ting i gang på. Et lite problem er få jegere. Noen mente at man fikk så lite kjøtt at det var bedre å reise på jobb. De som jakter gjør da jobben med jakta siden de har samme part. Noen regler er slik at hvis en ikke stiller med jeger, så får en halvert kjøttparten sin.

Part 3

Parten var ikke eier da bruksordningsaken ble behandlet. Parten bor fast der i dag. Det er deltidsskogbruk på eiendommen. Parten mener at bruksordningen ble utløst av to i felt 9B som var uenige om jakta.

Jakta ble regulert og valdet delt i to felt. Spesielt en part i 9A er ikke fornøyd med jaktordningen. Veggen er stort sett skille mellom feltene unntatt en eiendom i sør. Parten tok opp noen små endringer i jaktvaldets utforming med en liten teig fra 9B nord for 9A. Dette skaper noe konflikter i praksis. Parten foreslo endringer i valdet for å slippe dette, men det var upopulært.

Om det ble en reell organisering av partene

En part i felt 9B vil jakte på egenhånd og har gjort det en stund. De jaktet sammen noen år, men alene fra omtrent 1997. Ellers er de samlet.

Parten mener at retten burde delt jaktfeltene i to etter veggen gjennom bygda fordi det stadig er små uenigheter om dette. Det er også litt utførlige regler der hvert lag skal ha styre som forvalter. Fellesstyret som jordskifteretten dannet, praktiseres ikke. Lederne i lagene bare snakker sammen om fordeling og slikt, men dette er jo avhengig av at de to styrelederne fungerer sammen. Fellesstyret har aldri vært i funksjon så vidt parten bekjent.

Delingen med de to lagene og de reguleringer som ble gjort i lag 9B har ikke stilnet striden der. Det ligger søknad fra lag 9B om å dele lag 9B i to lag igjen. I praksis er en eiendom allerede delt fra 9B. Det er søkt om dette, men styret har ikke godkjent fradelingen. Jordskifteretten burde sett den opprinnelige konflikten. Slik sett så regulerte de forholdene, men når man ser i ettertid var det ikke nok til å roe gemyttene i 9B. Men i 9A har ordningen skapt rammer for å styre konflikter og slikt. Ordningen har kanskje virket

konfliktforebyggende.

Det har vært utfordringer mens parten har sittet som leder de siste årene. Kjøttfordelingen skaper konflikt på grunn av ulike eiendomsstørrelser. Jo mindre kjøtt jo viktigere blir det å få mest mulig av det. Parten synes kjøttfordeling med utjevning i penger var tungt å gjennomføre.

De har prøvd ulike modeller for deling av kjøtt. De prøvde i et par år den fordelingen som jordskifteretten lagde med utjevning i penger. Det skapte bare mer konflikt. Det som har fungert de siste tre årene er at de har gitt eiendommer med relativt likt areal, like kjøttparter. Mindre eiendommer slås sammen slik at de samlet får en part kjøtt, som de igjen deler internt. Når man fordeler kjøtt etter areal slipper man å fordele penger.

De praktiserer ikke alle vedtekter 100 %, men ordningen har stort sett fungert over tid.

Om nye spørsmål eller problemer løses innen rammene av bruksordningen

Parten mener bruksordningen er et godt redskap for holde konflikten nede i 9A. Felt 9A var i starten motstandere av ordningen, men parten mener at de trolig har unngått endel konflikter de siste årene på grunn av at de har løst det i lagene etter de regler som er der. Parten synes det fungerer fint i dag, og tror det vil vare framover. Det er ikke gjort endringer i vedtekter, men fordelingen av jaktutbytte er endret. Parten har fått til de endringer som det var behov for, jfr ny fordeling av kjøtt beskrevet over. Generelt mener parten at det å ha et rammeverk er betryggende. Det gjør det lettere på møter og i situasjoner som oppstår å ha et rammeverk å forholde seg til så det ikke står helt åpent.

Tvangsmessig organisering

Parten skulle ønske man ikke behøvde tvang, men når konfliktene blir som her er det nødvendig. Hvis ikke holder alle på for seg selv. Når arealkravene for jaktvald er så høye må det samarbeides for å få til jaktvald. For å få stabilitet må det også være en viss tidssperre før man kan endre vedtekter og regler.

Part 4

Parten bor ikke på eiendommen men jakter selv, eiendommen tilhører familien.

Parten sier at uoverenstemmelser i jaktlaget utløste saken. Uenigheten var knyttet til fordeling av kjøtt. Før delte alle partene som var med på jakta, kjøttet likt mellom seg. En nabo var uenig i denne fordelingen og ville fordele kjøttet etter eiendommenes areal. Det ble utvivelig i jaktlaget etterpå. Noen jakta for kjøttet, andre for det sosiale. Den gangen hadde de så stort areal at de fikk eget dyr. Men arealet for kvota har økt, så nå får de bare jakta elg annethvert år. Parten samarbeider med felt 9A. Etter bruksordningen har de trekt seg ut av saken, og jakter selvstendig.

Når det gjelder konfliktnivået mellom partene, så sier parten at det ikke er noe godt klima mellom naboene. Men det er flere årsaker til det, jakta er en del av det. Parten mener det er personavhengig ikke saksavhengig. Det er lettere å styre når man har noe å forholde seg til.

Om det ble en reell organisering av partene

Parten er nå ute av jaktfeltet og laget og styrer deling av kjøtt på sitt område. Det går greit for de som parten jakter sammen med. Hvordan det gjøres i de to lagene er parten usikker på. For parten har bruksordningen fungert fordi parten jakter selvstendig. Det er et resultat av personlige forhold i jaktlaget.

I prinsippet mener parten at bruksordning som organisasjonsform er greit. Det gjør at det ikke så lett oppstår tvil og ulike meninger. Er man enig om en ting er det greit å få en ordning med styre i tilfelle det blir forandringer, så kan man ta opp spørsmål i styret og stemme over endringer. Dog kan det bli mye byråkrati med møter og tidsbruk. Men hvis samarbeidet er godt er heller ikke det et problem.

Om tvangsmessig organisering ved bruksordning

Generelt mener parten at det ikke burde være slik. Men slik som i denne saken var det helt nødvendig. Saken har gjort at grunneierne må samarbeide om jakta.

Parten skulle gjerne jakta i fellesskap, men det fungerer ikke. Det har ikke blitt bedre stemning av bruksordning, heller motsatt. Saken har gått ut over det sosiale ved jakta

Part 5

Parten har vært jaktleder i laget som ble dannet ved bruksordningen som jordskifteretten utarbeidet. Parten er ikke lenger tilknyttet jakta. Bruksordningssaken ble utløst av en

grunneier som var uenig i kjøttfordelingen.

Det var lite åpne konflikter før saken men mye gammelt grums som lå under. Noe av dette forsvant med eldre generasjoner. Det ble mindre konflikter etterpå fordi regelverket som jordskifteretten lagde gjorde at man hadde regler å se på når man ble uenige.

Det ble en reell organisering av partene og orden på jakta. Det ble dannet to jaktlag av jordskifteretten. Det var ingen endringer i praktisk jaktutøvelse eller fordelinger i partens jaktvald mens parten fortsatt var involvert. Det ble mer uro i det andre jaktlaget etterhvert, en gikk ut av felt 9B. Det var aldri problemer mellom felt A og B.

På spørsmål om parten mener jordskifteretten burde ha gjort noe annerledes med bruksordningen, så er svaret at felt 9A ikke ville bli trekt inn i saken i det hele tatt. De ville fortsette som før. Men de fikk forståelse for at når de hadde styre og lignende så la ikke jordskifteretten seg opp i hvordan de organiserte seg selv etterpå. Derfor merket ikke parten noen motforestillinger som jaktleder. Parten likte ikke ordningen det første året, men etter det synes parten det var fornuftig med helhetlig styre. Særlig de eldre var veldig negative i starten, men de fikk etterhvert følelsen av å bestemme i styret.

Parten deltok på rettsmøter, hadde ikke problemer med å følge med på hva som skjedde og fikk følelsen av å bli hørt selv om det ikke nødvendigvis ble hensyntatt. Ellers synes parten at ordningen var fornuftig, særlig etter noen år. Lagene kommuniserte seg imellom feks ved feilskyting. Det ble mer kontakt etterhvert mellom lagene og det hjalp når yngre kom inn. Bruksordningen fungerte godt de siste åra parten var med og fungerer såvidt parten vet fortsatt bra. Parten synes at bruksordningen ble selvgående. Regelverket var så omfattende og samtidig klart at man kunne forholde seg til det. Særlig hvis man var vant til å lese paragrafer.

Om bruksordningens framtid sier parten at de første åra så de bare fram til at sperrefristen mot endringer skulle forsvinne. Men parten tror de nå har akseptert bruksordningen. Felt 9A var delt i to da parten kom inn på grunn av konflikter mellom noen av partene.

Parten mener generelt at bruksordninger fungerer veldig bra som organisasjonsform, fordi all erfaring tilsier at avtaler og systemer som bare baseres på at slik har det alltid vært, medfører mye bråk når det først oppstår problemer. Bruksordninger fungerer også bra fordi de er

utarbeidet av en uavhengig tredjepart.

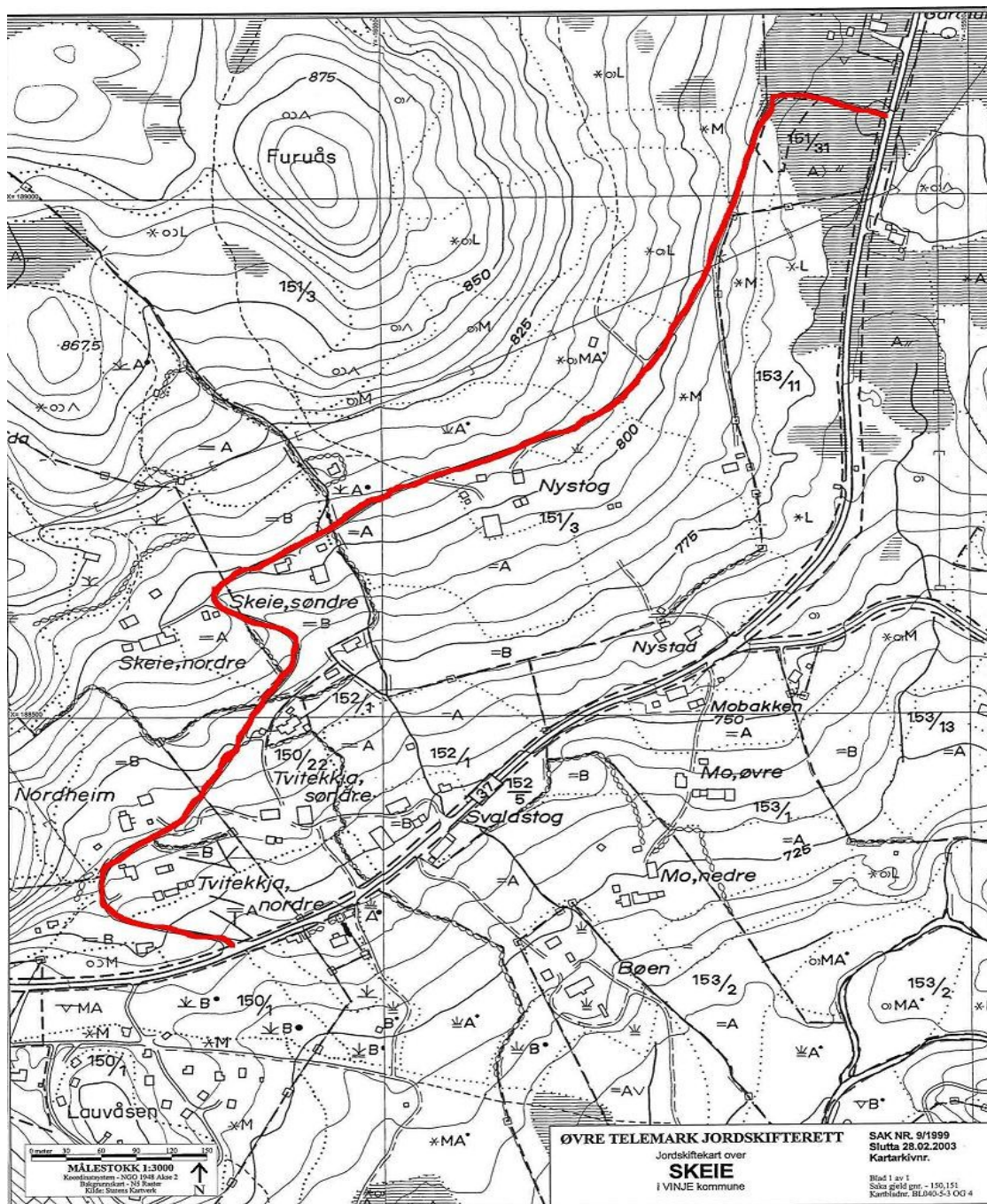
De gode elementene i bruksordningen er regler om kjøttfordeling i forhold til area og klarlegging av hvilke jaktfelt eiendommene hørte til. Det medførte forutsigbarhet. Ingen elementer ved bruksordningen var spesielt dårlige, men det var litt vrient å få alle med på årsmøter. Det ble aldri uenighet og jaktlederne i de to lagene møttes og fordelte jakta mellom lagene, samt fordelte der det ikke gikk opp.

Om tvangsmessig organisering gjennom bruksordning så sier parten at hvis man skal få et jaktfellesskap til å fungere så må man ha en overordnet myndighet som lager regler som partene må forholde seg til. Man kan gjerne lage regler selv, men det kan ikke være slik at en part bare kan bryte ut. Ellers synes parten i ettertid at jordskifteretten lagde en fornuftig løsning. Det var nødvendig i og med at det ble sak. Det var også fint at hele valdet ble tatt inn selv om noen ikke likte det.

3.1.2 Sak nr. 9/1999 Skeie

Eiendommene ligger i Vinje kommune. Saken ble behandlet av Vest-Telemark jordskifterett, i dag Øvre Telemark jordskifterett.

Figur 2: Jordskiftekart over sak nr. 9/1999 Skeie.



Kilde: Vest-Telemark jordskifterett (1999). Kartet er skalert ned, påført nordpil og vegen markert rødt. Redigert av Anund Grane.

Intervju med dommeren i saken, Svein Dag Midtsund.

Hadde du inntrykk av at det var høyt konfliktnivå under saken, og hva var konflikten i så fall knyttet til?

Konfliktnivået var høyt, og han er usikker på hvorfor. Han nevner muligheten for at jordskifteretten sin atferd kan skape konflikt, men tror ikke det selv. Han nevner generelt at dommerens opptreden er viktig.

Er bruksordningen preget av å være et forlik, eller ville du som dommer ha valgt en annen løsning hadde det ikke vært for forliket?

Hele bruksordningen ble utarbeidet av jordskifteretten.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt

Dette er en bruksordning av privat veg, etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Saken ble utvidet til også å omfatte opprustning etter jordskifteloven § 2 bokstav e. Vegen er omtrent 1400 meter lang og det er 13 eiendommer med vegrett, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (1999 s. 3).

Saksgang

Forhistorien til denne vegen er en jordskiftesak fra 1966 der vegen ble opprettet som del av et jordskifte i grenda. Videre var det en bruksordning av vegen i 1984 som ble anket inn for jordskifteoverretten i 1985. Saken fra 1984/1985 bestemte andel i vedlikeholdet på vegen. Part B mente at endret bruk gjorde det nødvendig med ny fordelingsnøkkel samt regler for vedlikeholdet, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (1999 s. 4).

Saken ble krevd som vegsak i følge kravet, Vest-Telemark jordskifterett (1999 framlagt dokument nr. 1). Part D mener at den delen av vegen som går over partens eiendom ble lagt slik med det formål å gjøre vegen om til en gjennomkjøringsveg mellom offentlige veger slik at det skulle bli lettere å få omgjort vegen til kommunal veg med kommunalt vedlikehold. Dette ble imidlertid aldri realiteten, og part D bestrider derfor at de andre partene har vegrett på den delen av vegen som går over part D sin eiendom. Part D uttaler i blant andre Vest-

Telemark jordskifterett (1999 framlagt dokument nr. 15) at parten ønsker å få vekk den delen av gjennomkjøringsvegen som går over partens eiendom, blant annet på grunn av krevende brøyting på strekningen og andre praktiske problemer. Det tas til orde for å dele vegen i to deler med hvert sitt lag. Part D tror en slik deling vil gjøre samarbeid om vegen enklere og dermed også gjøre naboskapet bedre.

Part B sin advokat sier på vegne av sin klient og flere andre parter at de fortsatt ønsker en gjennomgangsveg fordi det gjør det lettere å få til opprusting og gir bedre adkomst på sikt, Vest-Telemark jordskifterett (1999 framlagt dokument nr. 16 s. 2-3).

I rettsmøte den 12.06.01 blir det enighet om at en part setter i stand vegen igjen, etter at parten gravde opp deler av den. Part D legger ned påstand om at de andre partene ikke har vegrett over D sin eiendom. Fra motpart legges det ned påstand om at de andre partene har slik vegrett. I et nytt rettsmøte senere samme dag, blir skiftefeltet båndlagt for å unngå blant annet ødeleggelser av eller hindringer i vegen.

I rettsmøte den 18.06.01 avsier jordskifteretten kjennelse, hvor krav om realitetsbehandling av spørsmålet om vegrett over part D sin eiendom avvises på det grunnlag at det er rettskraftig avgjort i jordskiftesak sluttet i 1966, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (1999 s. 24-27). Behandlingen av bruksordningssaken fortsetter som planlagt.

Den 28.02.03 holdt jordskifteretten rettsmøte, hvor flere spørsmål skulle behandles, rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (1999 s. 32).

Møtets første tema var spørsmålet om deling av vegen som krevd av Part D. Parten viser også til regnestykker som viser at vegdeling og to veglag sparer flere eiendommer for penger, sammenlignet med jordskifterettens utkast til regulerende vedtak med fortsatt gjennomgangsveg.

Part B legger ned påstand om fortsatt gjennomgangsveg. Det begrunnes med at det vil gi en sikrere adkomst og generelt et bedre vegtilbud, også med tanke på offentlige tilbud, om man har to alternative adkomster. Fire andre parter legger også ned påstand om fortsatt gjennomgangsveg. De resterende partene uttaler seg ikke om dette spørsmålet.

Jordskifteretten viser til at vegens rettslige grunnlag er dens etablering som del av jordskifte. Retten legger til grunn at det er en felles veg. Retten vurderer også nytte og ulemper jfr jordskifteloven §§ 1 og 3 bokstav a. Det er for de fleste eiendommene noe bedre med fortsatt gjennomgangsveg, enn todelt veg. Resultatet ble at vegen fortsatt skal være gjennomgangsveg og organisert i ett veglag.

Neste spørsmål til behandling var vedlikeholdsfordelingen. Jordskifteretten er enig i at fordelingen bør endres. Retten vil ikke vekte en hytteeiendom som en bostedseiendom fordi bruken normalt vil være en del mindre for hytteeiendommen. Retten tar hensyn til avstand til riksveg og at noen eiendommer ikke har noen spesiell nytte av to mulige adkomster til sin eiendom.

Det tredje spørsmålet til behandling gjaldt opprusting av vegen, med utgangspunkt i en sakkyndig vurdering. Jordskifteretten kom til at sams tiltak opprusting av veg skulle fremmes.

Det ble lagt enn sperre mot endringer i bruksordningsregler på tre år, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (1999 s. 69). Opprustningen av vegen skulle gjennomføres innen utgangen av 2004. Det vil si en frist på omtrent ett år og ti måneder fra rettsmøte den 28. februar, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (1999 s. 63).

Anke

Part D anker saken og får opplyst at saken hører under Agder jordskifteoverrett, men parten gir uttrykk for manglende tillit til jordskifteretten og overretten. Derfor anker parten til lagmannsretten. Anken ble avvist av en enstemmig lagmannsrett fordi saken hører til jordskifteoverretten, rettsbok Agder lagmannsrett (2003 s. 4-5).

På grunn av oversittelse av frister som følge av feilaktig anke, ble anken avvist også fra jordskifteoverretten, rettsbok Agder jordskifteoverrett (2003 s. 3-5).

Partsintervju

Part 1

Parten var eier og beboer på eiendommen både under jordskiftesaken i 1984 og denne fra 1999. Parten har drevet landbruk men lagt om til turisme.

Etter langvarige vedlikeholdsproblemer krevde en nabo jordskifte. Parten mente at det var bare krangel med vegen og ville derfor slette vegretten over sin eiendom, og løse konflikten privatrettslig.

Om sakens resultat

Konfliktnivået mellom partene eskalerte som følge av jordskiftesaken. I tiden etter saken har det vært stort sett vært ampert. Parten tror ikke det blir fred rundt vegen før den deles.

Problemet med bruksordning er at det ikke nytter å bruke rettsapparatet på slike saker. Det kan bare brukes til frivillige forlik eller å forhandle fram løsninger som partene aksepterer. Det er ikke grunnlag for en sameksistens hvor det er åpen strid mellom naboer og dårlige dommer fra jordskifteretten. Det ble ingen reell organisering av partene. Jordskifteretten satte opp regler for veglaget som er ganske håpløse. Jordskifteretten kan gjøre som den vil, fordi den har ingen over seg utenom jordskifteoverretten som ikke er noe. Ingen etterlever ordningen. Til dags dato er det ikke holdt møter i laget eller slikt noe.

Gjennomgangsvegen medførte etterhvert endel trafikk og støvproblemer. Med vegdeling vil det bli mindre trafikk og mindre slitasje med tilhørende reduserte kostnader.

På spørsmål om hva som eventuelt burde vært gjort annerledes med bruksordningen, vil ikke parten si så mye om det på grunn av nye rettsaker. Hovedankepunktet mot bruksordningen er stemmereglene der den andre delen av vegen kan ruste opp egen del som den vil, og fordele kostnadene på alle. Derfor blir det blir håpløst å få driften til å fungere framover.

Parten er ikke fornøyd med jordskifterettens saksbehandling. Den opptrer usaklig og er ikke underlagt normal rettsprosedyre slik tingretten er. Det er en gutteklubb som kan hold sine avgjørelser innen sin gutteklubb. For det andre har jordskifteretten feil fokus på sin egen rolle. De ser på seg selv som en eneveldig maktfaktor som kan bestemme som de føler for, fordi de ikke selv trenger å ta ansvar etterpå. De har ingen respekt for de som avgjørelsene går utover. De føler derfor ikke ansvar for det de stiller istand. Jordskifteretten burde se på seg selv som en megler, ikke en rettsinstans. Jordskifteretten burde samarbeide med kommuner og slikt for å få til megling og utvikle seg på den måten, jfr forliksråd og konfliktråd. Da kunne jordskifteretten blitt en veldig god instans. Jordskifteretten burde se på meddommere som en ressurs og bruke de fordomsfritt og skruppelløst samt la de megle med partene alt de vil på egen hånd, slik at dommeren slipper å ta del i meglingsrunden. Jordskiftedommer burde legge

fram konsekvenser og hvordan de ser på saken for partene. Hvis dommeren ikke har klart for seg hva som er en god løsning, burde dommeren kunne si at saken utsettes så de kan tenke seg bedre igjennom hva de vil legge fram for partene av løsninger. Dette har også med å vise respekt for de som jordskifteretten skal hjelpe.

Bruksordningen har overhodet ikke fungert etter etablering av vegen på 1960-tallet. Bruksordningen ble ikke selvgående, den fungerer ikke. Parten tror heller ikke bruksordningen vil fungere i overskuelig framtid. Den er bare en kime til strid og elendighet..

Det har ikke blitt foretatt endringer i vedtekter, det er ikke holdt møte.

Om bruksordning fungerer som organisasjonsform

Generelt mener parten at bruksordning er den eneste måte å organisere veglag på. Men, det må baseres på frivillig enighet mellom partene, ikke på tvang og usaklig tvang. Det beste og mest riktige er at partene blir enige om bruksordningen. Man bør ikke blande inn jordskifteretten. Den bør kun avklare om det skal være veg og gjennomgangsveg, og deretter la partene bli enige selv. Det skaper konflikt med en maktfaktor som jordskifteretten inne i bildet. Parten tror folk er mer imøtekommende hvis man ikke har denne maktfaktoren inne i bildet. Retten bør ikke blande seg inn før forhandlinger skjærer seg helt mellom partene. Hvis retten og ikke partene utarbeider ordningen får ikke partene noe eierskap til løsningen.

Det er ingen elementer i bruksordningen i denne saken parten vil trekke fram som fungerer bra. Men blant intensjonene som parten mener er riktige, så er det at en skal ha et styre som tar seg av den daglige driften. Det er slik vegen bør driftes. Parten mener at tvangsmessig organisering i bruksordning er helt håpløst, fordi det ikke er mer enn en våpenhviletilstand. Det blir ingen god tilstand.

Ellers mener parten at jordskifte ikke fungerer slik det er i dag. På basis av at de opptrer som en domstol uten noen over seg. Parten opplever at jordskiftedommer bruker den avgjørelsesform som passer han best, for eksempel for å unngå overprøving.

Når det gjelder meddommere mener parten at om man skal fungere som meddommer, så må domstolen informere meddommerne mer. Meddommerne blir lett en saueflokk. Rettsinstansen og det politiske landskap må jobbe mer sammen. Man må diskutere hvordan jordskifteretten

opptrer. Parten har tidligere erfaring med at dom bør brukes, slik at anke går til de ordinære rettsinstanser. Parten fremhever fordeler med lekfolk og allmenn rettsforståelse for å lage forlik og praktiske løsninger. Jordskifteretten har problemer med å være objektiv i sine vurderinger.

Parten er opptatt av forlik og da må retten kunne snakke åpent med parter på tomannshånd om forhold i saken.

Part 2

Parten er selv eier, og har vært det både mens jordskiftesaken fra 1984 og den siste fra 1999 ble behandlet. Parten bodde ikke fast på eiendommen da saken foregikk, og bor der heller ikke fast i dag. Driften er ikke endret nevneverdig siden saken. Det er noe turisme og skogsdrift.

Parten er lite engasjert i saken, men vil ikke betale det samme i vedlikehold som de på toppen fordi parten bare bruker en liten del av vegen, og på grunn av eiendommens beliggenhet er det lite aktuelt å bruke gjennomgangsvegen. Om gjennomgangsvegen er åpen er det samme for parten. Partens oppfatning er at bruksordningssaken ble utløst av at det var misnøye med vegen, særlig knytta til gjennomgangstrafikk. En annen vegbruker ville stenge gjennomgangsvegen, derfor ble det krevd jordskiftesak.

Om sakens resultat

Konfliktnivået var høyt under hele saken, men parten tror det har roet seg. En annen part foreslo å utbedre vegen forbi sitt gårdsbruk mot at gjennomgangsvegen ble stengt over den eiendommen. Når det gjelder organiseringen av veglaget tror parten det er litt så som så, men det er et styre. Deler av vegen har blitt opprusta og fordelt etter nøkkelen. Parten synes det var en grei bruksordning ut i fra at vegen skulle være der, og har ingen konkrete forslag til forbedringer på selve ordningen. Parten synes jordskifterettens saksbehandling var grei.

Bruksordningens varighet

Parten synes bruksordningen har fungert over tid, det ble stelt litt på vegen og det blir brøytet om vinteren. Parten tror ikke det er noe aktivt styre som setter i gang tiltak. For parten er det greit som bare bruker en liten del av vegen. Når det gjelder om bruksordningen ble selvgående så er parten usikker. Laget har aldri hatt noe møte der alle møter og parten vet ikke hvordan det ville vært hvis man prøvde, men ser ikke bort fra at det kunne løses i styret. Om

bruksordningens framtid tror parten det kan bli problemer om man prøver noe som medfører kostnader med mer. Parten tror det hadde vært greiest om kommunen tok over vegen. Spørsmålet om kommunal overtakelse var også noe av det som skapte konflikt, fordi det ikke skjedde som man trodde da grunn ble gitt til vegen.

I følge parten har det ikke blitt gjort endringer i vedtekter. Det er heller ingen endringer som parten ønsker å gjennomføre, men som ikke har latt seg gjennomføre.

Parten mener generelt at bruksordning i visse tilfeller er den eneste måten å få til samarbeid på. Før denne saken prøvde man en løsning der hver enkelt skulle ha ansvar for sin stubb av vegen. Det fungerte dårlig, og hvis en part slurva med vedlikeholdet så gikk det ofte utover vegdelen til de nedenfor på grunn av vann som rant nedover og lignende.

Det er ingen spesielt velfungerende elementer ved bruksordningen som parten vil trekke fram. Men det er greit å fastsette vegstandard og utgiftsfordeling. Det er foreløpig heller ikke elementer ved ordningen parten vil trekke fram som fungerer dårlig. Sommedvedlikehold med skraping og lignende kan være vanskelig å få til fordi det krever mer innsats og organisering av styret. Parten er spent på hva som skjer når det blir aktuelt. Men for parten er det ikke så viktig i og med at kun en liten del av vegen brukes. Det ble gjort en god del med grøftene.

Når det gjelder tvangsmessig organisering ved bruksordning, så mener parten at det ofte er den eneste måten å få det til på. Det er fint hvis man blir frivillig enige, men det er jo nok at en ikke vil og da blir det problemer. Derfor er det greit med en domstol som bestemmer at slik skal det være. Ellers synes parten at det fungerer veldig greit. Jordskifteretten var et greit institutt å ha i den situasjonen man var kommet opp i med denne vegen.

Part 3

Parten var eier og beboer på eiendommen da saken ble behandlet, og er det også i dag. Landbruksdriften er lagt ned.

Sak ble krevd fordi en nabo bestred og forsøkte å hindre vegretten over sin eiendom. Før saken fikk ikke parten vedlikeholde delen av vegen som gikk over naboens eiendom. Det førte til at vann rant nedover partens deler av vegen og ødela der. Etter bruksordningen hindres fortsatt bruken av gjennomgangsvegen. Gjennomgangsvegen ble gjennomført fordi vegene

før var vanskelige, særlig om vinteren. Parten påpeker at en grunneier ikke kan gjøre som han vil når flere har vegrett.

Om sakens resultat

Forholdet mellom partene er dårlig og ble forverret som følge av saken. Når det gjelder gjennomføring, så er det for de som bruker den østre siden av vegen en økonomisk fordel å gjøre lite med vegen. På deler av vegen som er nevnt over, er det nå dagmulkt for naboen som hindrer vegarbeidet. Vegen var klar til å gruses, nå er det bare stein der. Det har blitt kjørt der om vinteren når det er tele i bakken.

Parten mener at grunnen under vegen burde høre til vegen som sameie og falle tilbake til grunneier hvis vegen flyttes eller fjernes. For problemet her er at grunneier under vegen fortsatt mener å kunne bestemme over vegen. Det har vært rettsaker i årevis med denne vegen. Parten synes det er ille at en person kan hindre driften.

Det har ikke vært noen skikkelige møter i veglaget etter bruksordningssaken. Men før saken hadde de møter i datidens veglag. På den delvise opprustingen som ble gjort, betalte alle unntatt en part. Det er også problemer med vinterbrøytingen.

Om jordskifteretten burde gjort noe annerledes med bruksordningen

Det ble store forskjeller i betaling, parten fikk større andel enn før. Det som hadde vært riktig var om denne gjennomgangsvegen ble åpnet som det er meningen og betaling delt likt på alle siden det er gjennomgangsveg. Parten mener at kommunen ville tatt over vegen hvis den ble opparbeidet til skogsbilveg klasse 3. Det burde vært enklere å gjennomføre det jordskifteretten bestemte om vegen. Når det gjelder jordskifterettens saksbehandling, så synes parten at jordskifteretten hørte for mye på naboen. Parten opplevde det som om dommeren hørte men ikke la særlig vekt på partens meninger. Det er også problemer med gjerde ved vegen.

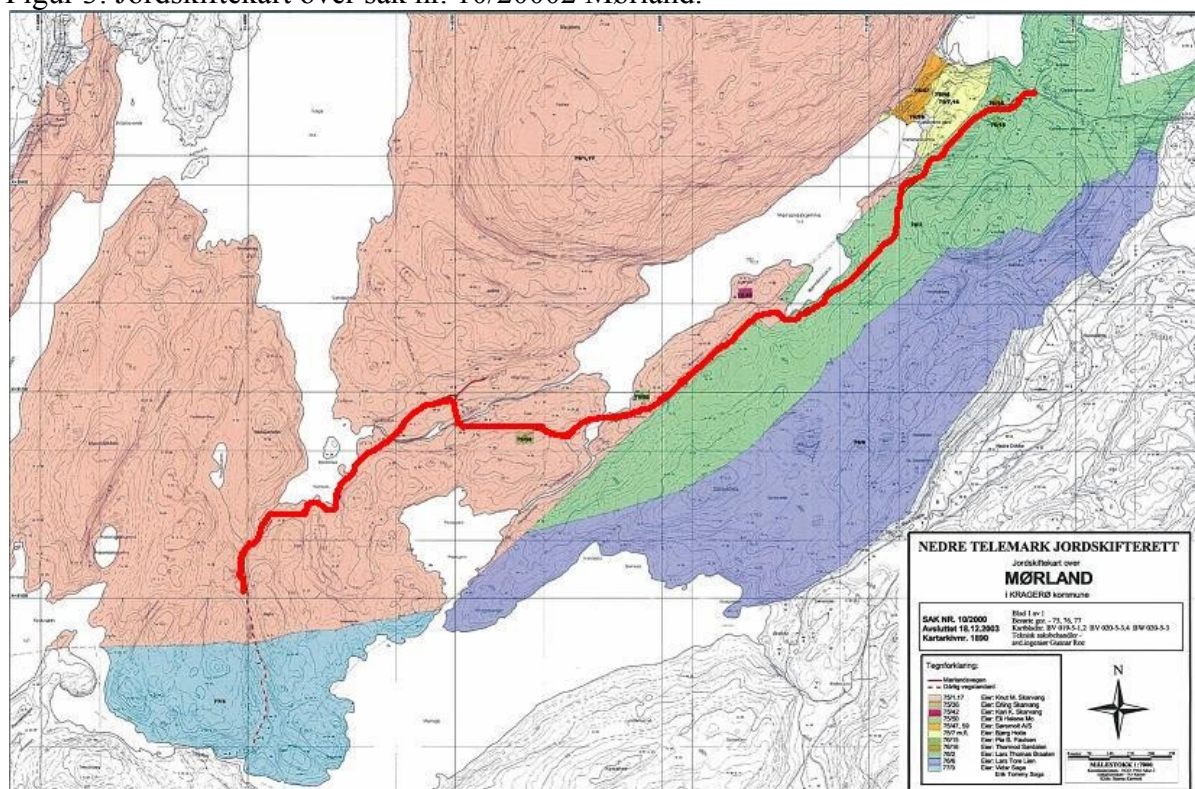
Bruksordningen har fungert litt på deler av vegen med vedlikehold og betaling. Men den andre delen er det som nevnt bare problemer med. Parten tror ikke bruksordningen vil fungere fremover som følge av en nabo. Parten tror ikke fellesskap som dette kan organiseres på en god måte. Ingenting ved bruksordningen fungerer godt og det ble ingen reell organisering. Når det gjelder tvangsmessig organisering ser det ut til at det ikke virker.

Elles synes parten at jordskifteretten var treg og problemene tar heller aldri slutt. Parten synes det er problematisk at en part kan trekke saken så mye ut. Det var mer orden på vegen for mange år siden.

3.1.3 Sak nr. 10/2000 Mørland

Eiendommene ligger i Kragerø kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 3: Jordskiftekart over sak nr. 10/20002 Mørland.



Kilde: Nedre Telemark jordskifterett (2000B). Kartet er skalert ned og vegen er markert med rødt. Redigert av Anund Grane.

Intervju med dommeren i saken, Trond Magne Movik.

Hadde du inntrykk av at det var høyt konfliktnivå under saken, og hva var konflikten i så fall knyttet til?

Konfliktnivået var lavt.

Er bruksordningen preget av å være et forlik, eller ville du som dommer ha valgt en annen løsning hadde det ikke vært for forliket?

Jordskifteretten lagde et forslag til løsning som ble diskutert med partene. Partene var stort sett enige.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt bruksordning av veg etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Det var behov for regler for å fordele utgifter og vedlikehold av veggen.

Saksgang

Jordskifteretten utarbeidet først et forslag til andelsfordeling og vedtekter. Til disse kom det inn noen kommentarer som ble innarbeidet i et nytt utkast. Dette utkastet ble akseptert av partene uten flere merknader. Disse vedtektene ble dermed endelige. I punkt 12 i vedtektene til veglaget, er det inntatt en sperre på fem år mot endringer eller tillegg til vedtekter, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2000B s. 10).

Partsintervju

Part 1

Parten var selv eier og beboer på eiendommen da bruksordningssaken ble behandlet, og er det fortsatt. Det har vært lite forandring i driften av skogeiendommen siden saken, men noe mindre skogbruk.

Det ble bruksordningssak fordi det var en hovedbruker som den gang holdt alt ved like og synes det var urettferdig at ikke de andre bidro. Parten tror alle var enige i at det var urettferdig. Det har ikke vært noe konflikt mellom partene hverken før eller etter saken.

Om det ble det en reell organisering av partene

Parten synes det fungerer bra og har ikke hørt noe annet når de har hatt årsmøte. Den parten med hovedtyngda av vedlikeholdet tar seg av det praktiske, administrerer og krever inn penger.

Parten synes jordskifteretten lagde en fornuftig løsning og ser ikke noen forbedring. Parten tror den blir oppfattet som rettferdig og mener at bruksordningen har fungert over tid.

Framover tror parten at bruksordningen vil fungere uten problemer sålenge de som har vært involvert fra starten av er med. Parten lurte på om det kanskje kan bli trøbbel med nye generasjoner.

Såvidt parten bekjent er det ikke endret noe i vedtektene. Det er heller ingen endringer i vedtektene som parten ønsker å få gjort. Parten synes generelt at bruksordningen fungerer bra, og nevner ingen deler av den som fungerer spesielt dårlig.

Om tvangsmessig organisering gjennom bruksordning

Parten tror det er den måten som får det til å fungere best, også med tanke på gjennomføring fordi en uhildet part går igjennom saken og prøver å gjøre det så rettferdig som mulig.

Parten er godt fornøyd med bruksordningen.

Part 2

Parten var selv eier og beboer både da bruksordningssaken ble behandlet og er det også i dag. Driften er ikke endret. Bruksordningssaken ble utløst av et ønske fra en av grunneierne om å fordele vedlikeholdsutgifter på en rettferdig måte. Det har ikke vært eller blitt noen konflikt i denne saken.

Parten mener det ble en reell organisering av partene, og at selve bruksordningen og saksbehandlingen var ok. Parten sier at bruksordningen har fungert over tid, og at nye spørsmål eller problemer som har dukket opp i ettertiden har latt seg løse i veglaget. Parten tror ordningen vil fungere også i fremtiden.

Det har ikke blitt endret noe i vedtektene. Det er heller ingen endringer som parten ønsker. Parten synes at i denne saken har det vært enkelt og ryddig å organisere partene i en bruksordning.

Part 3

Parten eide og bebodde eiendommen da saken ble behandlet, og slik er det også i dag. Driften er ikke vesentlig endret. Men da saken foregikk var det nærmere fulltidsdrift i skogen, nå er det lite drift.

Det ble bruksordningssak fordi parten ville ha en mer rettferdig fordeling av vegutgiftene. Før betalte parten alt vedlikehold selv, samtidig som det var endel andre brukere. For å få orden på dette så parten det som en fordel å bruke jordskifteretten som en nøytral instans. Dette er den tredje jordskiftesaken parten har vært med i. Blant annet hadde parten hatt bruksordning på skogsbilveg før og var fornøyd med det. Det har aldri vært konflikt mellom partene. Parten oppfatter det som om alle synes det ble en grei ordning.

Om det ble det en reell organisering av partene

Laget er oppe og går og alle er med og betaler. Det er årsmøte og styremøte hvert år. De holder dugnad med kantrydding og lignende som det ikke skrives regning for. De har budsjett for hva de skal bruke på vedlikehold og hva som skal gjøres. Parten ordner det praktiske også med brøyting fordi han har utstyr, og sender regning i etterkant. Noe gjøres kanskje gratis, men det er ikke noe problem. Kun de som bruker vegen om vinteren betaler for brøyting.

Parten synes det ble gitt for stor andel fordi mye av slitasjen kommer fra personbiltrafikken. Det skaper ikke konflikt men oppleves som urimelig. Parten ønsker ikke å videreføre den andelen når sperrefristen på ti år er ute. Siden parten har hatt lite drift i skogen er det ganske lite skogstrafikk nå, i forhold til grunnlaget for parten sin andel.

Parten har ikke noe å si på jordskifterettens saksbehandling. Utrekningen som fulgte tonn/km synes parten var litt spesiell. Jordskifteretten lagde sine egne forutsetninger for driften. Parten synes ikke jordskifteretten satte seg noe inn i hvordan skogen faktisk ble drevet. Parten mener å ha fått gehør for sine kommentarer til jordskifterettens beregninger, men er ikke sikker på om det fikk virkning på andelen etterpå.

Om sakens resultat

Det er noen boligeiendommer med ca 100-150 meter veg og bitteliten andel. Regningen på vinterbrøyting blir derfor så liten at det knapt er vits å sende regning. Ellers synes parten at løsningen som jordskifteretten utarbeidet var grei nok, men andelen ble for stor. Særlig med tanke på at driften er mindre nå. Men parten synes andelen var for høy også den gangen da skogen ble drevet. Parten føler derfor at det er lagt for mye vekt på skogbruk og for lite på privatbil. Bruksordningen har fungert over tid.

På spørsmålet om bruksordningen ble selvgående slik at nye spørsmål kan løses i laget, sier parten at det ikke har dukket opp nye spørsmål. Parten tror ikke det er stor sjanse for at noe

nytt skal dukke opp.

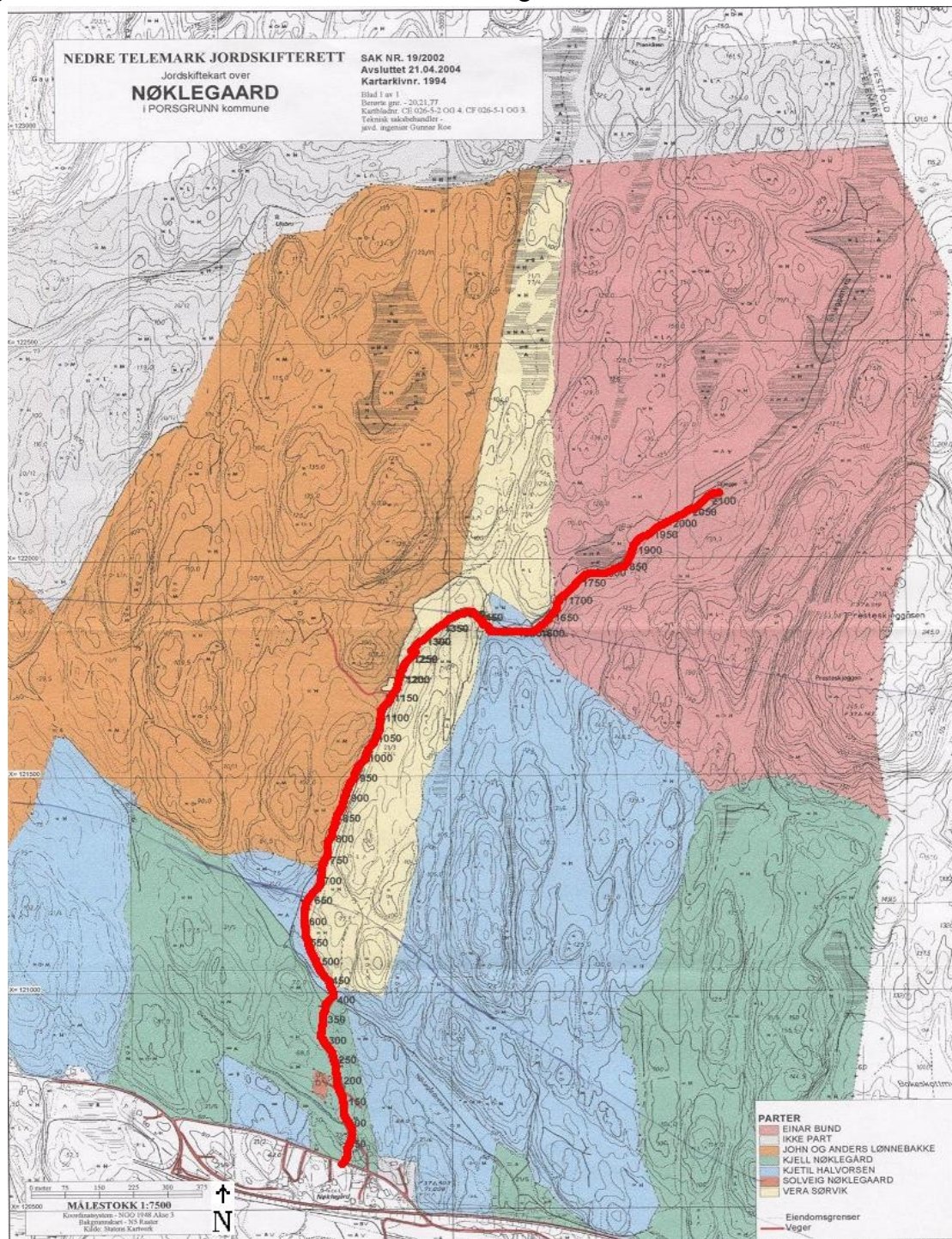
Framover ønsker ikke parten å fornye den andelsfordelingen som er i dag, og tenker at det kunne vært aktuelt å ta opp på årsmøte. Det har ikke blitt gjort endringer i vedtektene.

I denne saken var det en nødvendighet med tvangsmessig organisering av fellesskap. Parten synes generelt at det er greit å tvinge folk med i bruksordninger, det er en måte å få gjort ting på.

3.1.4 Sak nr. 19/2002 Nøklegård

Eiendommene ligger i Porsgrunn kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 4: Jordskiftekart over sak nr. 19/2002 Nøklegård.



Kilde: Nedre Telemark jordskifterett (2002B). Kartet er skalert ned, påført nordpil og vegen er markert med rødt. Redigert av Anund Grane.

Intervju med dommeren i saken, Lars Lobben.

Hadde du inntrykk av at det var høyt konfliktnivå under saken, og hva var konflikten i så fall knyttet til?

Det var uenighet om drift av veg, men alle var på talefot. Uenigheten fulgte av veldig ulike oppfatninger av behov, bruk og formål med vegen. Eiendommen som lå innerst i vegen og dermed brukte den lengste strekningen og i utgangspunktet skulle ha størst andel, hadde en svært beskjeden bruk av vegen. Disse faktorene utløste saken.

Er bruksordningen preget av å være et forlik, eller ville du som dommer ha valgt en annen løsning hadde det ikke vært for forliket?

Dette var ikke et forlik, retten utarbeidet forslaget.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt bruksordning av en veg bygd rundt 1980. Saken ble krevd som sams tiltak for opprusting etter jordskifteloven § 2 bokstav e, og bruksordning av driften etter jordskifteloven § 2 bokstav c.

Saksgang

På første rettsmøte ble det klart at det var noe uenighet blant partene om drift og vedlikehold av vegen. Videre i møtet ble det avklart at saken bare skulle gjelde bruksordning for å få orden på drift og vedlikehold. Partene ble enige om å se bort fra tidligere uenigheter, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002B s. 3).

Jordskifteretten fremmet bruksordningen, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002B s. 5). Retten sendte så ut utkast til vedtekter. Det kom inn merknad fra part B vedrørende at part A ikke hadde fått økt andelen på grunn av sin dyrka mark, noe de andre med dyrka mark hadde fått. Den andre merknaden gikk på at B mente at ett medlem ikke skulle kunne få stemmeflertall alene. Begge merknader ble imøtekommet av jordskifteretten.

I vedtektene ble tidssperren mot endringer satt til tre år etter at saken ble rettskraftig, så lenge ikke endring blir enstemmig vedtatt, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002B s. 13).

Partsintervju

Part 1

Parten flytta først til gården da saken var ferdig, og har bodd der siden den gang. Det er en landbrukseiendom, men driften er delvis endret og delvis lagt ned.

Parten mener at det som utløste saken var en nabo som hadde pusset litt på vegen og ville ha utgiftene dekt. En annen nabo ville ikke betale fordi han mente han ikke hadde bruk for vegen. Begrunnelsen var at han kjørte på den. Parten mener at bruksordningen gjorde lite med konfliktnivået mellom de to naboene, som er på hils med hverandre men ikke noe særlig mer. De andre har et helt normalt naboforhold.

Om det ble en reell organisering av partene

De fikk bruksordningen og ting roet og løste seg. Det ble holdt et par møter og de fikk dannet styre slik saken krevde. Men de har ikke gjort mer etterpå utover litt kantrydding. Det er lite interesse og initiativ. Vegformannen bor ikke i nærheten av vegen og møtte heller ikke da styret ble konstituert.

Parten synes ikke jordskifteretten burde gjort noe annerledes med bruksordningen. Løsningen ble god for alle parter. Særlig med tanke på stemmereglene der alle kan stemmerett, men ingen har flertall alene. Ellers hadde parten innerst i vegen kunnet bestemme alt på grunn av stor andel. Det var et problem før.

Parten hadde ikke så mye med jordskifterettens saksbehandling å gjøre, men synes det virket greit. Partene fikk mulighet til å komme med innspill og følte at de ble hørt.

På spørsmålet om bruksordningen har fungert over tid, svarer parten at bruksordningen ligger litt død i praksis. På den annen side så er den der hvis det er behov for den.

De har ikke prøvd det i praksis, men parten tror at de reglene som er bestemt kan brukes til å løse eventuelle framtidige spørsmål og problemer. Reglene er laget av en uavhengig tredjepart der alle har fått ytret sine interesser.

Parten tror det vil fungere greit i tiden fremover. Det skjer litt forandringer i området nå fordi

Statens vegvesen holder på med ny firefelts E-18 gjennom skiftefeltet, med tilhørende driftsveger og fangdammer. I tillegg bli det jernbane i tunnel lenger nord i feltet med tilhørende rømningsveger ut fra tunnelen. Parten regner med at det blir endringer når Jernbaneverket skal inn på vegen. Hele delen av vegen som er felles blir trolig asfaltert og overtatt av Jernbaneverket.

Det har ikke blitt gjort endringer i vedtektene. Det er heller ingen endringer i vedtekter, veg eller andel som parten ikke får gjennomført, men som parten ønsker å gjennomføre.

Hvordan bruksordning fungerer som organisasjonsform

Parten ser det som en fordel å få avklart det økonomiske og praktiske ved bruk av vegen. Det er også en fordel hvis det kommer nye eiere eller endring i bruk eller eiendomsforhold. Det er fint å ha det svart på hvitt hva som er rett, og å ha et verktøy for å løse uenigheter og lignende.

Av fungerende elementer i bruksordningen trekker parten fram regler å forholde seg til som reduserer konfliktnivået. Reglene burde gjøre at det ikke blir uenighet. Det er greit med en uavhengig part som har erfaring med slike problemer og kan lage en løsning. Av elementer som fungerer dårlig har ikke parten noe spesielt å nevne annet enn at bruksordningen følges litt dårlig opp.

I den grad folk ikke er enige mener parten at det er helt greit å tvinge partene inn en organisering, for da blir det orden på saken i stedet for at alt forfaller. Men parten kan skjønne at det er vanskelig for den største parten når han ikke lenger kan råde alene over vegen. Men det er greit når det er flere som bruker vegen.

Part 2

Parten bodde på eiendommen den gangen saken ble behandlet og gjør det også i dag. Parten har ikke endret driften siden saken foregikk. Det er en skogbrukseiendom med litt dyrka mark som parten driver.

Det ble sak som følge av reparasjon av vegen etter uvær. Naboparten med størst andel i vegen, nektet å bidra fordi han mente part 2 var skyld i dette selv på grunn av hvor parten bygde huset sitt. Det er en gammel familiestrid som blir dratt opp igjen. Driften fungerte greit før det. Men den store andelshaver ville ikke være med å spleise på reparasjonene eller snakke

om saken. Ingenting kunne derfor bli gjort og jordskifteretten ble dermed eneste løsning.

Det ble dannet et nytt vegstyre, etterpå har det skjedd lite med vegen. Statens vegvesen ruster opp litt av vegen. Det har ikke vært noe særlig med konflikter etterpå.

Om det ble en reell organisering av partene

De har blitt enige og det er en fordel å få ordningen nedskrevet. Vegstyret ligger noe dødt men det er der.

På spørsmål om jordskifteretten burde gjort noe annerledes med bruksordningen, sier parten at de føler de ble godt tatt vare på. Om jordskifterettens saksbehandling sier parten at det forløp rimelig bra. Det var ryddige folk fra jordskifteretten. De kom fram til konklusjoner og slikt uten de store diskusjoner.

Ellers sier parten at det ble en mye bedre løsning med tanke på stemmeandelene, og at en person ikke lenger kan styre alt. Parten synes det ble bedre etterpå.

Parten synes bruksordningen har fungert over tid. Det har ikke vært noe uenigheter etterpå. Når jeg spør om bruksordningen ble selvgående, slik at nye spørsmål og problemer kan løses innenfor rammene av bruksordningen, svarer parten at de burde kunne gjøre det. Men det har ikke dukket opp noe i ettertid. Fremover tror og håper parten at man vil slippe unna nabofeider. Det er greit å slippe og dra inn jordskifteretten fordi det koster penger. Parten er ikke uenig med den store naboparten og det går greit.

De har ikke etter saken endret vedtektene. Parten har heller ingen ønsker om endring.

Av gode elementer i bruksordningen husker ikke parten helt fordi saken er noen år gammel. Men nevner at det har vært stille etterpå, og stemmereglene der en person ikke kan bestemme alt er bra. Parten nevner ingen elementer ved bruksordningen som fungerer dårlig. Det nye de kom fram til er de fornøyde med alle sammen.

Om tvangsmessig organisering ved bruksordning sier parten at det er helt på sin plass. Bli man ikke enige så må det nødvendigvis bli slik. Jordskifteretten var ute etter fellesmeninger, den kom ikke og overkjørte partene.

Part 3

Parten var selv eier da saken ble behandlet, og er det også i dag. Eiendommen blir ikke bebodd. Det er ingen drift på eiendommen, hverken da eller nå.

Vegen ble etablert for lenge siden. Etter en skade på veggen rundt år 2000 oppstod diskusjon om vedlikehold og ansvar. Det har ikke skjedd noe i ettertid. Konfliktnivået etter saken er omtrent som før, lite konflikt.

Det har blitt organisert et veglag. Men laget ligger brakk og det har ikke skjedd noe særlig etterpå, derfor er det ikke noe særlig behov for innkreving av penger heller. Parten har ingen innspill til hva jordskifteretten kunne gjort bedre med bruksordningen. Saksbehandlingen virket grei.

Parten kan ikke si at bruksordningen har fungert over tid, fordi det ikke har skjedd noe. Men de har ordningen i bakhånd den gang trenger det, eller hvis noe skjer. Jernbanelaget blir ny part og det vil skape en helt ny situasjon. Det har ikke blitt endret noe i vedtektene. Det er heller ingen endringer som parten ønsker å gjøre. Parten synes bruksordning som organisasjonsform er greit hvis man ikke kommer til enighet.

Det er fordel med de nye stemmereglene der en part ikke kan ha flertall alene.

Om tvangsmessig organisering ved bruksordning

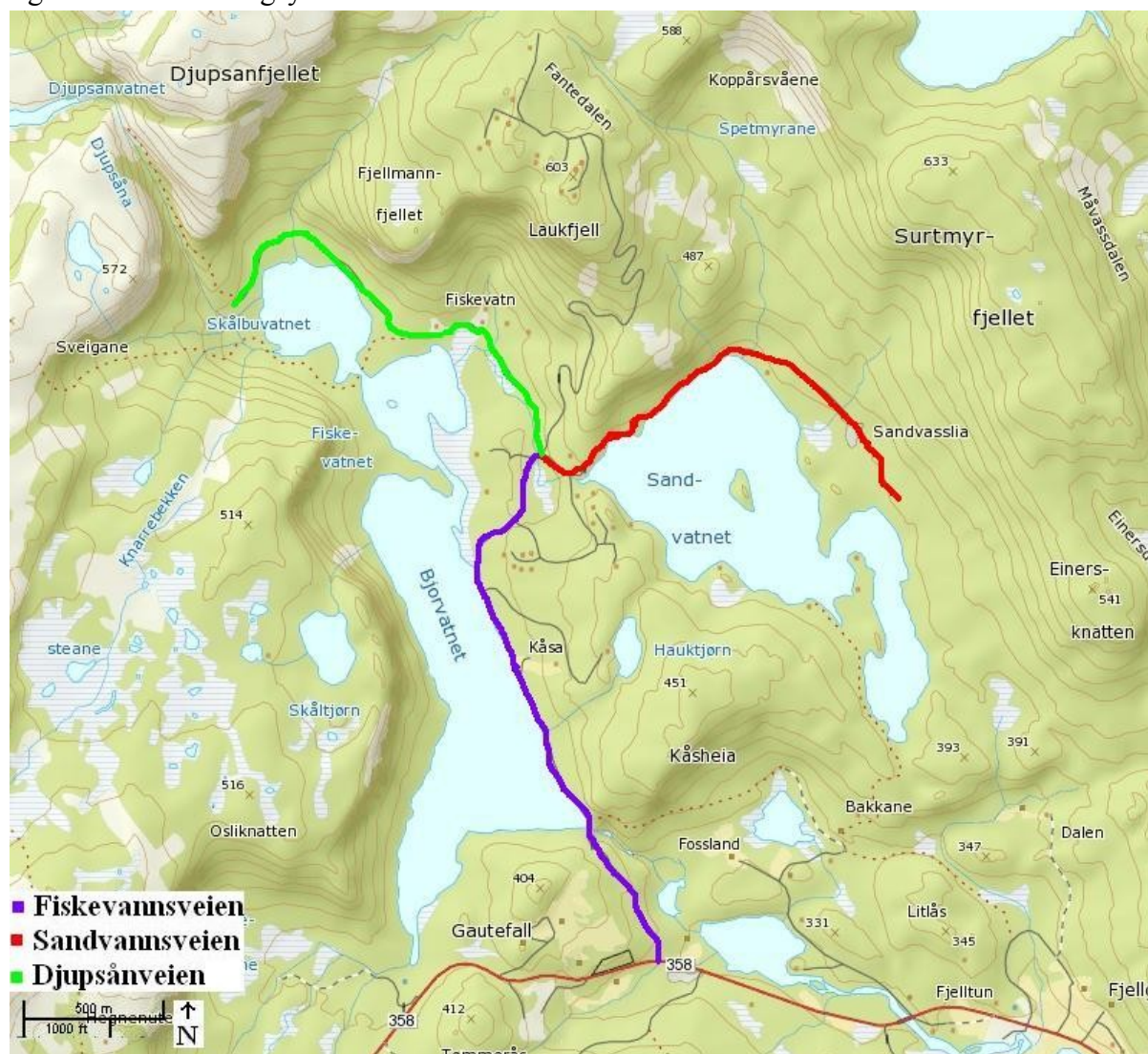
Det er fornuftig at man har en ordning, man vet ikke ellers hvordan ting utvikler seg med nye eiere osv.

De åtte følgende sakene er studert litt mer overfladisk, med ett partsintervju i hver sak.

3.1.5 Sak nr. 1/1999 Vrålstad

Eiendommene ligger i Drangedal kommune. Saken ble behandlet av Grenland jordskifterett, i dag Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 5: Kart over vegsystemet i sak nr. 1/1999 Vrålstad.



Kilde: Norgeskart (2011). Påført nordpil, fargemerking av de tre vegene og tegnforklaring.
Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt et krav om sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e og bruksordning etter §

2 bokstav c. Det aktuelle skiftefeltet er et område med eneeide teiger og et sameie. Fra før fantes det en hovedveg med to stikkveger. En tredje stikkveg var under planlegging. Det var fra rekvirenten krevd:

- Alle fire parter får rett til å bruke eksisterende veg til Djupsåna, tre parter var allerede med i vegen
- Rekvirenten og en part til ønsket å få bli med på den eksisterende og eneeide Sandvannsvegen samt å forlenge Sandvannsvegen videre inn på eget terreng
- Opprusting av eksisterende veger

Behandlingen av saken startet opp 13.04.2000 og ble avsluttet 17.07.2002.

Saksgang

Jordskifteretten kom til at vilkårene var oppfylt, og fremmet saken. Saken ble i tillegg utvidet med to ekstra eiendommer. I rettsmøte den 17.07.2002 avsa jordskifteretten følgende vedtak, jfr Grenland jordskifterett, (2000 s. 33-40):

Sandvannsvegen

Det ble gitt rett til vegforlengelsen. Når det gjelder vegen som det var krevd forlenging av, var den inntil saken eneeid. Retten bestemte at de som ønsket å forlenge den uansett hadde nytte av delen som allerede var bygd, og ble derfor pålagt å kjøpe seg inn på den uavhengig av om de gjennomførte nevnte vegforlengelse eller ikke. Vegen skulle også opprustes. Retten kom til at de samme eiendommene som skulle kjøpe seg inn på Sandvannsvegen, også skulle kjøpe seg inn på Fiskevannsvegen.

En eiendom ble pålagt å kjøpe seg inn i Djupsånvegen.

Jordskifteretten sendte så ut utkast til vedtekter basert på jordskifterettens standardvedtekter og eksisterende vedtekter for Fiskevannsvegen. De tre vegene fikk etter dette hvert sitt veglag. Jordskifteretten la inn en tidssperre på tre år mot endringer av vedteker. Likevel kan vedtekter endres dersom det vedtas enstemmig. Visse vedtekter kan ikke endres.

Partsintervju

Parten var selv eier og beboer på eiendommen da saken ble behandlet, og er det også i dag. Driften er ikke særlig endret, tømmerhogst er det sentrale.

Saken ble utløst av en part som ikke ville slippe andre parter til over sin eiendom. Derfor måtte de bruke jordskifteretten. Konfliktnivået ble vel omtrent det samme etter saken som før. Etter et eierskifte har samarbeid blitt bedret. Det ble en reell organisering av partene og laget fungerer.

Jordskifteretten burde latt partene være med på utstikking av vegen. Da ville vegtrasèen blitt bedre. Ellers synes parten at saksbehandlingen tok for lang tid. Jordskifterettens løsning var så fornuftig som en kunne forvente, men det ble en hard økonomisk belastning.

Parten mener at bruksordningen har fungert over tid. De prøver å følge vedtektene og har årsmøte hvert år. På spørsmålet om nye spørsmål kan løses innen rammene av bruksordningen, så svarer parten at det er klare regler, så det er ikke mer. Parten tror ordningen vil fungere rimelig greit i framtiden

Det har blitt gjort endringer i vedtektene. De har slått sammen de to innerste vegene, Hjuksemoen og Sandalsliane. Det er nå én vegforening. Også er det én vegforening fra riksvegen og dit vegene møtes.

På spørsmålet om endringer som parten ønsker men ikke får gjennomført, svarer parten at det er umulig å endre prosentandelene. Parten kjenner ikke til at andre ønsker endringer i vedtektene. Om bruksordning som organisasjonsform sier parten at det er vel den eneste måten å få gjort ting på.

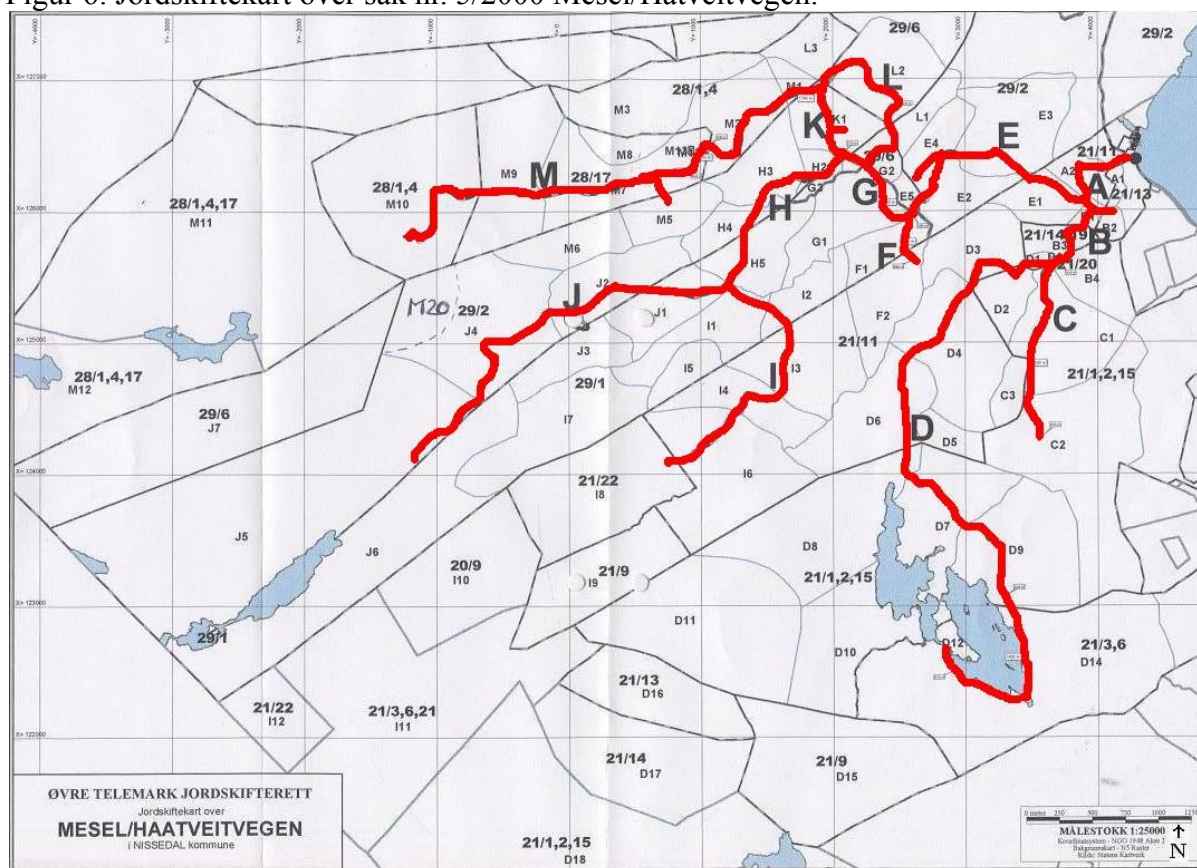
Fordelen med bruksordningen er at nå har de avtale for å få veg over naboeiendom. Det er veldig bra. Det som fungerer dårlig er vedlikeholdet av vegen, men det kan være formannen som kanskje må passe mer på. Om tvangsmessig organisering ved bruksordning sier parten at det dessverre er den eneste måten å gjøre det på.

Ellers har vegene realisert endel hyttebygging. I området er det planer for mellom 150-200 hyttetomter. Det er solgt rundt 40 tomter.

3.1.6 Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen

Eiendommene ligger i Nissedal kommune. Saken ble behandlet av Vest-Telemark jordskifterett, i dag Øvre Telemark jordskifterett.

Figur 6: Jordskiftekart over sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen.



Kilde: Vest-Telemark jordskifterett (2000). Kartet er skalert ned, påført nordpil og vegene markert rødt. Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Behandlingen av saken startet opp den 08.11.2000 og ble avsluttet 07.07.2005. Saken gjaldt bruksordning av veg etter jordskifteloven § 2 bokstav c, samt oppløsning av et sameie i en leggeplass etter jordskifteloven § 2 bokstav a, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (2000 s. 21). Jordskifteretten utarbeidet en løsning med et hovedvegslag og flere sideveger som styrer seg selv, men med hovedvegslaget som samkjører driften også av disse, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (2000 s. 31).

Det ble lagt en tidssperre på tre år mot endringer i vedtektene, unntatt hvis endringen blir vedtatt enstemmig, jfr rettsbok Vest-Telemark jordskifterett (2000 s. 41).

Partsintervju

Parten var selv eier da saken ble behandlet, og er det fortsatt i dag. Parten bor ikke på eiendommen. Jorda og driftsbygning leies ut, men skogen drives av parten.

Bruksordningssaken ble utløst av uenighet om status til en privat veg som er tilknyttet fellesvegen. Det var også uenighet om en leggeplass for tømmer. Plassen var blitt uaktuell fordi det var slutt med tømmerfløting. Disse uenighetene klarte de ikke å løse i det veglaget de hadde før saken. Det var lite konflikt før saken, men de kom aldri fram til enighet. Det var kun konflikt knyttet til spørsmålene nevnt over. Det ble bedre som følge av saken fordi det ble en avklaring.

Etter saken har det vært generasjonsskifte hos den største andelshaveren som medfører nye driftsformer. Den nye parten vil vedlikeholde vegen minst mulig og er vanskelig å få med på betaling. De andre har brukt årene etter saken på å ruste opp vegen kontinuerlig slik at den i dag er meget god. Det ble en reell organisering av partene der alle deltar i laget, betaler og gjennomfører som de skal med unntak av den ene parten nevnt over. Parten er i prinsippet fornøyd med bruksordningen. Jordskifterettens saksbehandling var seriøs og tillitsvekkende. Det ble gjort et grundig arbeid med registrering av ressurser og arealberegninger.

Ellers så synes parten at løsningen som jordskifteretten utarbeidet var litt spesiell på den måten at den er en paraplyorganisasjon. Styret har hovedansvaret bare for fellesvegen, men sidevegene er likevel med i veglaget. Det har blitt uenighet mellom partene i en sideveg. I slike tilfeller åpner vedtektene for at styret i hovedvegen kan overta styret av sidevegen. Det har skjedd fordi partene i sidevegen ble uenige. Styret av sidevegene har likevel ikke fungert helt som det skal, fordi det er en part der som ikke aksepterer at hovedstyret har tatt over.

Bruksordningen har fungert over tid. De har ikke sett noe behov for endringer.

Om nye spørsmål kan løses innenfor rammene av bruksordningen

De er bedre stilt enn før på den måten at hvis de har interne uenigheter så har de formaliserte

måter å avgjøre det på. Framover tror parten det vil bli problemer når de bruker bruksordningen til å stemme over ting, men parter likevel nekter å rette seg etter flertallsvedtaket. Reglene er enkle på arket, men ikke alltid i praksis når noen nekter å følge de.

Det har ikke blitt endret på vedtektene, men de har momsregistrert laget og gjort et tillegg med at det skal være årskort for hytter. Generelt mener parten at hvis en skal følge bruksordningen helt ut, så blir det endel arbeid for de som er i styret.

De beste delene med bruksordningen er andeler, stemmeregler og avgjørelsesprosedyrer slik at en formelt kan skjære igjennom. Den er ingen spesielt dårlige deler, men litt spesielt med at det er en paraplyorganisasjon. Årsmøtet sitt mandat kan derfor være litt uklart, om det bare gjelder fellesvegen eller om det kan blande seg inn i sidevegene.

Om tvangsmessig organisering ved bruksordning

En part ble tvunget med i skogsvegen som i utgangspunktet bare hadde gårdsveg. Det kan skape litt hårsårhet, men det varierer fra sak til sak. Generelt er det i utgangspunktet nødvendig, og parten ser ikke noe negativt med det.

Ellers ser parten det som en service å ha muligheten til dette. Det er mye dyrere om man bruker ordinære rettsveier.

Saksgang

Retten kom til at vegen var i tilstrekkelig god stand. Derfor ble ikke det ikke fremmet sams tiltak kun bruksordning, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2000A s. 16). Deretter sendte jordskifteretten ut forslag til vedtekter. Det kom inn merknader til andelsfordeling og vedtekter. Alle merknadene til andelsfordelingen ble tatt inn i grunnlaget for andelsfordelingen av retten. Noen av merknadene til vedtektene ble tatt til følge.

Det ble lagt en tidssperre mot vedtektsendringer på tre år etter rettskraft. Det kan likevel gjøres endringer dersom de er enstemmige. Visse vedtekter kan ikke endres, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2000A s. 25).

Partsintervju

Parten var selv eier da bruksordningssaken ble behandlet, og er det fortsatt i dag. Parten er bor ikke på eiendommen, men driver skogen og leier ut den dyrka marka. Dette har ikke endret seg siden saken ble behandlet.

Utgangspunktet for saken var at tidligere så hadde Fritzøe Skoger vedlikeholdet av hele vegen. De andre fikk nytte vegen. Etter noen år opphørte Fritzøe Skogers bruk av vegen, følgelig ble det problemer med fordelingen. Da forlangte andre brukere vegskjønn. Vegskjønnnet ble holdt av jordskifteretten i Skien i 2002. Siden da har de fulgt jordskifterettens fordeling. Vegen er 5 km lang og driftsutgiftene er på 50.000 kr i år. Utgiftene kreves inn på forhånd, halvparten går til brøyting og resten til somervedlikehold.

Det var ikke særlig konflikt før saken, men det er enkelte dårlige betalere som styret sliter med nå. Laget driver mest mulig med dugnad men omtrent fem av femten brukere møter ikke opp. Veglaget er opprettet med eget styre som foretar driften. Styret har årsmøter og nødvendige møter ellers for drifta.

På grunn av økonomien i veglaget har de fått et skikkelig etterslep på somervedlikeholdet. Vintervedlikeholdet er stort sett brøyting som er satt bort og fungerer bra. Parten synes bruksordningen burde være grei å etterleve dersom alle brukerne er interessert i å delta. Jordskifterettens saksbehandling var grei. Parten synes bruksordningen har fungert over tid. De har valgt et styre som sitter for to år av gangen, det er ofte gjenvalg. Parten mener at nye spørsmål bør kunne løses innenfor rammene av bruksordningen.

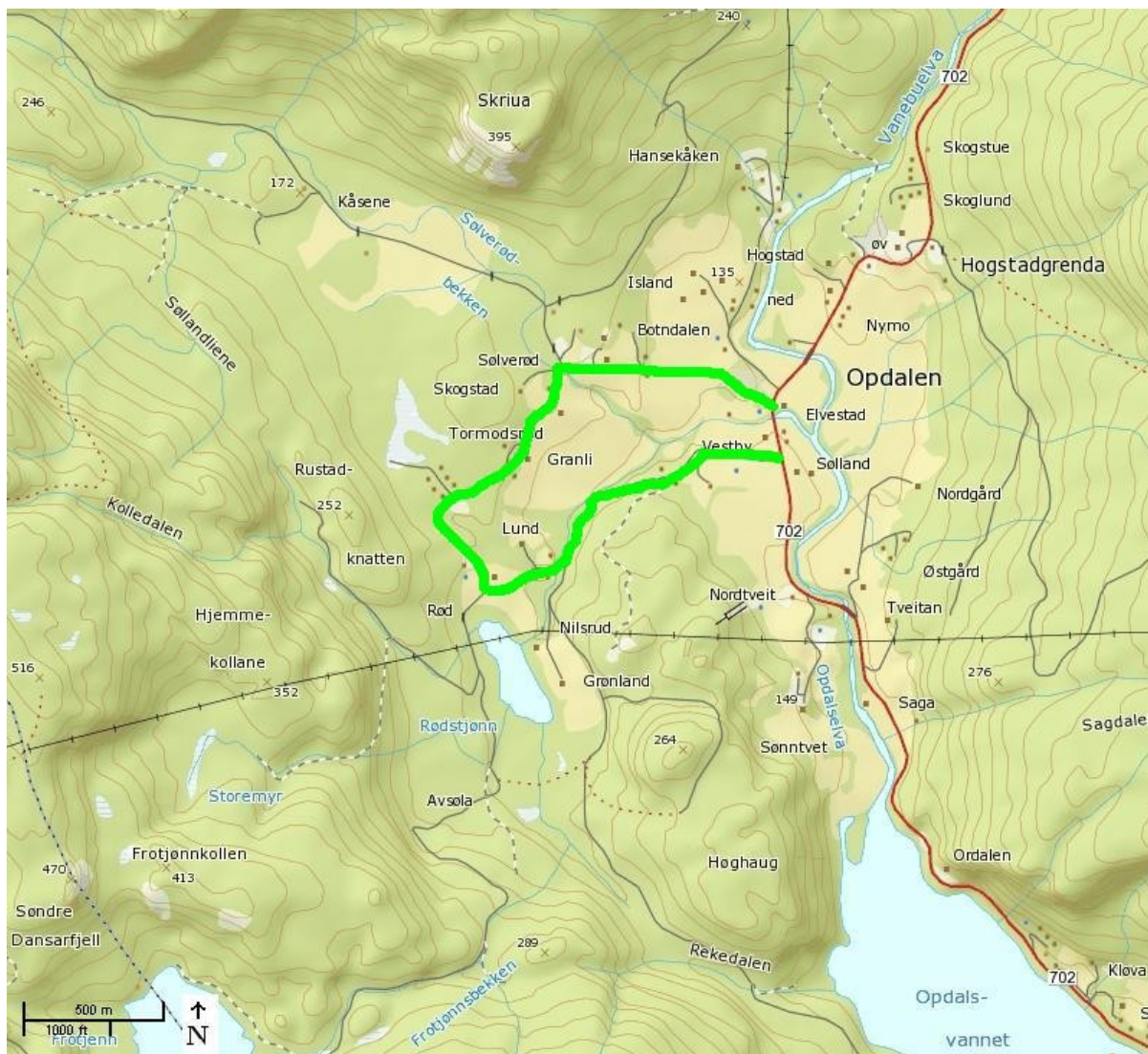
Det har ikke vært noen forslag til endringer, og det er heller ikke foretatt noen endringer. De følger jordskifterettens løsning. Ved eierskifte presenterer styret de pliktene som følger vegen overfor ny eier og overleverer rettsboka. Slik blir alle kjent med vedlikeholdsplikten. Når det gjelder hvordan det vil fungere framover, er parten litt negativ fordi det er kommet inn noen nye grunneiere som er lite innstilt på å være med å bære kostnadene. Det har gått til inkasso også uten at det har hjulpet. Veglaget har henvendt seg til Porsgrunn kommune om at de skal overta vegen, men det har ikke skjedd.

Parten mener det burde vært noen endringer i fordelingen av kostnadene på grunn av nye eiere som kun er sommerboere, de blir etter bruksordningen bare ansvarlige for sommervedlikehold som fører til større utgifter for de andre.

3.1.8 Sak nr. 11/2001-08.00 - Sølland

Eiendommene ligger i Siljan kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 8: Kart over sak nr. 11/2001-08.00 Sølland.



Kilde: Norgeskart (2011). Påført nordpil og veg markert med grønt. Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt bruksordning av veg etter jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 1.

Saksgang

Saken ble fremmet som bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Investering i vegen skulle ikke være noe tema i jordskiftesaken så eventuell opprusting skulle være opp til laget å

bestemme, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2001 s. 9 og 10). Retten sendte ut utkast til vedtekter som det kom inn merknader til. Noen av merknadene ble tatt til følge. Det ble ikke lagt inn tidssperre mot endringer av disse vedtektene, kun stemmeregler. Noen vedtekter kan ikke endres, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2001 s. 24).

Partsintervju

Parten var selv eier da bruksordningssaken ble behandlet, og er det også i dag. Det er en boligeiendom. Det ble bruksordningssak fordi den gamle andelsfordelingen ikke passet lenger. Det var endel langvarige konflikter som hadde bygd seg opp, men alle konflikter ble bilagt. Kjernen var et misforhold mellom den gamle fordelingen og den nye bruken.

Om det ble en reell organisering av partene

Ja, flere stilte på møter og alle fikk anledning til å uttale seg. Det har vært vegstyre i mange år, så det var ikke nytt som kom med jordskiftesaken. Men de kunne ikke håndtere vegen gjennom det tidligere styret.

Jordskifterettens løsning var meget bra. Saksbehandling var ryddig og slik den bør være. Parten var spent på saksbehandlingen fordi parten ikke hadde erfaring med det. Det var mange interesser inne i bildet, så det kunne lett blitt store konflikter. Parten tror bruksordningen reddet vegens stand.

Ellers sier parten at bruksordningen fungerer, og kan ikke komme på noe som burde vært annerledes. Til spørsmålet om bruksordningen har fungert over tid, svarer parten absolutt og ubetinget ja. De har ikke prøvd ordningen på nye spørsmål eller problemer. Framover tror parten at bruksordningen vil være gunstig. Det har blitt færre folk som engasjerer seg på møtene. Det tror parten betyr at de andre partene er mer fornøyde, fordi rett etter jordskiftesaken var det litt misnøye og flere som kom på møter i veglaget.

Parten tror ikke vedtektene har blitt endret. Det er ingen endringer parten ønsker.

Hvordan bruksordning fungerer som organisasjonsform

Det er hele redningen med en ekstern part som følger en mal og døyver konflikter. Det skaper deltakelse og diskusjon. Det er et problem at feks gamle konflikter går videre i hjemmelagde veglag. Parten anbefaler bruksordning.

Av bra elementer i bruksordningen trekker parten fram andelsfordelingen og at de kan bygge opp fond til større arbeider. Ingen deler av bruksordningen fungerer spesielt dårlig.

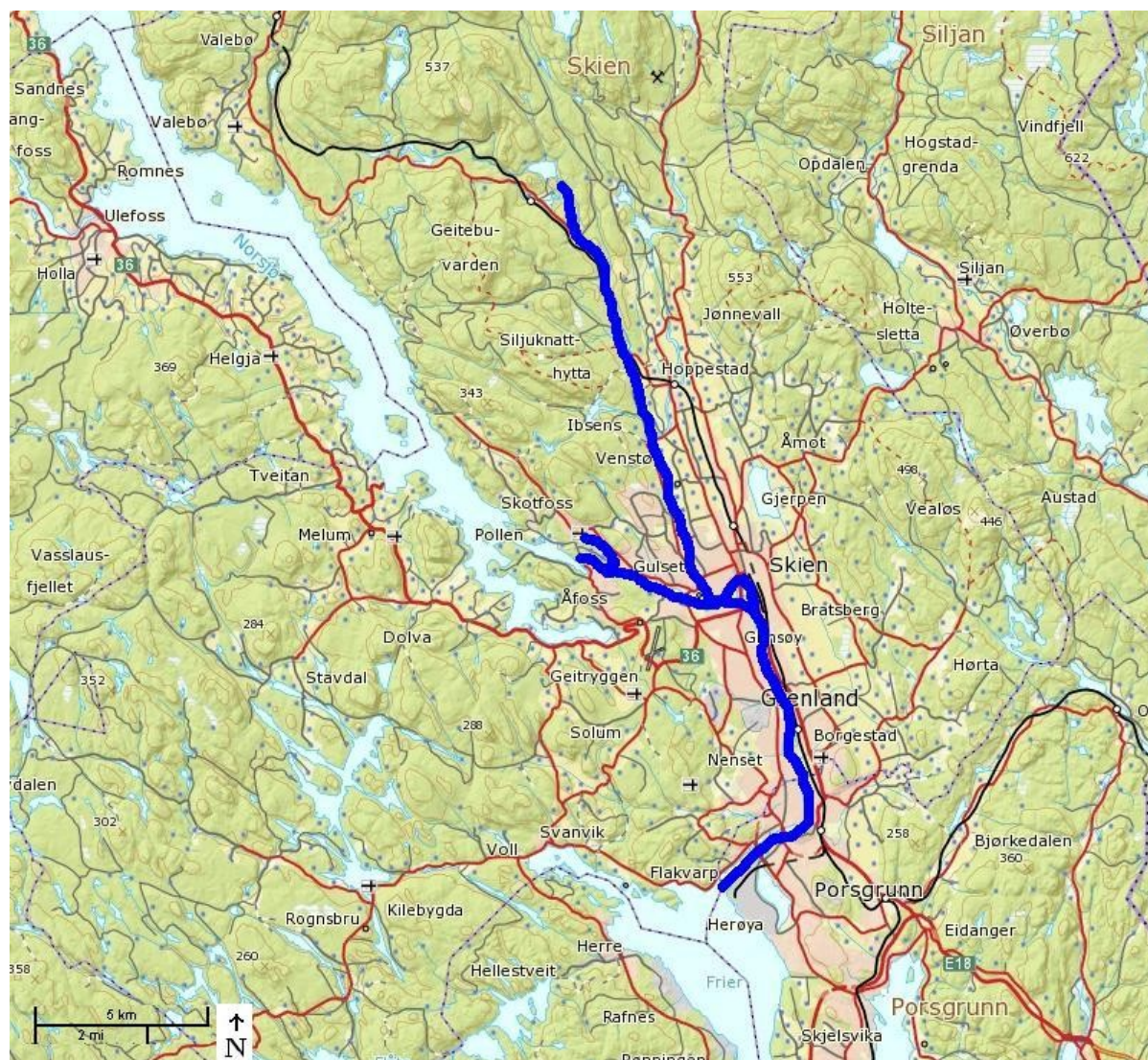
Om tvangsmessig organisering av fellesskap ved bruksordning

Det er ikke tvang fordi når man eier eiendom må man være med i vegen. Parten kan tenke seg at noen ikke liker å betale likt som naboen, hvis en bruker vegen mindre. Her har en ikke noe annet valg. Ellers synes parten at jordskifteretten sørget for en meget bra gjennomføring med god fagkompetanse samt presentasjon og oppsummering av saken.

3.1.9 Sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget

Eiendommene ligger i Porsgrunn og Skien kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 9: Kart over sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget.



Kilde: Norgeskart (2011). Påført nordpil og blå fargemerking av vassdrag. Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt rettsutgreiing og bruksordning av laksefisket i nedre del av Telemarksvassdraget. Saken hadde et svært stort omfang, og det ble blant annet avholdt 33 saksforberedende møter.

Elvestrekningens lakseførende del var på ca 31 km. Saken hadde 515 parter, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002A s. 228).

Om sakens oppstart:

«Saken ble krevd inn for jordskifteretten i år 2002 og tatt til behandling i år 2003. Det ble først gjennomført en rekke saksforberedende rettsmøter og i 2005 ble saken fremmet.»

Rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002A s. 187)

Saken ble avsluttet 22.12.2006

Saksgang

Jordskifteretten kom til at de generelle vilkårene for jordskifte, og vilkåret om «*særlege grunnar*» i jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 2 var oppfylt, og fremmet saken etter denne bestemmelsen, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002A s. 138-142). Jordskifteretten utarbeidet utkast til vedtekter. Det kom inn mange merknader, flere på tatt til følge.

Jordskifteretten la inn tidssperre mot oppløsning av laget på ti år. Det ble gitt en tidssperre mot utmelding fra laget på fem år, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2002A s. 211 og 216).

Partsintervju

Parten har to eiendommer med fiskerett i elva. En boligeiendom med fiskerett og en liten skogteig. Parten var eier da saken foregikk og er det fortsatt. Parten bor på boligeiendommen.

Hva utløste bruksordningssaken

Hele vassdraget var uten forvaltning og styring, ingen tenkte utover sin egen eiendom. Det var derfor behov for å ta styring slik at eiere kunne påvirke forvaltningen av elven, ellers ville fylkesmannen lage et styre der grunneierne hadde fått mindre innflytelse. Mange parter var skeptiske til jordskifte, utgifter osv.

Om konfliktnivået mellom partene

Det var konflikt i form av at nesten ingen grunneiere syns det var noe vits å ha jordskifte.

Parten tror de ser nytten av det i dag, med helhetlig forvaltning og smoltanlegg for å sikre fisket. Om to år har smoltanlegget kommet enda bedre i gang, og da tror parten de vil like det enda bedre.

Det er få parter som er aktive i styret. Men alle er pålagt å være medlem i fem år. Sålenge alle fortsatt er medlemmer, så er styret ganske sterkt likevel.

Om det ble en reell organisering av partene

Alle med fiskerett fikk partsnummer og andel i laget ut fra antall meter strandlinje. Fiskelaget har fått med Grenland sportsfiskeforening til å drive smoltanlegget. Laget har også inntekter fra salg av fiskekort. Kostnader med anlegget er stort sett dekt med tilskudd. Det har ikke vært noen tiltak som har krevd at grunneierne skal være med å betale.

Det er en ting som jordskifteretten burde gjort annerledes selv om det er lite problem enda. Under saken ble det foreslått at alle grunneiere skulle være medlem i ti år. De fem åra som det ble i dommen har gått veldig fort. Parten tror det hadde vært bedre med ti år, fordi da hadde man hatt bedre sjanse til å utrette det man ville med å reparere fiskebestanden, jfr smoltanlegget.

Personlig tror parten at løsningen som jordskifteretten utarbeidet er bra. Parten tror ikke den enkelte grunneiere hadde fått utrettet noe alene. Flere store eiendomsbesittere som parter hjelper også. Bruksordningen har fungert over tid. De har ikke endret vedtekter og regler. Det har ikke vært de helt store avstemmingssakene.

Før i tiden ble det fisket 8-10 tonn laks i vassdraget. Men fisket er på bedringens veg, og i fjor ble det fisket 1000 kg laks. Om to år håper de på en økning på minst 5000 kg til. Da tror parten at de fleste grunneiere vil se framgangen slik at ingen vil melde seg ut, tvert imot vil det bli mange som vil inn i styret. Etterhvert som fisket blir bra igjen, tror parten det kan bli aktuelt med fiskehytter og utleie til turister.

Parten har ikke forsøkt å få endret vedtekter og lignende. Det har aldri vært delt ut overskudd, så de har ikke testet andelene der. Andeler er beregnet etter antall meter strandlinje. Det har vært rolige årsmøter, uten forslag til endringer i vedtekter.

Velfungerende elementer i bruksordningen

Alle må være med, det er det viktigste. Det kunne ikke vært frivillig medlemskap, da ville nok noen bli liggende utenfor og da ville ordningen blitt verdiløs.

Dårlige elementer i bruksordningen

Parten kommer ikke på noe. Vet ikke hvordan en bruksordning kunne aktivisere folk mer.

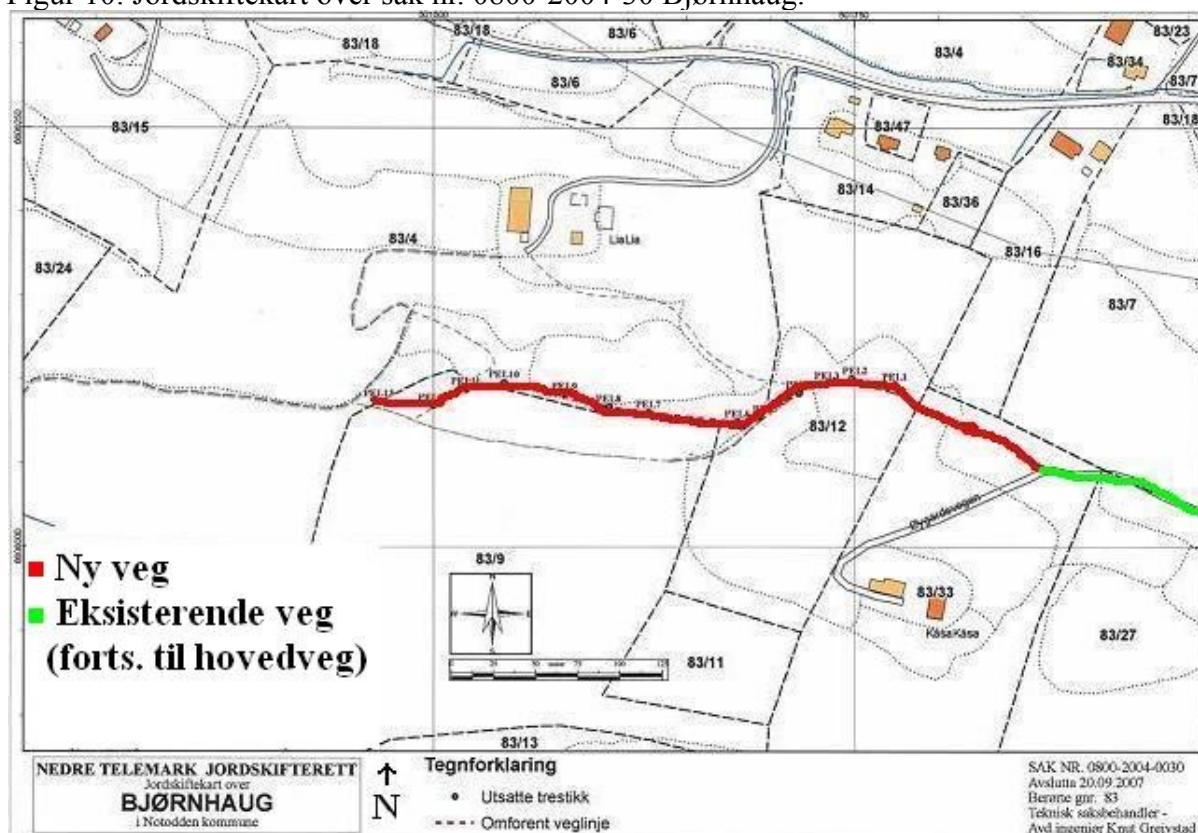
Om tvangsmessig organisering av fellesskap

I dette tilfellet var det bra. Hvis ikke får man ikke alle med. Generelt tror parten at det i mange tilfeller er bra for å få med alle.

3.1.10 Sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug

Eiendommene ligger i Notodden kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 10: Jordskiftekart over sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug.



Kilde: Nedre Telemark jordskifterett (2004). Kartet er skalert ned, påført nordpil,

fargemerking av veg og tegnforklaring. Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt sams tiltak for ny og forbedret adkomst til en eiendom, og bruksordning, jfr henholdsvis jordskifteloven § 2 bokstav e og c. Behandlingen av saken startet opp den 16.08.2005 og ble avsluttet 25.09.2007.

Saksgang

Jordskifteretten fremmet saken fordi datidens adkomst var dårlig, og det var heller ikke mulig å få til optimal vegløsning internt på eiendommen. Retten kom til at å gi den nye eiendommen vegrett over den eksisterende strekningen, ikke ville gi større ulempe for vegrettshaverne der enn den nytte som ligger i at det blir flere å fordele vedlikeholdskostnader på, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2004 s. 7-9). Det ble lagt inn tidssperre mot endring av vedtekter på tre år, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2004 s. 26).

Partsintervju

Parten var selv eier og beboer av eiendommen både da saken ble behandlet og i dag. Eiendommen består av både dyrka mark og skog, men det er ikke heltidsdrift på eiendommen.

Det som utløste bruksordningssaken var en naboeiendom som ville ha ny adkomst og krevde jordskifte. Naboen spurte for mer enn ti år siden om ny veg. Men en tidligere leietaker på eiendommen hadde tatt seg til rette, noe som gjorde parten motvillig. Når saken kom opp, ble det ikke mer konflikt enn før. Alle oppførte seg bra. Noen var litt småsure på hverandre før saken, men ikke noe store greier.

Om det ble en reell organisering av partene

Ja. Sluttresultatet er veldig bra og veglaget fungerer. Hvorvidt vegen teknisk er som den skal være kan diskuteres, men den er grei. Det har blitt kjørt ut endel tømmer uten skade, men med noe vedlikehold. Parten har ikke registrert problemer med betaling.

Parten tror den ordningen som ble laget var så god som den kunne være. Det er alltid rom for forbedring. Rent teknisk var det en dårlig vegtrasè der. Under saken ble det foreslått en liten

endring av trasèen som gjorde adkomsten til partens teig litt uheldig. Jordskifterettens saksbehandling var veldig ordentlig hele vegen. Parten følte at det var en faglig og ordentlig jobb.

Det ble utarbeidet forslag til vegtrasè. Parten foreslo en endring i den som jordskifteretten var enig i. Parten mener det ble en bedre løsning enn det som først var foreslått, feks ble stigningen fordelt over større strekning samt at deler av vegen ble lagt om til grensen mellom to eiendommer. Når man får medhold så føler en at en blir hørt. Parten opplevde å bli hørt på et faglig nivå og at jordskifterettens folk var veldig ordentlige både som mennesker og fagpersoner.

Om bruksordningen har fungert over tid

Det er en ganske fersk sak, men parten tror den vil komme til å vare selv om det kan bli noen endringer. Partene bruker jordskifteretten sin fordeling både til sommer- og vintervedlikehold.

Parten er ikke i tvil om at nye spørsmål eller problemer kan løses innenfor rammene av bruksordningen, i og med at vegen er i bruk og tømmer er tatt ut noe som medfører stort vedlikeholdsbehov. Fordelinga løses i veglaget uten noe krangel. Framover tar parten det for gitt at bruksordningen vil fungere greit. Årsmøtene de har hatt i veglaget har vært hyggelige og positive, det er ingen konflikter som ulmer. Uenigheten som var i utgangspunktet er et passert stadium.

Det har ikke blitt endret på vedtektene. Parten lurer på om det hadde vært bedre å ha hatt adkomst til sin skog lenger inn på vegen. Parten kjenner ikke til andre parter som har ønsket å endre på vedtekter eller lignende.

Generelt synes parten at bruksordning fungerer veldig greit. De har et vedtak som sier hvordan det skal være, da er det ikke noe å diskutere. Fordelen med bruksordningen er å ha en andelsfordeling og framgangsmåte. Det er tatt høyde for framtidige endringer. Det er ikke noe som fungerer spesielt dårlig i dag.

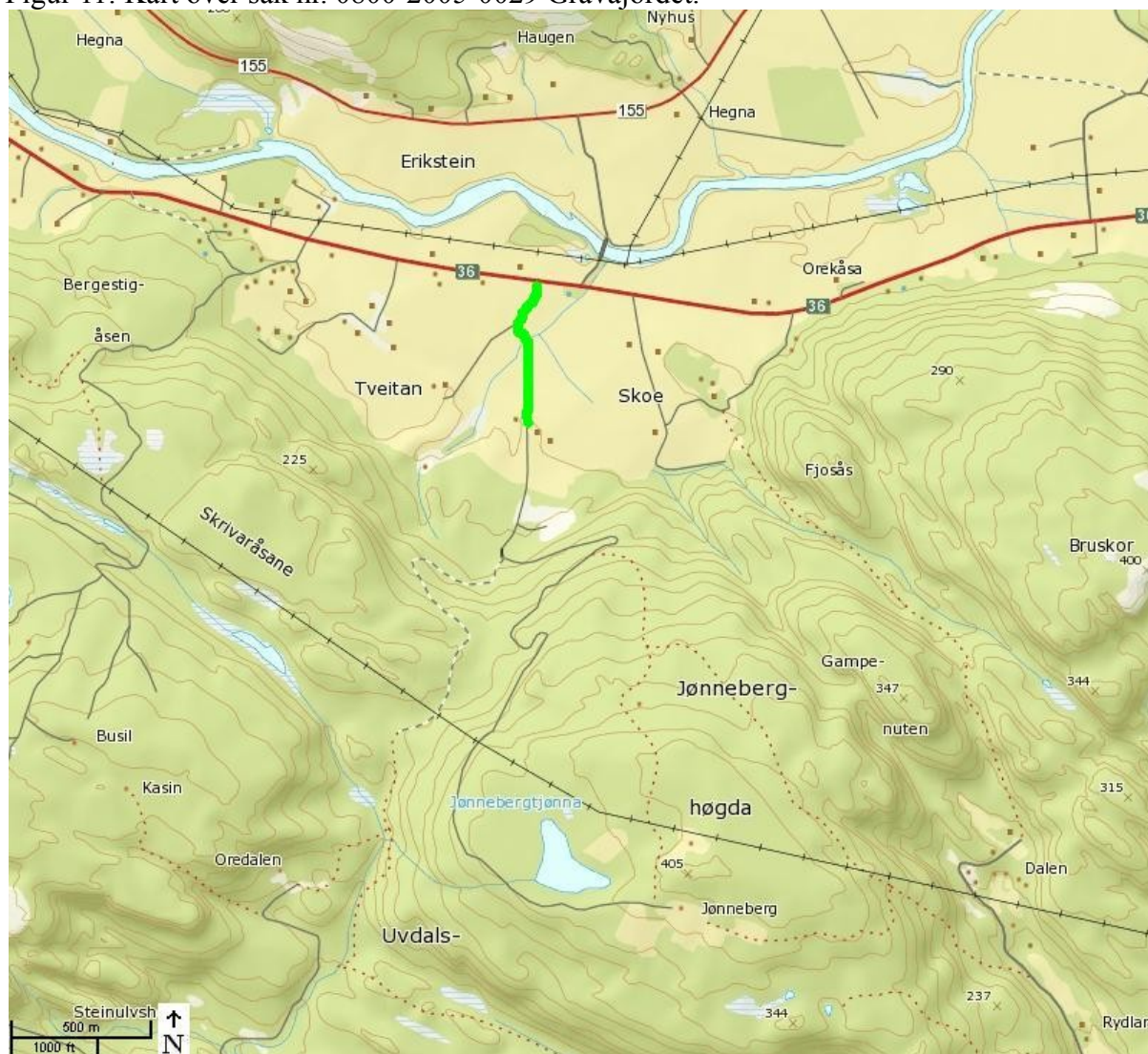
Parten synes tvangsmessig organisering ved bruksordning fungerer og at det er helt greit. Alle er enige om at det er greit å få til en ordning med en part utenfra. Tvang er et fyord, men likevel er det nyttig. Det er en allmenn oppfattelse at det var greit å ordne opp så de slipper

krangel. Ellers vil parten anbefale jordskifteretten.

3.1.11 Sak nr. 0800-2005-0029 Gravajordet

Eiendommene ligger i Bø kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 11: Kart over sak nr. 0800-2005-0029 Gravajordet.



Kilde: Norgeskart (2011). Påført nordpil og veg er markert grønn. Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt bruksordning av veg etter jordskifteloven § 2 bokstav c, opprusting etter § 2 bokstav e og rettsutgreiing etter § 88a. Behandlingen av saken startet opp 09.02.2007 og ble avsluttet 12.04.2007.

Saksgang

Retten fremmet ikke saken for rettsutgreiing etter § 88a, fordi retten uansett kan avgjøre tvister om bruksrett med mer, jfr jordskifteloven § 17, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2005 s. 8-10). Ellers ble den fremmet med sams tiltak og bruksordning.

Jordskifteretten utarbeidet et utkast til vedtekter som det kom inn merknader til. Noen ble innarbeidet i vedtektene. Det ble lagt en tidssperre på fem år mot endringer av vedtekter, samt stemmereglene for slike endringer. En paragraf i vedtektene kan i utgangspunktet ikke endres, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2005 s. 33).

Partsintervju

Parten var selv eier og beboer på eiendommen både da bruksordningssaken foregikk og i dag. Driften knyttet til vegen er den samme i dag som det var da saken ble behandlet. Hele vegen er ikke brøytet om vinteren. Ellers er det transport på vegen knyttet til gressproduksjon og beite.

Det som utløste bruksordningssaken var at et selskap startet storskala drift med svin og hadde behov for å bruke vegen. Det var enighet om at det var greit at selskapet betalte seg inn på vegen siden de vil skape stor trafikk. Da fant de ut at det var greit å bruke jordskifteretten for å forhindre fremtidig uenighet. Det var ingen konflikt mellom partene før saken. Etterpå ble det minst like bra forhold .

Om organiseringen av partene

Parten tror det har blitt et ok opplegg som fungerer bra. Det blir brøytet og strødd. Regninger blir betalt. Jordskifterettens saksbehandling virket helt fremragende og ryddig.

Bruksordningen har fungert over tid. Det har ikke vært noen nye spørsmål eller problemer som har kommet. Det er et sovende styre, men nettopp fordi det fungerer godt. Parten tror bruksordningen vil fungere greit i tiden fremover.

Det har ikke blitt endret på vedtektene. Det er heller ingen endringer som parten ønsker å få til, men som ikke lar seg gjennomføre. Parten kjenner ikke til andre parter som har forsøkt å få til endringer i vedtekter eller vegen. Parten synes bruksordning fungerer greit som organisasjonsform. Det er greit å få dette gjort med en uhildet part som lager beregninger. Jordskifteretten sendte rundt alle dokumenter i saken til partene.

Av gode elementer ved bruksordningen nevner parten at det er ålreit å ha vedtekter, andeler ut fra bruk og mulighet til endring hvis noe skjer. Parten kommer ikke på noen deler av bruksordningen som fungerer spesielt dårlig.

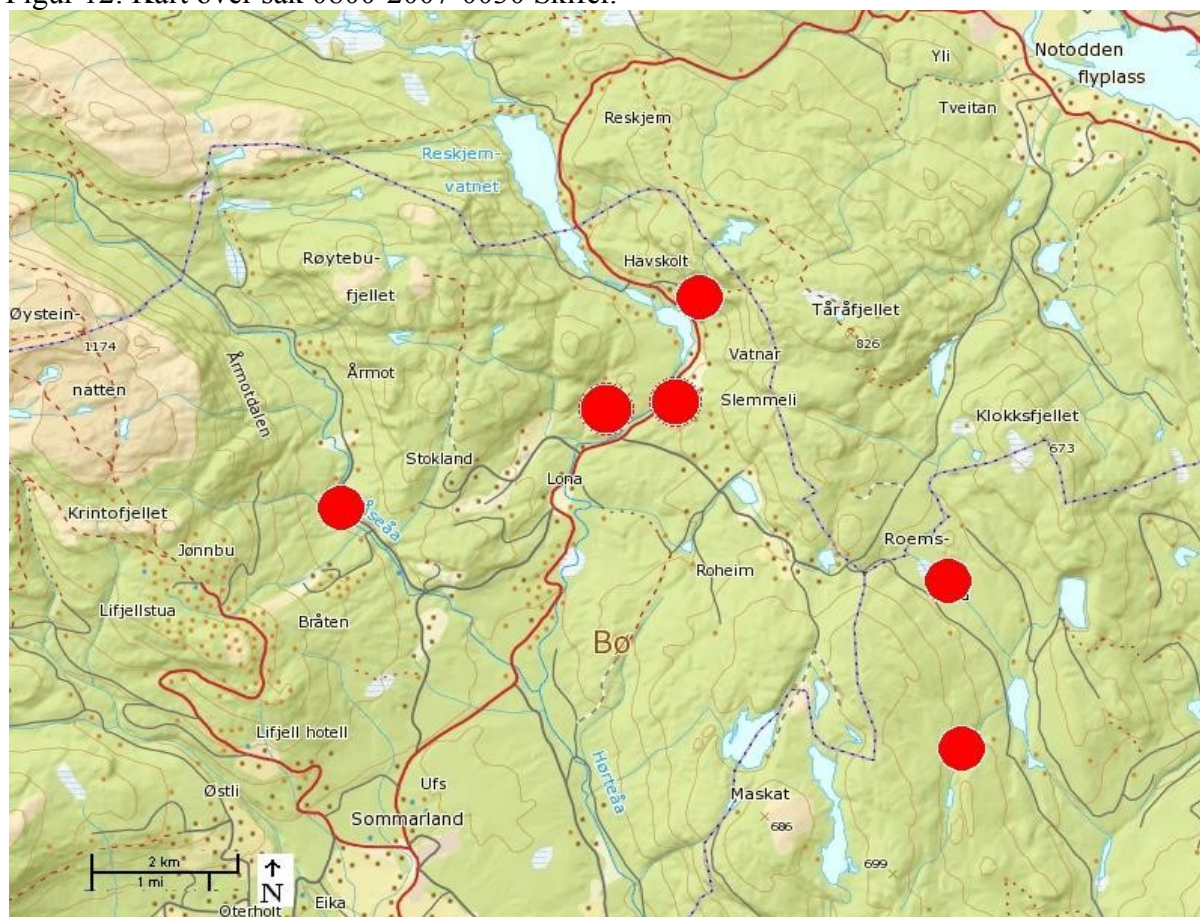
Når det gjelder tvangsmessig organisering av fellesskap i bruksordning, sier parten at det kanskje er nødvendig.

Ellers har parten gode erfaringer med jordskifteretten.

3.1.12 Sak nr. 0800-2007-0030 Skifer

Eiendommene ligger i Bø og Sauherad kommune. Saken ble behandlet av Nedre Telemark jordskifterett.

Figur 12: Kart over sak 0800-2007-0030 Skifer.



Kilde: Norgeskart (2011). Kartet er skalert ned, påført nordpil og skiferforekomster er markert rødt. Redigert av Anund Grane.

Saksreferat basert på rettsbok og framlagte dokumenter

Saken gjaldt bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c og sams tiltak etter § 2 bokstav e. Bruksordningen gjaldt utnyttelse av skiferforekomster som var spredd utover flere eiendommer, og jordskifteretten kom derfor til at eiendommene var vanskelig å utnytte hver for seg med tanke på skiferuttak, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2007 s. 9).

Saksgang

Jordskifteretten dannet et eierlag som har til formål å sikre grunneierne økonomisk avkastning og utnyttelse av ressursen samlet, jfr rettsbok Nedre Telemark jordskifterett (2007 s. 18). Av vedtektene framgår det ingen tidssperre mot endringer av vedtekter, kun stemmereglene.

Partsintervju

Parten var selv eier av og beboer på eiendommen både da saken ble behandlet og i dag. Det er en landbrukseiendom og driften har ikke endret seg siden saken.

Grunnlaget for bruksordningssaken var at skiferutvinning var kartlagt av Norges geologiske undersøkelse (NGU) i området. Dette var grunnlaget for å tenke samarbeid mellom grunneierne som hadde fått påvist skiferressurser. Noen hadde allerede drevet litt med skifer. Mange grunneiere var med i starten, men ble tatt ut av saken etterhvert som man fant at de ikke var så aktuelle og drivverdige. Noen trekte seg underveis. Målsettingen var felles utvinning av ressursen, og ikke alle ville det. Alle som var med i saken til slutt er med i grunneierlaget som ble dannet som følge av jordskiftesaken. Noen er bare med som grunneiere i grunneierlaget, andre er med både i grunneierlaget og i driftslaget.

Dette ble også laget en kommunedelplan for skifer i Bø og Sauherad kommune. Kartlegginga fra NGU er grunnlag for rekkefølgebestemmelser for skiferbrudd basert på hvem som ville være med. Plan- og jordskifteprosessene gikk noe parallelt.

Det var ikke konflikt mellom partene før saken og heller ikke noe etterpå.

Kommunedelplanen som sier hvor man kan starte skiferuttak, kunne være negativ for de som har hatt prøvedrift i felter som etter delplanen ble bestemt at ikke skulle drives.

Det ble en reell organisering av partene. Det var i utgangspunktet mange med, men mange ble valgt bort gjennom saksbehandlingen. De som til slutt ble med i laget deltar som de skal. Men

det er også mye offentlige planer som må ordnes før uttak kan starte. De som sitter på ressursene og da får sin ressurs bundet opp, får litt kompensasjon nå og ikke i en fjern framtid. Parten ser ikke noe som burde vært gjort annerledes med bruksordningen. Parten synes det var en grei prosess i forhold til målsettingen.

Parten synes jordskifterettens saksbehandling var heilt grei. Det er nyttig å ha en utenforstående part til å komme med forslag på hvordan det kan gjøres. Det er et poeng å ha et nøytralt grunnlag og parten tror det var nødvendig for å få til en slik ordning. Ellers mener parten at det er bra at den som får bundet opp ressursen sin får igjen for det i dag og ikke bare sitter på en mulighet til å utnytte ressursen langt fram i tid. Ulike størrelser på eiendommene medfører sikkert ulike meninger hos de minste og største. Parten har inntrykk av at også de store partene synes saken var grei.

Det er vanskelig å si om saken fungerer over tid fordi den er litt fersk enda. I 2010 begynte grunneierlaget å få omsetning av utvinningen. Parten tror at nye spørsmål vil kunne løses innen rammene av bruksordningen. Det har ikke dukket opp noe foreløpig. Når det gjelder bruksordningens framtid er spørsmålet om man får til en drift og produksjon som er lønnsom. Det har ikke blitt endret på vedtektene.

Parten tror at bruksordning som organisasjonsform har mye for seg i ulike tilfeller og tror at det burde vært brukt mer i hytteutbygginger. Fordelen med bruksordningen som framheves er andelsfordeling som bygger på en nøytral vurdering. På dette tidspunkt er det ikke noe som har utpekt seg som fungerer spesielt dårlig.

Om tvangsmessig organisering ved bruksordning

For parten ligger driften kanskje til neste generasjon på grunn av rekkefølgebestemmelser, men parten kunne kanskje ikke ha drevet den selv likevel fordi det kanskje ikke hadde vært lønnsomt. Hvis man kan trekke seg ut, så går man jo inn i det med åpne øyne, og da må det være greit. Noen føler kanskje at de får løsningen tredd over seg. Men av og til er det vel nødvendig å tvinge fram løsninger for fellesskapet, man må gi og ta. Generelt er ikke parten sikkert på om alle saker egner seg for slike fellesløsninger. I vanskelige saker er det positivt med en uhildet i saken for å dømme hva som er rett og rimelig ut fra objektive vurderinger. Litt tvang er nok nødvendig.

3.2 Intervju med jordskiftedommere

Se vedlegg 2 for liste over spørsmålene som ble stilt i dommerintervjuene.

Erik Nord, jordskiftedommer ved Nedre Telemark jordskifterett

Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

I utgangspunktet lages bruksordning med tanke på framtidig bruk. Det er gjeldende bruk man ordner, men hvis bruken endres skal bruksordningen kunne endres selv. Hvis det blir vanskelig kan det kreves ny sak om ti år. Arealbruk endrer seg, så man vet at det ikke blir evigvarende. Men han tenker ikke at ordning skal vare fem eller ti år, og deretter kreve ny sak. Tanken er at det skal kunne fange opp nye problemer og endrede forhold.

Søker du først og fremst å løse de problemer partene har akkurat i dag og ordne bruken på nytt etterhvert som nye problemer oppstår, eller å lage en ordning som vil fungere over tid der altså nye problemer løses innenfor ordningens rammer.

Se over. Prøver å ta hensyn til at det kan skje endringer og tenke framover. Hva kan bli aktuelt med hensyn til arealbruk, og utformer regler som kan fungere på det. Men det er vanskelig, fordi man lett begynner å lage mange regler for potensielle nye bruksmåter. Det medfører mye «hvis, at» og da kan man lett ta høyde for alle mulige utviklinger og det blir for detaljert. Andelsfordeling er stor utfordring, den er veldig konkret. Endrer den seg i vesentlig grad, må en ha ny sak. Retten bruker regneark på andeler, han har opplevd at de sender regnearkene som jordskiftedommeren bruker for å regne ut andeler til feks leder i veglaget slik at laget enklere kan endre andeler selv. Det kan være vanskelig for partene å lage nye andeler selv, men de har mulighet for ny sak etter ti år.

I hvilken grad vil du som dommer overstyre parter som blir enige, men om løsninger som er dårligere enn den løsning du selv ville utarbeidet?

Nord tar hensyn til partene i veldig stor grad, de skal leve med og håndtere bruksordningen. Hvis de føler at det ikke er riktig er det vrient. Det er viktig med hensiktsmessige regler, men også viktig at partene er fornøyde med ordningen. Men det er grenser for hvor langt man

trekker denne strikken. Visse løsninger kan man bare ikke følge, men han følger partene i stor grad. I noen saker kan det være dårlig stemning fra før, så han ønsker ikke å lage enda verre stemning. Ofte vil et flertall ha det på en måte, og et mindretall noe annet. Hvis mindretallet er for en løsning som Nord mener er veldig god, da følger han mindretallet. Hvis ingen vil ha Nord sin løsning er han mer forsiktig med å presse den igjennom. Det skal som sagt fungere etterpå.

Noen ganger må man lage mer omfattende ordninger, slik at for eksempel to parter som er bitre fiender ikke ender opp som de to i styret. Da må man kanskje overstyre partene litt og lage bruksordning som man selv mener er best.

Nord har ikke hatt bruksordningssaker der bruken har vært ordnet ved jordskifte tidligere. Det har kanskje vært vedtekter, men ikke vedtekter som jordskifteretten har utarbeidet tidligere.

Trond Magne Movik, rettsleder ved Nedre Telemark jordskifterett.

Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

Først og fremst skal dagens problem løses, det vil si problemet som utløser saken. Men Movik mener videre at bruksordningen er så fleksibel at nye problemer bør kunne løses innenfor rammene av ordningen som retten har laget. Partene må selv prøve de vedtekter som er laget, jfr treårssperren mot endringer. Kort sagt er perspektivet langt. Men selv om ordningen fungerer, er den en annen om 15 år enn det den er i dag, fordi partene vil ha endret vedtekter, drift, nye eiere og så videre.

Søker du først og fremst å løse de problemer partene har akkurat i dag og ordne bruken på nytt etterhvert som nye problemer oppstår, eller å lage en ordning som vil fungere over tid der altså nye problemer løses innenfor ordningens rammer?

Han vil først og fremst prøve å selge sitt budskap og forsøke å få partene til å bli enige og forstå at rettens løsning er best, dersom han har en formening om en konkret god løsning. Det blir en avveining der en må ta hensyn til de enkelte partene i saken. Erfaring tilsier at man må lytte til det partene sier, og deres meninger. Men dommeren prøver å selge sine meninger, dersom de er sterke.

Movik har ikke hatt bruksordningssaker der bruken har vært ordnet ved jordskifte tidligere.

Lars Inge Rønholt, jordskiftedommer ved Nedre Telemark jordskifterett.

Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

Tidsperspektivet bør i utgangspunktet være lengst mulig. Han forsøker å legge opp til løsninger som også kan ha en varighet ut over neste mandag! Men, hver sak er spesiell. Som et eksempel hadde han en liten sak om brøyting av en kort veg inn i et boligfelt. To parter, 50 meter veg. Situasjonen var låst, og partene snakket ikke med hverandre. Her ble løsningen en avtale som fordelte ansvaret for brøytinga. Andre forhold ble ikke behandlet. Om partene da senere ble uenige om et annet forhold, så har ikke han lagt opp til at det ble løst i saken. Bruksordningen endte opp med en avtale som løste vintervedlikeholdet. Dette kan jo også linkes opp mot disposisjonsprinsippet, retten skal jo i utgangspunktet holde seg innenfor det partene ber om å få behandlet. Til dette kan det igjen bemerkes at det partene ber om også kan være diffust!

I andre og litt større saker blir det oftest utarbeidet mer utfyllende vedtekter med videre, og da er tidsperspektivet lenger enn det å løse et enkelt problem. Målet er jo å legge opp til mer varige løsninger, og det tas feks med bestemmelser om innkjøp i veg for nye brukere, utvidede arealkrav til veg osv. Persongalleriet og de problemstillingene som dukker opp, gir ofte en pekepinn på hvor detaljert en må være for fremtiden.

Kort oppsummert:

En søker vel først og fremst løsninger som er fremtidsrettet og som er tenkt å være en varig løsning også for spørsmål som ikke er direkte tatt opp i saken, men i enkeltsaker kan også løsningen være å behandle ett problem, eksempelvis brøyting.

I hvilken grad vil du som dommer overstyre parter som blir enige, men om løsninger som er dårligere enn den løsning du selv ville utarbeidet?

For det første så er det jo slik at det ofte vil være ulike syn på hva som er gode eller dårlige løsninger. For det andre finnes det ofte flere årsaker til at naboer blir enige om «ting». Feks tre naboer blir enige om en vegtrasè og en fordeling av opparbeidelseskostnader og

vedlikeholdskostnader. Men Rønholt mener at trasèevalget ikke er optimalt og at en av naboene slipper litt lettvint med tanke på kostnader. Kanskje samtlige naboer ser fordelene i det å bli enige fremfor å få en avgjørelse fra jordskifteretten. Nabofreden er med andre ord viktigere enn det å få en ting «100%» riktig. I en slik situasjon ville han ikke overstyrt. Er urimeligheten stor med tanke på hva han mener er riktig og det partene blir enige om, så vil han endre det.

Vi vil jo også i løpet av en sak se/erfare styrkeforholdet mellom partene. Er det åpenbare misforhold mener han at dommerens rolle også er å passe på at ingen blir lurt eller på annen "ufin" måte blir trukket inn i løsninger som er ufordelaktige for dem.

Kort oppsummert:

Jo dårligere en løsning synes å være, sett fra rettens side, jo større er sannsynligheten for overstyring.

Har du fått bruksordningssaker som har vært ordnet ved jordskifte tidligere, på nytt?

Ja. Han sitter i disse dager med en vegsak som også ble ordnet rundt 1990. Da ble saken behandlet av både jordskifteretten og av jordskifteoverretten. Vegsaken omfatter en god del parter, og noen forhold er nok endret siden sist. Rønholt tror likevel behovet for ny sak først og fremst ligger i behovet for å få et enda mer detaljert vedtektssett. Selv om retten behandler eiendommer som sine parter, og selv om de forsøker å legge til rette for eiendommenes behov, vil også personlige forhold virke inn på hvordan bruksordningene fungerer. I den saken han jobber med nå er det som sagt mange parter og ikke alle har like lett for å samarbeide. Slik er det, og slik vil det sikkert også bli fremover. Regler som ikke legger til rette for at noen få kan blokkere er derfor viktig, samtidig som retten også må ivareta mindretallsvernet.

Lars Lobben, tidligere jordskiftedommer ved Nedre Telemark jordskifterett.

Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

Han prøver først og fremst å løse dagens problemer. Videre forsøker han å være åpen rundt beregninger av andeler og lignende. Dette legger til rette for at partene selv kan endre for eksempel andeler hvis det senere skulle bli nødvendig.

I hvilken grad vil du som dommer overstyre parter som blir enige, men om løsninger som er dårligere enn den løsning du selv ville utarbeidet?

Partene ble alltid enige i bruksordningssakene han hadde. Han mener at siden partene disponerer over saken, så bør retten følge det de blir enige om. Blir partene enige om noe som retten mener er en dårlig løsning, gjelder fortsatt at partene disponerer over saken, så han ville normalt følge deres enighet. Ser man at det er lite robust er det grunn til å stille spørsmål ved denne måten.

Lobben har ikke hatt bruksordningssaker der bruken har vært ordnet ved jordskifte tidligere.

Gunnar Bjerke Osen, jordskiftedommer ved Øvre Telemark jordskifterett.

Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

Han håper at ordningen har et langt perspektiv slik at partene kan bruke den til å løse problemer som oppstår senere. Imidlertid er det parter som ikke greier å bli enige om noe som helst, slik at ordningens fungerende er avhengig av parter mer enn sak. Kanskje også litt avhengig av sakstype, feks ordning av veg med veldig ulike typer bruk som gårder og hytter, der kan det være behov for hjelp av jordskifteretten til å gjennomføre endringer, som å foreta nye beregninger av andeler eller endret bruk. Fjellområde med utleie av jakt fiske/fiskekort med mer, kan nok tenkes å vare lenger. Fallrettssaker bør stå seg så lenge fallet kan leies ut, det vil ofte si 40-60 år.

Søker du først og fremst å løse de problemer partene har akkurat i dag og ordne bruken på nytt etterhvert som nye problemer oppstår, eller å lage en ordning som vil fungere over tid der altså nye problemer løses innenfor ordningens rammer?

I hvilken grad vil du som dommer overstyre parter som blir enige, men om løsninger som er dårligere enn den løsning du selv ville utarbeidet?

Det avhenger av partene. Er noen parter ressurssterke mens andre er svakere bør kanskje retten utarbeide en selvstendig løsning. Er partene likeverdige er han tilbøyelig til å la partenes enighet være grunnlaget for bruksordningen. Han nevner en sak der partene i

utgangspunktet hadde kranglet mye, men blitt enige på endel punkter etterhvert. Til slutt gjenstod bare bruksordningen. Osen ville ikke ødelegge enigheten som hadde oppstått. I tillegg hadde de svake partene advokat. Han overstyrte derfor ikke deres valg av bruksordning, selv om den ikke var helt fullstendig etter hans syn. Han overstyrer stort sett ønsker om å ikke ha vedtekter i det hele tatt. Det gjelder særlig hvis partene har vært uenige tidligere. Er det bare to parter virker det likevel litt poenigløst med lag, styre og årsmøte. I slike tilfeller kan det derfor være aktuelt med enklere løsninger.

Osen har ikke hatt bruksordningssaker der bruken har vært ordnet ved jordskifte tidligere.

Svein Dag Midtsund, rettsleder ved Øvre Telemark jordskifterett.

Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

Bruksordning er i utgangspunktet varig, men behov med mer endrer seg veldig fort. Derfor blir det i praksis et perspektiv på maks ti år. Han har som en grunnleggende holdning at eiendom endrer seg. Derfor kan heller ikke bruksordningen være en varig tilstand. Han vil heller ikke ha voldgiftssaker fordi han mener partene må ha anledning til å anke. Når det gjelder tiårsperspektivet, mener dommeren at det er viktig at partene har mulighet til å få ny ordning basert på nye bruksmåter, verdiendringer med mer, jfr dynamikken i eiendom som feks gjenspeiles i jordskifteloven § 1 sin formulering tjenlig etter «*tid og tilhøve*».

Søker du først og fremst å løse de problemer partene har akkurat i dag og ordne bruken på nytt etterhvert som nye problemer oppstår, eller å lage en ordning som vil fungere over tid der nye problemer løses innenfor ordningens rammer?

I prinsippet kan partene lage sine egne ordninger i kraft av vedtektene i laget. Når ordningen går seg til ser gjerne partene behovene bedre. Han har ikke på 25 år fått krav om ny ordning av en bruksordning han selv har ordnet før, men har hatt bruksordningssaker som tidligere har vært ordnet ved jordskifte.

I hvilken grad vil du som dommer overstyre parter som blir enige, men om løsninger som er dårligere enn den løsning du selv ville utarbeidet?

Hvis Midtsund lager et forslag til ordning, men partene er uenige i det og vil ha en annen løsning, så vil han i utgangspunktet følge den løsningen partene vil ha. Han gikk imot partenes ønsker i en sak, den ble av den grunn opphevet av jordskifteoverretten. I den saken ville en part trekke saken, men Midtsund mente den var fremmet med mer, og ikke kunne trekkes. Han antok press lå bak. Jordskifteoverretten opphevet saken.

4 Analyse

4.1 Innledning

Dette kapitlet er disponert etter en kronologisk tidslinje. Den naturlige starten blir dermed tidsperspektivet på bruksordninger som belyses i kapittel 4.2. I kapittel 4.3 undersøkes om ordningen løser problemene som lå forut for saken. I kapittel 4.4 trekker jeg fram elementer i ordningene som partene mener fungerer bra eller dårlig. I kapittel 4.5 vises de endringer i ordningens vedtekter partene opplyser at de har gjort. I kapittel 4.6 undersøkes om bruksordningene er fleksible og fungerer over tid fram til i dag. I kapittel 4.7 er en sammenligning av sakene hvor jeg ser etter samvariable. I kapittel 4.8 drøftes om det kan finnes en fellesnevner blant de faktorer som hindrer at ordninger fungerer fullt ut.

4.2 Er bruksordninger ment å være varige?

Formålet med dette kapitlet er å belyse underproblemstillingen: Er bruksordning/samarbeidsorgan ment å være varig der nye problemer løses innenfor rammene som bruksordningen setter, eller legger man opp til at jordskifteretten lager nye bruksordninger jevnlig eller når nye problemer eventuelt oppstår?

Dette skal gjøres ved å se hva slags perspektiv jordskiftedommerne har med tanke på bruksordningers varighet, og sette dette sammen med uttalelser i jordskiftelovens forarbeider inntatt i kapittel 2.5.

Jordskiftedommere Midtsund, Osen, Rønholt og Nord sier at bruksordningen i utgangspunktet er varig. Men Midtsund sier at dynamikken knyttet til eiendom gjør at perspektivet i praksis blir mye kortere, feks ti år.

Jordskiftedommer Movik løser først og fremst dagens problem mellom partene, men har samtidig et langt perspektiv. Lobben søkte også å løse dagens problemer, men var åpen rundt andelsberegninger og lignende for å legge til rette for at partene skulle kunne foreta endringer selv.

Kort sagt ser det ut til at alle de intervjuede dommerne har et langt perspektiv på sine bruksordninger, men at noen kanskje har større fokus på dagens problemer enn det langvarige perspektivet.

I kapittel 2.5 var lovgiver er inne på de samme spørsmålene. Løsningen der ser ut til å være av samme slag som den jordskiftedommerne beskriver, det vil si at perspektivet på den ene siden er at bruksordningen skal være varig ved at man gir partene et verktøy som skal gjøre de rustet for å løse fremtidige spørsmål. På den andre siden må retten også løse dagens problemer, men bruksordningen vil likevel normalt gi partene et styringsverktøy som de kan bruke videre. Men en bruksordning av jakt vil kanskje ikke hjelpe så mye for drift av en felles veg, særlig kan dette tenkes å bli vanskelig hvis partene ikke er de samme slik at ikke alle er med i jaktordningslaget og vegbruken er forskjellig med både gårdsbruk og hytter og de problemer det medfører i forhold til feks andelsfordeling. I tillegg vil jaktlagets formål inntatt i vedtektene hindre at jaktlaget styrer aktiviteter som ikke har noe med jakta å gjøre.

En av mine underproblemstillinger lyder som følgende: Er bruksordninger ment å være varige der nye problemer løses innenfor rammene av bruksordningen, eller legger man opp til at jordskifteretten lager nye bruksordninger jevnlig eller når nye problemer eventuelt oppstår?

I dommerintervjuene jeg drøftet over går det fram at dommerne i det store og hele har et perspektiv på bruksordninger der ordningen skal være relativt varig og slik at nye problemer kan løses ved hjelp av bruksordningen og de regler som ligger i den. Dette ser videre ut til å samsvare med Ot. prp. nr. 56 1978-1979 beskrevet over i kapittel 2.5 sitt tidsperspektiv på bruksordninger der jordskifteretten kan ordne bruk mer detaljert eller kun lage rammeregler eller fastsette delingsgrunnlag og slik legge til rette for at partene kan ta seg av den videre driften selv.

4.3 Ble problemene som utløste krav om bruksordning løst?

Det må være en forutsetning at bruksordningen i noen grad løser problemene som lå forut for saken, for at det skal kunne sies at den fungerer. Dette vil undersøkes under. Tidsperspektivet i dette kapitlet er ikke gitt konkret i feks antall måneder etter saken ble avsluttet, men jeg fokuserer på tilstanden i tidsrommet etter at saksbehandlingen avsluttes hos jordskifteretten. Dette avgrenser mot tidsperspektivet som anlegges i kapittel 4.6 hvor tilstanden i skrivende stund er tema.

Sak nr. 13/1993 Kjendalen

Problemet var uenighet om jakt, kjøttfordeling og kommunikasjonsproblemer mellom to parter.

Part 1 som er i felt 9A sier de har mer orden på jakta nå selv om den fungerte før. Part 2 mener at konfliktnivået har blitt mye lavere og at det ble en reell organisering av partene utenom en part som trakk seg ut av feltet. Det skaper problemer med tanke på arealgrenser for jakt. Part 3 sier at det fellesstyret for de to jaktfeltene dannet av jordskifteretten ikke praktiseres, men at de to lagene som hører til hvert jaktfelt praktiseres. Part 4 har gått ut av felt 9B og fremhever at det ikke er noe godt klima mellom partene, som tyder på at konflikten ikke ble løst. Part 5 mener det innebærer at det ikke er noen reell organisering av partene. Dette sier parten er personavhengig og ikke saksavhengig. Fordelen med bruksordningen er at man har noe konkret å forholde seg til. Dog ser det ut til at det ellers har blitt en reell organisering. Part 5 mener det ble en reell organisering og at partene klarte å bruke regelverket.

Når det gjelder organiseringen så deltar de fleste partene i og bruker lagene og reglene der til å styre jakt og eventuelt foreta endringer. Jeg legger lite vekt på at fellesstyret for de to lagene ikke praktiseres, fordi lederne i de lagene ser ut til å samarbeide tilstrekkelig. Men konflikten mellom to av partene som eksisterte før saken ble ikke løst og har ført til at den ene parten har stått utenfor jaktfeltet fastsatt av jordskifteretten i mange år. Det ble utarbeidet nye andeler for kjøttfordeling og disse ble fulgt opp. For de fleste av partene ser det altså ut til å ha blitt en reell organisering. Den personlige delen av konflikten som utløste saken ble ikke løst, men det saksavhengige og særlig kjøttfordelingen ble løst.

Etter dette ser det ut til at det delvis ble en reell organisering av partene og at problemene delvis

ble løst.

Sak nr. 9/1999 Skeie

Problemet var uenighet om vegrett og vedlikehold av vegen.

Part 1 sier at saken gjorde at det ble mer konflikt enn det var før og at ingen etterlever ordningen. Følgelig er det heller ingen reell organisering av partene og ordningen har ikke fungert siden vegen ble etablert ved jordskifte på 60-tallet. Part 2 tror at konfliktnivået har roet seg etter saken og at de har et vegstyre, men at det kanskje ikke er helt organisert. Deler av vegen har etter saken blitt opprustet og fordelt etter fordelingsnøkkelen fastsatt av jordskifteretten. Part 3 sier at en av partene hindrer bruk av deler av vegen slik at det i realiteten ikke er en gjennomgangsveg som bestemt ved jordskifte. Også part 3 sier at det ble mer konflikt som følge av saken og at det ikke har vært noen ordentlige møter i veglaget etterpå.

To av partene er enige om at ordningen ikke løste problemene og at det ikke ble noen reell organisering. Den tredje er mer positiv. Problemet med vegretten er ikke løst da den fortsatt blir hindret. Jordskiftesaken fikk konflikten til å eskalere.

Det ser ut til at det ikke ble noen reell organisering av partene og de problemene som utløste saken ble ikke løst.

Sak nr. 10/2000 Mørland

Problemet her var et behov for å få utarbeidet en uavhengig fordeling av vedlikeholdskostnadene knyttet til veg. Partene så ut til å være enige om dette.

Part 1 sier at det ikke har vært konflikt før eller etter saken. Parten mener at det har blitt en reell organisering av partene med årsmøter, vedlikehold og betaling som fastsatt. Part 2 sier at ordningen fungerer. Part 3 sier også at det ikke har vært eller blitt noen konflikt partene imellom, og at det ble en reell organisering av partene med et aktivt styre, vedlikehold og så videre.

Etter dette virker det klart at dette er en konfliktfri sak, der det ble krevd bruksordning mest for å ha en uavhengig tredjepart til å utarbeide vedlikeholdsfordelingen. Derfor kan det sies at

bruksordningen løste problemene, som var en skjevfordeling av utgifter til vedlikehold av veg.

Det ser ut til at det ble en reell organisering av partene og at problemene ble løst.

Sak nr. 19/2002 Nøklegård

Problemet i saken var uklar ansvarsfordeling knyttet til vedlikehold av veg, og stemmereglene der en part hadde stemmeflertall alene som var problematisk med tanke på de andre brukernes interesser i vegen.

Part 1 mener at konflikten mellom to av naboene ikke ble særlig bedre etter saken. De tre intervjuede partene uttrykket at det ble gjort litt rett etter saken med danning av styre, møte og rydding langs vegen, men utover det har partene latt ordningen ligge i ettertid. De ser det likevel som en fordel å ha ordningen i bakhånd selv om men det kan se ut til at ingen har behov for å jobbe med vegen i og med at svært lite har skjedd. Dette forsterkes kanskje av at både Statens vegvesen og Jernbaneverket er inne i området med infrastrukturbygging som trolig vil påvirke vegdriften endel ved at ihvertfall Jernbaneverket vil gå inn i eller ta over driften av vegen. Part 1 sier at laget ble stiftet uten at vegformannen stilte, som kan tyde på at det aldri ble noen ordentlig organisering.

Det ser ut til at det problemene ikke ble løst og at det heller ikke ble en reell organisering av partene.

Sak nr. 1/1999 Vrålstad

Problemet var behov for en ny veg samt opprusting og utvidelse av antall brukere av eksisterende veger.

Parten sier at det skjedde lite med konfliktnivået som følge av saken, det bedret seg først etter et eierskifte. Parten mener at det ble en reell organisering av partene der de prøver å følge vedtekter og holde årsmøte hvert år. Parten sier likevel at vedlikeholdet ikke er godt nok.

Etter dette ser det ut til at saken løste behovet for veg og det har blitt en reell organisering på den måten at lagene er oppe og går og samarbeidet styres gjennom de, likevel er ikke vedlikeholdet godt nok. Vegene har realisert salg av ca 40 hyttetomter. Det ser dermed ut til at

fellestiltaket ble løst som det skulle og at organiseringen fungerer godt på den måten at det er et aktivt styre, men problemer knyttet til driften av vegen kan nok ikke sies å være løst så lenge ikke vedlikeholdet fungerer.

Etter dette ser det ut til at det delvis ble en reell organisering av partene og at problemene som utløste saken delvis ble løst.

Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen

Problemene som utløste saken var uenighet knyttet til en sideveg som sogner til fellesvegen og en leggeplass for tømmer.

Ifølge parten var det ikke konflikt før saken, men vansker med å komme fram til enighet. Når de fikk ordnet bruken bedret dette seg. Det har blitt en reell organisering med aktivt styre der vedlikehold, innbetalinger og gjennomføring skjer som det skal.

Det ser ut til det ble en reell organisering av partene og at problemene som utløste saken ble løst.

Sak nr. 8/2002 Nordalsættet

Problemet var knyttet til vedlikeholdsfordeling, som følge av at den største parten endret driften og ikke lenger hadde behov for vegen.

Parten sier at det ikke er eller har vært noe særlig konflikt knyttet til saken. Det er et vegstyre med årsmøte og nødvendige møter ellers. Enklere vedlikehold gjøres ved dugnad men det er flere parter som ikke deltar på dette. Det er også parter som ikke vil betale sine andeler.

Etter dette ser det ut til at det har blitt en reell organisering på den måten at det er et aktivt vegstyre som driver vegen slik den skal. Men det ser ikke ut til å ha blitt en fullstendig organisering med tanke på de som ikke bidrar med betaling og på dugnad. Dette har skapt vedlikeholdsetterslep.

Etter dette ser det ut til at det har blitt en delvis organisering og at problemene delvis ble løst.

Sak nr. 11/2001-08.00 Sølland

Problemet var et behov for ny andelsfordeling i veggen.

Ifølge parten ryddet ordningen bort konfliktene de hadde. Det var et veglag fra før, men de trang hjelp til å utarbeide ny andelsfordeling. Parten tror ordningen reddet vegens stand.

Etter dette ser det ut til at det ble en reell organisering av partene og at problemene som utløste saken ble løst.

Sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget

Problemet var lite helhetlig forvaltning av vassdraget og uklarhet knyttet til fiskerett og andeler med mer.

Parten sier at jordskifte var en måte for eiere og rettighetshavere til å få styring med forvaltningen på, ellers ville fylkesmannen dannet styre der eierne kunne fått mindre innflytelse. Mange ville ikke ha jordskifte, men parten tror de fleste i dag ser nytten. Nå er det helhetlig forvaltning av vassdraget og det er bygd et smoltanlegg for å få opp laksebestanden igjen. På sikt håper de at fisket blir så bra at det kan bli aktuelt med fiskehytter og utleie. Salg av fiskekort har startet. Det har blitt opprettet en hjemmeside for laget hvor man blant annet kan følge med på innkallinger og årsmøter med mer, jfr <http://skienselva.no/>.

Parten mener at bruksordningen er bra og at dette nye fellesskapet kan forvalte vassdraget videre.

Det ser ut til at det har blitt en reell organisering av fiskerettshaverne med et aktivt lag. Men laget har ikke utført tiltak som krever betaling fra partene så det er vanskelig å si om organiseringen fungerer på dette området. Siden styret ser ut til å være aktivt og handlekraftig kan det nok hevdes at det har blitt en reell organisering, med 500 parter blir det uansett et mindretall som tar seg av den daglige driften. Kontakten med disse forenkles trolig ganske mye av lagets hjemmeside.

Det ser etter dette ut til at det har blitt en reell organisering av partene og at problemene knyttet til forvaltning med mer ble løst.

Sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug

Problemet var dårlig adkomst til en eiendom. Det ble krevd fellestiltak for å komme inn på en eksisterende veg samt forlenge denne for å skaffe ny adkomst. Bruken ble også ordnet.

Ifølge parten ble det ikke ble mer konflikt som følge av saken. Sakens resultat er bra og laget fungerer som det skal. Vedlikeholdet og betaling gjøres som det skal og fordeles etter jordskifterettens andelsfordeling.

Det ser ut til at det ble en reell organisering av partene og at problemene som utløste saken ble løst..

Sak 0800-2005-0029 Gravajordet

Problemet var en stor bruker som ønsket å kjøpe seg inn i vegen. Partene var enige om dette men trang hjelp til å beregne prisen. Partene ønsket også bruksordning for å forhindre uenighet i fremtiden.

Parten sier at det ikke var noe konflikt knyttet til denne saken hverken før eller etter og gir uttrykk for at innpåkjøpet forløp problemfritt og at det har blitt en bra organisering av partene der regninger blir betalt og driften fungerer. Det ser ut til at alle problemene som partene brakte inn for jordskifteretten ble løst fullt ut.

Etter dette ser det ut til at det ble en reell organisering av partene og at problemene ble løst.

Sak 0800-2007-0030 Skifer

Problemet her var behov for samordning av et geografisk fellesskap som resultat av NGU sine kartlegginger av skiferforekomster og en tilhørende kommunedelplan. Behovet gjaldt organisering av grunneierne for å muliggjøre skiferuttak.

Parten sier at det ikke har vært noe konflikt før eller etter saken. Parten mener at det har blitt en reell organisering av partene med eierlag og driftsselskap. I 2010 begynte eierlaget å få omsetning av skiferutvinningen.

Saken fremstår som konfliktfri og velfungerende med en reell organisering hvor alle deltar i tillegg til at drift og andeler er regulert. Eierlaget har opprettet et driftslag som står for den

faktiske driften. Saken er relativt ny så det er for tidlig å si om den fungerer over tid, men den løste problemstillingen som utløste saken, nemlig å organisere grunneierne i det geografiske fellesskapet dannet av NGU og kommunene gjennom kommunedelplanen for skiferutvinning.

Oppsummering og drøftelse

Sakene jeg har undersøkt har stor spennvidde. I den ene enden av skalaen er en sak der det ikke har vært uenighet eller uklarhet men der partene bare ville ha ordnet bruken for å unngå potensiell uenighet i framtiden. I den andre enden er en sak der driften fungerte dårlig før jordskifteretten ordnet bruken og ble forverret som følge av jordskiftesaken.

Når det skal vurderes om problemene ble løst kan det diskuteres hvor nær jordskifterettens løsning man skal kreve at saken faktisk er, før det kan konkluderes med at problemene ble løst. Jeg har vurdert dette skjønnsmessig ut i fra mitt helhetsinntrykk og delt resultatet i tre kategorier: ikke løst, delvis løst og løst.

I Mørland, Skifer, Sølland, Nedre del av Telemarksvassdraget, Gravajordet, Bjørnhaug og Mesel/Håtveitvegen kom jeg til at det ble en reell organisering og problemene ble løst. Dette begrunnes med at de har aktive styre og drift med vedlikehold fungerer omtrent som forutsatt.

I Kjendalen, Nordalsættet og Vrålstad ble problemene delvis løst. Det er en part i Kjendalen og flere i Nordalsættet som ikke deltar eller samarbeider som forutsatt. I Nordalsættet går dette utover vedlikeholdet. I Vrålstad har det blitt en organisering men problemet med vedlikehold av veg ble ikke løst.

I Nøklegård ble det ingen ordentlig organisering av partene eller noe særlig vedlikehold. Skeie er den saken der problemene i minst grad ble løst. Riktignok fikk de en ordning og det ble gjort noe vedlikehold men bare for en del av vegen og med betaling kun fra en del av brukerne. Gjennomgangsvegen er også mer eller mindre stengt. Jeg har derfor kommet til at i disse sakene ble ikke problemene løst.

Uavhengig av hvor strenge krav man setter for å si at en bruksordning førte til en reell organisering av partene og at problemene ble løst, så mener jeg det er grunnlag for å si at i majoriteten av de undersøkte sakene, sju stykker, så ble problemene som utløste saken løst gjennom bruksordningen. Men jeg vil fremheve at majoriteten her ikke er mer enn sju av tolv

undersøkte saker.

I tre av sakene ble problemene delvis løst. Det ser likevel ut til at de har fått en bruksordning som inneholder et styringsverktøy som kan løse problemene fullt ut og således fungere som forutsatt. Det ser ut til at deler av gjennomføringsproblemene kunne vært løst hvis styrene var strengere i driften med feks tvangsinndrivelse av midler om nødvendig. Unntaket fra dette kan være Kjendalen hvor personlige konflikter gjorde at en part står utenfor jaktlaget. Etter dette kan det argumenteres for at også i disse tre sakene ble problemene løst.

I hverken Skeie eller Nøklegård ble problemene løst. Når det gjelder Nøklegård kan det likevel argumenteres for at den burde vurderes som delvis løst. Det ser ikke ut til å være store konflikter der men heller manglende behov eller interesse for å gjøre noe med veggen.

Når man ser på problemene med personlige konflikter, feks i Kjendalen, kan det se ut til at man ikke uten videre kan legge til grunn at personlige konflikter forsvinner når den saksavhengige konflikten formelt sett løses. Hvis man ser på Bjørnhaug og Sølland så kan det se ut til at hvis konflikten i hovedsak er knyttet til sak, så er det bedre sjanse for at konflikten forsvinner når bruken ordnes.

Konklusjon

Nå vil jeg komme tilbake til følgende underproblemstilling: I hvilken grad kan det sies at problemene som utløste krav om bruksordning, ble løst ved hjelp av bruksordningen? Deltar alle med betaling osv. som forutsatt i bruksordningen?

Av konklusjonene over ser det ut til at i sju av de tolv sakene ble problemene løst. Det kan videre argumenteres for at i ti og kanskje også elleve av sakene så ble problemene løst. Derfor kan det i stor grad sies at problemene som utløser krav om bruksordning, blir løst ved hjelp av bruksordningen. Dette ser ut til å samsvare med funnene til Høie (2009 s. 75-76).

Denne konklusjonen kan omsettes til teori. Selv om jordskifteretten endrer de institusjonelle rammene, vil ikke nødvendigvis alle følge de nye spillereglene.

4.4 Hva ser ut til å fungere godt og hva ser ut til å fungere dårlig i bruksordningene?

Her vil jeg først få fram hva i bruksordninger som partene synes er bra og dårlig, herunder hva partene mener om det å bli tvunget med på ordningen. Til slutt vil jeg forsøke å sammenfatte meningene og se om det er noe som går igjen som velfungerende eller ikke-fungerende.

Sak nr. 13/1993 Kjendalen

Bra

Vedtatte regler for jakta, greit med bruksordning når ikke alle ville rette seg etter tradisjonene på stedet. Hjortejakt ble ordnet selv det ikke var aktuelt den gang. Greit å tvinge partene med på bruksordningen når situasjonen ble fastlåst. Tvang er ikke bra, men må til for å få store nok jaktvald. Viktig med tidssperre mot endringer for å sikre stabilitet. Regelverket var klart nok til at partene kunne bruke det selv. Fordel å klarlegge kjøttfordeling og fastsette hvilke eiendommer som hørte til hvilke jaktlag. Nødvendig med et overordnet organ som lager jaktregler.

Dårlig

Jaktutbyttefordelingen med utjevning i penger etter at selve kjøttet var fordelt. En part likte ikke å bli tvunget med i jaktordningen. Mer praktisk om jaktfeltene var delt etter vegen gjennom bygda fordi det skaper uenighet. Regulering av jakt løser ikke nødvendigvis personlige konflikter. Problem å få alle til å stille på jaktmøter.

Sak nr. 9/1999 Skeie

Bra

En part mener at bruksordning er den eneste måten å organisere veglag på, men den må baseres på enighet. En annen nevner det å få fastsatt vegstandard samt andelsfordeling og mener at tvangsmessig organisering ved bruksordning ofte er nødvendig.

Dårlig

Ikke grunnlag for fellesskap når det er konflikt i utgangspunktet og partene tvinges sammen. Svakheter med stemmereglene der en del av vegen kan pusses opp mens kostnadene fordeles på

alle brukerne. Grunnen under veggen burde høre til veggen og falle tilbake til grunneier hvis den flyttes, fordi problemet i saken her er at en grunneier mener å kunne bestemme over veggen der den går over egen grunn. Ingen aktivitet i veglaget, ingenting ved ordningen ser ut til å fungere.

Sak nr. 10/2000 Mørland

Bra

Tvangsmessig organisering gjennom en uavhengig part er en god måte å få ordningen gjennomført på.

Dårlig

Noen eiendommer har så liten andel at det knapt lønner seg å sende regninger.

Sak nr. 19/2002 Nøklegård

Bra

Stemmeregler der alle har medbestemmelsesrett, men ingen har flertall alene. Regler i bakhånd om de trengs med bestemmelser knyttet til det praktiske og økonomiske ved veggen. Slike regler reduserer konfliktnivået. Uavhengig part som løser problemet. Tvang kan være nødvendig, ellers blir det stillstand.

Dårlig

Ordningen følges dårlig opp og en part bremser opp selv med nye stemmeregler. Kostnader til jordskifteretten.

Sak nr. 1/1999 Vrålstad

Bra

Bruk av jordskifteretten for å igang ønskede tiltak.

Dårlig

Retten burde fått være med på stikking av veggen, det kunne gitt en bedre trasè. Vedlikeholdet er ikke godt nok. Hard økonomisk belastning.

Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen

Bra

Regler i tilfelle uenighet. Fastsatte andeler, stemmeregler og framgangsmåte for å treffe avgjørelser. Greit med tvang for å få alle med.

Dårlig

Løsningen med et veglag som er paraplyorganisasjon for en fellesveg og sideveger skaper uklarhet i forhold til lagets myndighet. Arbeidskrevende å følge ordningen fullt ut.

Sak nr. 8/2002 Nordalsættet

Bra

Ordningen er grei å etterleve.

Dårlig

Problem med deltakelse på dugnad og med betaling. Sommerboere får etter vedtektene lavere andel i vedlikeholdet som gjør det dyrere for resten.

Sak nr. 11/2001-08.00 Sølland

Bra

Fordel med ekstern part som ordner bruken, utarbeider andelsfordeling og døyver konflikter.

Sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget

Bra

Organisering av fellesskapet, greit å tvinge alle med på dette siden ordningen ville vært verdiløs om medlemskapet var frivillig.

Dårlig

Bindingstiden til laget er for kort. Den burde vært ti år slik retten først foreslo, fordi fem år er for lite tid til å se effektene av bedre vassdragsforvaltning. Kunne vært enklere å aktivisere partene.

Sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug

Bra

Retten fulgte et forslag til endret vegtrasè som gav et bedre resultat. Andeler for fordeling av vedlikehold. Fastsatte regler fjernet konflikten forut for saken og hindrer nye. Greit å tvinge partene inn i ordningen.

Dårlig

Den nye vegen skapte en liten teig som partene er usikre på hvem som eier.

Sak 0800-2005-0029 Gravajordet

Bra

Bra å ha vedtekter og fastsatte andeler og at et uavhengig organ utarbeidet løsningen.

Sak 0800-2007-0030 Skifer

Bra

De som får bundet opp skiferressursen sin gjennom eier- og driftslaget får avkastning i dag, ikke en gang i fremtiden når den faktisk utnyttes. Andelsfordeling utarbeidet av uavhengig organ.

Oppsummering

Gode elementer

Bra å samle partene i en bruksordning. Det er greit og ofte nødvendig å bruke tvang ved hjelp av jordskifteretten for å få til dette. I forhold til jakt: avgjøre hvem som skal jakte i hvilke lag, andeler for fordeling av kjøtt samt at regulering av hjortejakt var framtidsrettet. I vegsakene trekker også mange parter frem fordelene med andelsfordeling, stemmereglene og det å få et styringsverktøy samt fastsatt vegstandard. Også parter i saker der ordningen ikke er så aktivt i bruk sier at det er en fordel å ha bruksordningen med vedtekter og så videre i bakhånd dersom det skulle oppstå uenigheter eller andre problemer i driften. Det trekkes fram som fordel at stemmereglene er utformet slik at én part ikke har stemmeflertall alene.

I Skifer nevnes det at grunneiere gjennom eierlaget får avkastning med en gang driften er noenlunde i gang, og ikke på et tidspunkt som kan ligge mange år fram i tid da uttaket faktisk har nådd en bestemt parts eiendom.

I Nedre de av Telemarksvassdraget trekkes det fram at å samle et geografisk fellesskap der alle tvinges med er viktig for å få til helhetlig forvaltning.

I to saker forsvant konflikten som følge av at forholdene rundt vegen ble ordnet.

Dårlige elementer

En part nevner at når et organ som jordskifteretten tvinger uenige parter sammen, blir det ikke grunnlag for videre fellesskap. Stemmeregler må sørge for at ikke deler av gruppen kan pusse opp deler av veg og fordele kostnad på alle brukere. En part mener at grunnen under vegen burde høre til vegen som sameie så lenge vegen ligger der, slik at det ikke oppstår konflikt mellom grunneier og de med vegrett.

I Kjendalen kunne jaktfeltene vært inndelt mer praktisk. Retten burde tatt hensyn til at de personlige konfliktene ikke lot seg løse selv om jakta ble regulert.

I en vegsak nevnes at parter med andeler som er veldig små kan føre til at regningene de skal betale er så små at det nesten ikke er noe poeng å skrive regning.

To parter mener at kostnader knyttet til jordskiftesak er negativt. Det kan være tidkrevende å følge reglene fullt ut.

I fiskesaken mener parten at det obligatoriske medlemskapet i laget bør være lengre enn fem år, fordi det tar tid å få til endringer slik som å få opp laksebestand.

Veglaget som er paraplyorganisasjon for flere veger har problemer med uklar myndighet.

Drøfting

I Skeie trekker en part fram at bruksordning ikke kan fungere hvis den ikke baseres på enighet mellom partene. Dette ser ut til å være i strid med den meningen jeg finner hos flertallet av partene. Flertallet fremhever fordelene med et uavhengig organ som sørger for at alle må være med i ordningen, når de ikke blir enige selv. Det er jo nødvendig som følge av avhengigheten mellom partene. Videre beskrives problemer med stemmeregler der deler av partene kan pusse opp deler av vegen, mens alle må betale. Det skal egentlig ikke være noe problem i og med at vegen er en gjennomgangsveg og vedlikeholdet var ment å gå over hele vegstrekningen om det ikke ble hindret av en part. Vedtektene har også regler om mindretallsvern.

Når det gjelder eierskapet til veglegemet og grunnen under vegen virker det som om det er vanlig at grunneier mener å kunne bestemme over selve veglegemet som følge av eierskap til grunnen under. Det gjøres klart i saken at vegretten består, men veglovens system der

interessentene i en veg deles inn i tre grupper: bruksrettshaver, eier av veglegemet og eier av grunnen under vegen, jfr Arnulf og Gauer (1998 s. 249) går ikke fram av rettsboka. En løsning kunne være at jordskifteretten fremhevet dette istedenfor å legge grunneiendomsretten midlertidig til vegen som sameie slik part 3 foreslår. I den konkrete saken sier part 1 likevel at det er uaktuelt å akseptere jordskifterettens avgjørelser slik at det neppe hadde betydd noe om veglovens system ble fremhevet skriftlig.

Når det gjelder utsagnet i Kjendalen om at retten burde sett de personlige konfliktene så har det flere sider. På den ene siden er det vanskelig for retten å løse konflikter utover det å avgjøre den saksavhengige konflikten slik som jaktutøvelsen her. Jeg tolker utsagnet slik at parten mente det var feilaktig av jordskifteretten å plassere to parter som hadde en personlig konflikt i samme jaktlag, i motsetning til en sakskonflikt som ordningen lettere kunne løst. Det kan tenkes at jordskifteretten trodde at den personlige konflikten ville forsvinne når jakta ble regulert. En mulig forbedring kunne her vært at de ble plassert i hvert sitt lag, men av arronderingsmessige årsaker kunne det vært vanskelig. På den andre siden kunne det hende at en eller begge partene hadde personlige konflikter med medlemmer i den andre laget.

Hvis man ser på feks Bjørnhaug og Sølland så uttaler partene at når jordskifteretten ordnet vegbruken så forsvant konflikten. Dette kan tyde på at konflikt knyttet til sak kan løses ved bruksordning, særlig hvis det ikke har utviklet seg til personlige konflikter. Men mellommenneskelige konflikter blir ikke nødvendigvis bedret selv om bruken ordnes. Det er likevel nærliggende å tro at konflikten kan reduseres når konflikttemaet blir redusert.

Når det gjelder overordnede styrer ser jeg at i Kjendalen ble det aldri praktisert. Det kan være et tegn på at det ses på som unødvendig i praksis, og de har også løst dette ved at jaktlederne i de to lagene kommuniserer sammen. I Mesel/Håtveitvegen er det et veglag som både gjelder en fellesveg på vanlig måte og i tillegg er overordnet organ for flere sideveger. Her er laget i aktivitet som styre for fellesvegen og etter konflikter i en sideveg har det overordnede laget styring også der. Vedtektene ser klare nok ut, men partene opplever det som vanskelig å bruke reglene i praksis. Det ser også ut til at reglene ikke bør være arbeidskrevende å følge, et par parter sier at det kunne vært litt enklere i det hensynet. Likevel er det grenser for hvor raskt og enkelt partene kan styre felles bruk på en måte som også ivaretar visse krav til formelle framgangsmåter med møter, stemmereglene osv.

Flere trekker fram at det er en fordel med bruksordning at alle aktuelle parter må være med i ordningen. Videre er det viktig at det ikke er anledning til å melde seg ut, ihvertfall ikke før ordningen har blitt utprøvd i noen år. I Nedre del av Telemarksvassdraget er det rettet kritikk mot den korte bindingstiden til laget fordi det tar tid å få gjort noe med laksebestanden. Det kan nok også argumenteres for at forvaltningen av vassdraget aldri helt vil ta slutt og medlemskapet derfor bør ligge som en varig plikt på eiendommene. Varig medlemskap er også vanlig ellers i bruksordningsaker.

I Skifer beskriver parten det som en fordel at man gjennom medlemskapet i eierlaget får avkastning før driften faktisk starter på den partens eiendom. Dette utsagnet kan være farget av at den intervjuede parten ble tilgodesett på denne måten og at parten der driften faktisk foregår kan tenkes å se det som en bakdel. Men når laget tjener penger på denne måten tror jeg det vil føre til at partene blir mer interesserte i å delta i laget som fører til en mer aktiv og fungerende organisering.

Konklusjoner

Her vil jeg komme tilbake til underproblemstillingen: Hva ser ut til å fungere godt, og hva ser ut til å fungere dårlig i bruksordninger?

Bra

Det ser ut til at kompetansen til å tvinge igjennom løsninger er en grunnleggende og nødvendig del av bruksordningsinstituttet. Det å få igjennom løsninger når partene ikke kommer til enighet selv, har lenge vært en av grunnsteinene i jordskifteinstituttet og støttes av mange intervjuede parter. Det at grunneierlag får avkastning kan gjøre at det blir mer aktivitet i laget, men det er for lite materiale på dette til i si noe utover å trekke fram tanken.

Dårlig

Det ser ut til at veglag som er paraplyorganisasjon for flere selvstendige veger forutsetter at kompetansen til det overordnede styret er gjennomtenkt slik at det ikke oppstår tvil knyttet til den blant partene. I jaktsaken ser ikke partene behovet for et overordnet lag som overbygning for de to jaktlagene.

Medlemskap i lag bør kanskje være varig, og i alle tilfeller langvarig nok til at partene får se effektene av den ordnede sambruken, jeg tenker spesielt på slike saker som Nedre del av

Telemarksvassdraget.

4.5 Hva slags endringer av vedtekter og regler er gjort i tiden etter bruksordningen?

Formålet med dette kapitlet er å undersøke om partene bruker bruksordningen som et styringsverktøy der de tilpasser den til nye behov. Dersom partene endrer og tilpasser bruksordningen til nye behov, kan det tyde på at ordninger er fleksible.

Sak nr. 13/1993 Kjendalen

Kjøttfordelingen i felt 9A med utjevning i penger fungerte ikke så bra. Derfor endret partene fordelingen slik at det kun fordeles kjøtt etter eiendommenes areal. I felt 9B bestemte jordskifteretten at de skulle dele kjøtt etter areal. Dette er ikke endret på. I felt 9B har en part trekt seg ut men dette er ikke formalisert.

Sak nr. 1/1999 Vrålstad

To veger som før hadde egne veglag er slått sammen til ett veglag.

Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen

Veglaget er momsregistrert og det er gjort et tillegg der hytter skal betale årskort for vegbruk.

I de resterende sakene opplyser partene at det ikke har blitt endret på noe.

Konklusjoner

Jeg vil i det følgende komme tilbake til underproblemstillingen: Hva slags endringer av vedtekter og regler er gjort i tiden etter bruksordningen?

Det korte svaret er at det har blitt gjort lite endringer, kun i tre av tolv undersøkte saker.

I Kjendalen hadde felt 9A problemer med kjøttfordeling og utjevning i penger. De endret dette til kun å fordele kjøtt basert på eiendommenes areal. Dermed ser det ut til at ordningen er fleksibel i og med at partene endret på et element i ordningen som ikke passet deres ønsker. Når det gjelder eiendommen i felt 9B som har gått ut av feltet, er det en endring som kan tyde

på at bruksordningen ikke klarte å løse problemene i stor nok grad til at det var grunnlag for fellesskap i ettertiden.

Sammenslåingen av to veger i Vrålstad ser ut som godt eksempel på hvordan partene i ettertid ser hva som fungerer best, og bruker bruksordningen som styringsverktøy for å foreta nødvendige endringer. I Mesel/Håtveitvegen kan man se litt av det samme ved at laget har foretatt to endringer etterhvert som de så behovet.

Sett i sammenheng med funn fra kapittel 4.3 og 4.6 er det interessant å se at ingen av de tre sakene hvor partene har foretatt endringer, fungerer fullt ut. Det er usikkert hva dette betyr, en mulighet er at tilpasningsmuligheter i bruksordningen ikke er den faktoren som avgjør om den fungerer eller ikke.

4.6 Er bruksordninger fleksible nok til å fungere over tid?

Dette kapittelet skal undersøke om bruksordningene er fleksible nok til å fungere over tid. Tidsperspektivet er fra sakens avslutning i jordskifteretten og fram til våren 2011 da intervjuene fant sted. At ordningen fungerer forutsetter at den faktisk løste problemene, jfr kapittel 4.3.

Sak nr. 13/1993 Kjendalen

Det gis uttrykk for at det er mer orden i dag enn tidligere, vedtektene følges og ordningen har stort sett fungert over tid. Videre har bruksordningen vært varig på den måten at de har kunnet løse nye problemer i laget, jfr endret kjøttfordeling. Det å ha regulert jakta har trolig holdt konflikten nede i felt 9A. Det som ikke fungerer er parten som har trekt seg ut av sitt felt.

Basert på de intervjuede partenes utsagn så har det skjedd lite med eierformer, driftsformer og lignende som kan tenkes å påvirke hvordan ordningen fungerer over tid. Partene har klart å bruke laget og reglene der til å foreta nødvendige endringer, som viser at nye spørsmål kan løses ved hjelp av bruksordningen. Dette kan tyde på at ordningen er fleksibel. Hvorvidt ordningen har fungert over tid er ikke helt opplagt. På den ene siden så følger alle partene unntatt en, medlemskapet og reglene som fastsatt i jaktordningen og dette ser ut til å fungere for de. Men som følge av personlige konflikter har altså en part trekt seg ut av laget der

eiendommen ifølge ordningen skal delta, noe som ikke har blitt godkjent av styret. Når man ser at partene klarer å tilpasse ordningen etter nye behov og alle parter unntatt en stort sett følger ordningen, så kan det sies at dette har fungert over tid. Likevel mener jeg det er vanskelig å si at det fungerer fullt ut sålenge en part har trekt seg ut av sitt fastsatte jaktfelt.

Etter dette vil jeg si at ordningen har fungert middels bra over tid.

Sak nr. 9/1999 Skeie

En part mener at ingenting fungerer og at ingen etterlever ordningen. Det nevnes også mulighet for nye rettsaker. To andre trekker fram at det har vært vedlikehold på deler av vegen. Det ble betalt etter fordelingsnøkkelen fastsatt av jordskifteretten, men ikke alle betalte. Det uttrykkes at det ikke er noe særlig organisert styre så ordningens framtid er usikker, i tillegg blir vedlikehold og bruk av deler av vegen hindret av en part.

Partene oppgir ingen endringer i drift, eierstruktur eller lignende som kan tenkes å virke inn på hvordan ordningen fungerer. Som nevnt i kapittel 4.3 ble problemene i denne saken ikke løst og sjansene for at den da skal fungere over tid må sies å være små. Basert på partenes utsagn ser det ikke ut til at ordningen har fungert over tid. Det er heller ikke noe særlig organisering som har kommet i gang etter den tid. Når det ikke har blitt noen reell organisering av partene følger det at det heller ikke lar seg gjøre å tilpasse ordningen til endringer i drift og eierstruktur med mer. Hvis man ser på spillteorien så kan det se ut til at selv om bruksordningen endret institusjonene knyttet til vegen, så løste den ikke problemet med det som i spillteorien kalles den «*uvillige*», jfr (Sevatdal og Sky 2003 s. 58).

Etter dette mener jeg at ordningen ikke har fungert over tid.

Sak nr. 10/2000 Mørland

Alle de intervjuede partene mener at ordningen har fungert over tid med årsmøter, betaling og vedlikehold. De har ikke brukt styringsverktøyet til å løse nye spørsmål, men det har heller ikke vært nevnt noe behov for det.

I denne saken har det ikke vært endringer i eierstrukturen, men to parter sier at de er usikre på om ordningen vil fortsette å fungere når det kommer nye eiere inn. Det er interessant å se at partene tilsynelatende ser ordningens fungerende som partsavhengig. Det har skjedd endring i

driften på en , med kraftig redusert tømmerhogst. Å endre andelen i vegen som følge av dette kan bli en første ordentlig test på ordningens fleksibilitet.

Selv det ikke er grunnlag for å si noe om ordningens fleksibilitet med tanke på endringer, så kan det sies helt sikkert at ordningen har fungert over tid

Sak nr. 19/2002 Nøklegård

Partene er enige om at ordningen ikke er aktiv. En part mener dette betyr at den ikke fungerer mens en annen likevel mener at den fungerer.

Etter det jeg erfarte fra partene så har det ikke skjedd endringer i eierstruktur eller driftsformer som skulle påvirke hvordan ordningen fungerer. Selv om det ikke er noe særlig konflikt der i dag, så er det vanskelig å si at ordningen har fungert i ettertid når den ligger død og det ikke blir gjort noe med vegen. Når ordningen ligger død og ikke fungerer, medfører det at den heller ikke er fleksibel.

Etter dette mener jeg det ikke kan sies at denne ordningen har fungert over tid.

Sak nr. 1/1999 Vrålstad

Parten mener at ordningen har fungert over tid og de prøver å følge vedtekter med mer. Ordningens fleksibilitet viser seg ved at partene har slått sammen to veger med tilhørende veglag til ett lag. Parten sier videre at vedlikeholdet fungerer dårlig og at det kan være fordi formannen i veglaget ikke passer godt nok på.

Det ser ut til ordningen er fleksibel ved at de klarer å tilpasse den ettersom de ser behov for det. Når det gjelder fleksibilitet i forhold til endringer i driftsform og eierstruktur har jeg ikke noe grunnlag for å si så mye om det. Ordningen ser ut til å ha fungert i ettertid med tanke på at det er et aktivt styre, men når parten også sier at vedlikeholdet fungerer dårlig blir det vanskelig å hevde at bruksordningen har fungert i ettertid.

Etter dette ser det ut til at ordningen har fungert middels bra over tid.

Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen

Parten mener at bruksordningen har fungert over tid med vedlikehold og betaling. Unntaket

fra dette er en ny eier som ikke vil delta. Parten mener at ordningen har fungert over tid men at det vil bli litt problemer framover hvis parter nekter å følge styrets avgjørelser. Vedtektene som bestemmer at styret for fellesvegen skal ta over ansvaret når styret i sideveger ikke fungerer, er dårlige i praksis fordi en part i sidevegen ikke aksepterer at styret for fellesvegen har tatt over.

Styret er aktivt og drift fungerer godt med tanke på vedlikehold av fellesvegen. Men når man ser på fleksibilitet så viser det seg at ordningen ikke har fungert så godt når det har kommet inn en ny eier som ikke vil følge ordningen.

Etter dette ser det ut til at ordningen har fungert middels bra over tid.

Sak nr. 8/2002 Nordalsættet

Parten sier at bruksordningen har fungert over tid. Men somervedlikeholdet er ikke helt som det bør være og det har blitt etterslep på vedlikeholdet. Det er også flere som ikke deltar på dugnad og ikke betaler sine andeler selv om det har gått til inkasso. Tvangsinndrivelse kan derfor bli aktuelt. Dette gjør parten litt negativ med tanke på hvor godt ordningen vil fungere framover. Vinterbrøyting fungerer likevel bra. Parten mener at ordningen vil kunne være fleksibel og fungere som styringsverktøy i spørsmål om endringer, men de har ikke prøvd det i praksis.

Jeg har ikke grunnlag for å si noe om eventuelle endringer i drift, eierstruktur og lignende har skjedd. Heller ikke om ordningen er fleksibel med tanke på endringer siden det ikke har vært forsøkt. Det eneste holdepunktet for å si noe om fleksibiliteten er at parten mener at nye spørsmål kan løses innenfor rammene av bruksordningen. Bruksordningen har fungert på den måten at veglaget jobber aktivt og drifter vegen. Men den har ikke fungert fullt ut med tanke på de som ikke bidrar med betaling og dugnad. Når dette igjen har medført vedlikeholdsetterslep kan det ikke sies at ordningen har fungert over tid. Men siden det er et aktivt vegstyre og majoriteten av partene bidrar som de skal, kan det heller ikke sies at bruksordningen ikke fungerer i det hele tatt.

Når man ser disse momentene i sammenheng mener jeg det blir riktig å si at ordningen har fungert middels bra over tid.

Sak nr. 11/2001-08.00 Sølland

Parten er klar på at bruksordningen har fungert over tid. Jeg har ikke grunnlag for å si noe om eventuelle endringer i drift, eierstruktur eller lignende. Ifølge parten har de heller ikke prøvd å endre noe på vedtektene. Følgelig kan jeg ikke si noe om ordningens fleksibilitet med tanke på endringer, men den ser ut til å ha fungert over tid.

Sak nr. 1/2002 Nedre del av Telemarksvassdraget

Forvaltning av vassdraget har i tiden etter saken fungert godt og det er bygd et smoltanlegg for å få opp laksebestanden igjen. Parten tror den vil fungere framover, særlig når eierne får se resultatet av forvaltningen. Parten er litt redd for at noen kommer til å melde seg ut når bindingstiden på fem år er ute.

Organiseringen har ikke blitt testet fullt ut fordi ingen tiltak som krever betaling av partene har blitt vedtatt. Det er heller ikke grunnlag for å si noe om fleksibiliteten i laget siden den er såpass fersk samt at med flere hundre parter har jeg ikke mulighet til å få oversikt over endringer i eierstruktur med mer. Det er likevel ganske sikkert at noe har skjedd med eierstruktur med mer selv om saken er ganske ny i og med at det er så mange parter. Det ser ut til at ordningen har fungert over tid, og det er interessant å se at det arbeides for å få tilbake laksebestanden i elva.

Etter dette ser det ut til at ordningen har fungert over tid.

Sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug

Parten sier at laget fungerer. Betaling skjer som det skal og vedlikeholdet er ok. Jeg har ikke grunnlag for å si noe om driftsformer og eierstruktur med mer har endret seg, partene har heller ikke prøvd å endre vedtekter så det er slik sett ikke noe grunnlag for å vurdere ordningens fleksibilitet. Men parten sier at nye spørsmål som måtte dukke opp utvilsomt kan løses i veglaget.

Etter dette ser det ut til ordningen har fungert over tid.

Sak 0800-2005-0029 Gravajordet

Parten sier at bruksordningen har fungert over tid med vedlikehold og betaling som forutsatt. Styret er sovende, men grunnen er at det ikke er noe å ta tak i fordi driften fungerer godt.

I denne saken er det ikke grunnlag for å si noe om fleksibiliteten til ordningen, men det må være klart at ordningen har fungert over tid selv om styret er sovende i og med at styret ifølge parten er sovende nettopp fordi alt ved driften går av seg selv.

Etter dette ser det ut til at ordningen har fungert over tid.

Sak 0800-2007-0030 Skifer

Det er en relativt ny sak så parten kan ikke si noe om hvordan den fungerer i ettertid, men som jeg var inne på i kapittel 4.3 så ble det en reell organisering. Parten tror ordningen vil være fleksibel.

Selv om saken er så ny at det egentlig ikke er noe grunnlag for å si at den fungerer over tid, så vurderer jeg den som fungerende fordi det har blitt en reell organisering og partene har dannet et driftslag som jobber med uttak av skifer og eierlaget får betalt for dette.

Oppsummering og drøftelse

Basert på vurderingene gjort over har jeg kommet til at Mørland, Skifer, Sølland, Gravajordet, Nedre del av Telemarksvassdraget og Bjørnhaug er saker som fungerer i ettertid.

Kjendalen, Nordalsættet, Vrålstad og Mesel/Håtveitvegen fungerer middels godt.

Skeie og Nøklegård fungerer ikke.

Blant tolv undersøkte saker har jeg kommet til at seks saker fungerer godt. Fire saker fungerer middels godt og to saker fungerer ikke. Altså har halvparten av de undersøkte bruksordningene fungert over tid. Litt avhengig av hvor streng jeg er i vurderingen av hvor godt ordningene skal fungere, så kan det også argumenteres for at ti av tolv undersøkte saker har fungert over tid.

Blant de undersøkte sakene er det hovedsaklig to elementer jeg har oppdaget at virker inn på bruksordningenes fleksibilitet. Før undersøkelsene ble gjort trodde jeg at endring i drift på eiendommene ville ha innvirkning på hvordan ordningene fungerer i ettertid. Men i de sakene hvor partene oppgir at driften på eiendommen er endret på en eller annen måte har jeg ikke sett noen sammenheng mellom driftsendringer og hvor godt saken fungerer. Følgelig ser det

ikke ut til at endring i driftsform har noe å si for hvordan ordningene fungerer i ettertid, likevel har det ikke vært så mange og store endringer i drift at dette kan hevdes med sikkerhet.

Endringer i eierstrukturen ser derimot ut til å påvirke hvordan ordningen fungerer over tid. I Mesel/Håtveitvegen er det problemer med en ny part som ikke vil rette seg etter vegstyret. Noe lignende ser jeg i Nordalsættet men der er det flere parter som ikke vil delta med betaling og dugnadsarbeid, jeg forstår parten slik at noen av disse er nye grunneiere. I flere andre saker sier parter at de tror det kan bli vanskeligere å få ordningen til å fortsette å fungere når det kommer nye parter inn i bildet.

I tre saker har det blitt endret på vedtekter og regler for å tilpasse ordningen til partenes ønsker. Det er ikke så mange parter som uttrykte ønske om endringer av en type som går på å tilpasse bruksordningen, det mest konkrete unntaket er Mørland hvor en part vil endre sin andel. Det at partene kan tilpasse ordningen til nye behov kan tyde på at bruksordning fungerer som styringsverktøy.

I flere saker er det problemer med oppfølging av ordningen, enten ved at saken ligger død i sin helhet eller at noen parter ikke vil delta. I det siste tilfellet kan problemet tenkes løst ved at styret for det første informerer nye grunneiere om bruksordningen, og at de er strengere i sin gjennomføring for å få inn midler fra uvillige parter, om nødvendig ved tvangsinn drivelse. Det kan tenkes at en part som av en eller annen grunn ikke vil betale sin andel vil begynne å gjøre det etter en runde med tvangsinn drivelse som jo gjør det enda dyrere. På den andre siden kan det være ubehagelig å bruke slike virkemidler i naboforhold.

Det har ikke blitt krevd ny bruksordning i noen av de undersøkte sakene, men en sak har vært ordnet tidligere. Men det er kun Kjendalen som er gammel nok til å være utenfor tidssperren i jordskifteloven § 4 første ledd, jfr figur 13 under. Dermed kan det ikke sies at ordningene fungerer fordi det ikke har blitt krevd nye saker, det er jo kun én sak hvor dette er mulig etter hovedregelen i § 4.

Konklusjoner

Her vil jeg komme tilbake til følgende underproblemstilling: Er bruksordninger fleksible nok til å fungere over tid?

De fleste bruksordningene ser ut til å fungere over tid. Det kan sies helt sikkert for seks av tolv saker, men det kan argumenteres for at også ti av tolv saker fungerer.

Sett i sammenheng med kapittel 4.3, så ser det ut til at de saker hvor problemer blir løst og det blir en reell organisering av partene så vil også ordningen fungere over tid. Dette underbygges av at det blant de sakene der jeg vurderte problemene som løst i kapittel 4.3, så er det kun en sak som ikke har fungert over tid.

Når det gjelder fleksibilitet ser jeg at det i tre saker har blitt foretatt endringer for å tilpasse ordninger til partenes ønsker. Men i flere saker uttrykker parter ønsker om endringer. Videre ser det ut til at bruksordninger er fleksible ved endring i driftsform, men at det er større problemer når det kommer nye eiere inn i ordningene. Problemene knyttet til det å få parter til å delta kan kanskje minskes ved at vegstyret presenterer pliktene knyttet til ordningen for nye deltakere og sørger for å få inn betaling, om nødvendig ved tvangsinn drivelse.

Det har ikke blitt krevd ny bruksordning i noen av de undersøkte sakene, men Skeie har vært ordnet forut for den undersøkte saken.

4.7 Sammenligning av saker

Jeg vil bruke dette kapittelet til å sammenligne flere variable knyttet til de ulike sakene. Disse variablene vil til slutt bli sammenlignet med hvordan ordningene har fungert, for å undersøke om det finnes samvariable. Sakene sammenlignes i figur 13 under.

De variable jeg ser på er om partene er innen- eller utenbygdsboende, arealbruk og interesser der det grove utgangspunktet er at lik arealbruk betyr like interesser i eiendommen med tanke på drift og bruk, konfliktnivå, sakstype, aktivitet vurdert etter deltakelse på rettsmøte og til slutt sakens alder.

Flere av disse variablene kan splittes opp, for å begrense oppgavens omfang har jeg begrenset meg til variablene nevnt over.

Forklaring til tabellen

Med innenbygdsboende menes at eier bor i den kommunen som eiendommen eller

driftsenheten ligger. Med flertallet av partene menes mer enn halvparten. Alder regnes fra året da jordskifteretten avsluttet behandlingen av saken.

Figur 13: Sammenlikning av de undersøkte sakene.

Variable Sak	Par ter	Bosted	Arealbruk og interesser	Konfl ikt	Saksty pe	Deltakelse på rettsmøte	Sak løst og fungerer	Alder
Kjendal en	15	Innenbygds	Landbruk	Mye	Jakt	Flertallet deltok	Delvis løst Fungert middels bra	17 år
Skeie	13	Innenbygds	Landbruk, bolig, fritid, Fragmentert	Mye	Veg	Varierende	Ikke løst Har ikke fungert	8 år
Mørland	11	Innenbygds	Landbruk, bolig, Fragmentert	Nei	Veg	Flertallet deltok	Løst Har fungert	8 år
Nøklegå rd	6	Innenbygds	Landbruk og bolig, Fragmentert	Noe	Veg	Alle deltok	Ikke løst Ikke fungert	7 år
Vrålstad	4	Innenbygds	Landbruk	Noe	Felles tiltak, veg	Flertallet deltok	Delvis løst Fungert middels bra	9 år
Mesel / Håtveitv egen	12	Innenbygds	Landbruk/ut mark	Noe	Veg	Flertallet deltok	Løst Fungert middels bra	6 år
Nordals ættet	13	Innebygds	Landbruk, bolig, Fragmentert	Noe	Veg	Flertallet deltok	Delvis løst Fungert middels bra	8 år
Sølland	48	Innenbygds	Landbruk, bolig, Fragmentert	Noe	Veg	Flertallet deltok	Løst Har fungert	8 år
Telemar ksvassdr aget	515	Innenbygds	Fragmentert	Noe	Fiske	Varierende	Løst Har fungert	5 år
Bjørnha ug	8	Innenbygds	Landbruk	Lite	Felles tiltak veg	Flertallet deltok	Løst Har fungert	4 år
Gravajo rdet	8	Innenbygds	Landbruk, tomt, næring, Fragmentert	Nei	Veg	Flertallet deltok	Løst Har fungert	4 år
Skifer	7	Innenbygds	Landbruk	Nei	Naturr essurs	Mindretallet deltok	Løst Har fungert	3 år

Kilde: Laget av Anund Grane.

Sammenligning

Antall parter

I de to sakene med størst antall parter, Sølland med 48 og Nedre del av Telemarksvassdraget med 515, ble problemene løst og ordningen har fungert i ettertid. Selv om det ikke er så mye materiale å basere dette på, kan det tyde på at høyt antall parter ikke gjør det vanskeligere å få ordningen til å fungere.

Parters bosted

Dette er interessant fordi man vet at i mange år har utviklingen i eierstruktur når det gjelder landbrukseiendommer vært slik at stadig sjeldnere er eier også beboer og driver. Når eierskapet blir mer distansert kan man tenke seg at dette påvirker forholdet til eiendommen, feks når det gjelder deltakelse i felles bruk av ulike slag.

I alle sakene er flertallet av partene innenbygdsboende. Jeg har ikke registrert noe som tyder på at det har vært et problem at mange parter bor vekk. Det nærmeste unntaket er i Nøklegård hvor det ble nevnt at vegformannen bodde vekk, men den personen bor likevel i samme kommune og det ser ut til at passiviteten gjelder de fleste partene i saken. Etter dette finner jeg ikke grunnlag for å si noe om parters bosted påvirker hvor godt ordningen fungerer.

Arealbruk og interesser

Når jeg ser partseiendommenes arealbruk i sammenheng med hvordan ordningene har fungert, så er sakene spredd utover fire kategorier: 1) Fragmenterte interesser og ikke fungerende eller delvis fungerende 2) Fragmenterte interesser og fungerende 3) Like interesser og fungerende 4) Like interesser og ikke fungerende eller delvis fungerende. Siden sakene er jevnt fordelt på alle disse kategoriene kan jeg ikke se at det er noen sammenheng mellom hvordan ordninger med fragmenterte interesser fungerer, eller hvordan ordninger med likeartede interesser fungerer. Disse vurderingene er basert på en antakelse om at lik eiendom betyr like interesser. Dette er en forenkling gjort for å se etter samvariable, og det er selvsagt at parter med like eiendommer vil ha ulike interesser i praksis.

Konfliktnivå før saken og type konflikt (saksavhengig - personavhengig)

Alle sakene hvor partene oppgir at det ikke var konflikt som utløste saken men heller et behov for en uavhengig instans til å utarbeide andeler og regler for vegen, fikk løst problemene som

lå bak saken. Disse ordningene har også fungert i ettertid. Det ser dermed ut til at jo mindre konflikt det er forut for saken, jo større sjanse er det for at ordningen skal klare å løse problemene og at ordningen skal fungere i ettertid. Dette kan sammenlignes med funnene til Gilberg (2009 s. 122), hvor det i alle undersøkte saker var vedtatt planer og/eller skjedd noe utbygging slik at problemet allerede hadde manifestert seg og kanskje medført at situasjonen var noe tilspisset. Det så ut til å medføre at samarbeidsviljen ble redusert og gjennomføringen av jordskifterettens løsninger vanskeliggjort.

I Sølland var det en saksavhengig konflikt knyttet til foreldede vedlikeholdsandeler. Konflikten ble løst da det ble utarbeidet nye andeler, som kan tyde på at den saksavhengige konflikten ikke hadde utviklet seg til en personlig konflikt. Når det gjelder Nedre del av Telemarksvassdraget så var det motstand mot å ordne forvaltningen ved jordskifte, som kunne gjort at gjennomføringen i ettertid ble vanskelig. Det ser likevel ut til at partene ikke jobbet mot ordningen når det først ble sak. Kjendalen er et eksempel på en sak hvor det å løse den saksavhengige konflikten ikke løste de personavhengige konfliktene som igjen fører til at ordningen ikke fungerer fullt ut. Ser man på Skeie så er konfliktbildet sammensatt med saks- og personavhengige konflikter samt mistillit til jordskifteretten som rettsinstans med det resultat at det å ordne bruken ikke ser ut til å ha hjulpet vegdriften.

Sakstype

Med sakstype menes her hva slags bruk som skal ordnes, ikke hvilke bestemmelse i jordskifteloven som saken er fremmet etter. Utvalget har flest vegsaker, men også en sak av hver med naturressurs, jakt og fiske. Selv om både fiskesaken og naturressurssaken har fungert, er det lite grunnlag for å si at det er enklere å få en type sak til å fungere enn andre typer.

Aktivitet

Med aktivitet mener jeg hvor stor del av partene som deltok på rettsmøter. Kun i Skifer møtte under halvparten av partene i rettsmøtene. I Skeie og Nedre del av Telemarksvassdraget varierte deltakelsen mellom flertall og mindretall. Skifer og Telemarksvassdraget har fungert godt mens Skeie ikke har fungert. I de andre sakene møtte et flertall av partene på alle rettsmøtene. Etter dette finner jeg ikke grunnlag for å si noe om en eventuell sammenheng mellom aktivitet målt etter deltakelse på rettsmøte, og hvor godt bruksordningen fungerer.

Sakens alder

Gjennomsnittsalderen i utvalget regnet etter tidspunktet da jordskifteretten avsluttet behandlingen av saken, er tilnærmet lik sju år. Kjendalen er den eldste saken med 17 år. Jeg kom der til at problemene delvis ble løst og at den har fungert middels bra over tid. I 1997 gikk en part ut av sitt felt i Kjendalen, det vil si omtrent tre år etter at saken ble avsluttet. Etter det har saken fungert bortsett fra parten som ikke deltar. Dermed ser det ut til at lang tid ikke har vært noe problem i utvalgets eldste sak. De tre yngste sakene på tre og fire år har fungert bra. Det kan dog komme av at forholdene har endret seg lite så kort tid etter sakens avslutning, men det faktum at ihvertfall to av disse sakene ikke hadde noe konflikt forut for saken vil nok også øke sjansen for at ordningen fungerer. Blant de resterende sakene som ligger nærmere gjennomsnittet i alder så finnes både saker som har fungert i ettertid og saker som ikke har fungert. Når jeg ser tilbake på konklusjonene i kapittel 4.3 og 4.6 så går det fram at blant de sakene hvor problemene ble løst og det ble en reell organisering etter saken, så er det kun én sak som ikke fortsatte å fungerte som den skulle, det er Mesel/Håtveitvegen.

Basert på dette utvalget kan jeg ikke si noe sikkert om sammenhengen mellom ordningers alder og hvordan de fungerer over tid.

Etter denne sammenligningen av sakene går det fram at sakene ser ut til å være relativt like. Det gjelder særlig på grunn av lignende sakstype, at alle sakene har en majoritet av partene boende innenbygds og alle har minst en part som er landbrukseiendom. Når sakene har endel fellesnevner er det interessant å observere at tilsynelatende lignende saker fungerer ulikt, jfr funnene i kapittel 4.3 og 4.6.

4.8 Hva ser ut til å være problemet i de ordningene som ikke har fungert?

I alle sakene hvor jeg har funnet at ordningen ikke løste problemene og den ikke har fungert fullt ut i ettertid, går det fram av partsintervjuene at det er menneskelige faktorer som er problemet. Med andre ord kan det se ut til at det er mennesker som hindrer at bruksordninger fungerer, ikke først og fremst ordningens innhold eller økonomiske årsaker. Mot dette kan det innvendes at ordningen bør kunne løse problemer med uvillige parter og lignende. Det ligger i ordningen at styret, om nødvendig, kan tvangsinndrive midler fra uvillige parter. Men dette forutsetter noe helt opplagt, nemlig at styret faktisk er villige til å gjøre det. Flere intervjuede

parter uttrykte at tvangsinndrivelse av midler var noe de vegret seg for av hensyn til nabolaget. Det er lett å forstå disse motforestillingene, men på den andre siden bør det være legitimt at et lag sørger for å få inn midler de har rett på og som brukes til et felles beste. Poenget er altså at i slike tilfeller er det to menneskelige faktorer som vanskeliggjør driften. Det starter med en uvillig part og deretter lagets styre som vegrer seg for å tvangsinndrive midler.

I Kjendalen er det en personlig konflikt som gjør at ordningen ikke fungerer fullt ut selv om ordningen regulerte noe av det konflikten dreide seg om. I Nøklegård er det passivitet fra partene som gjør at ikke ordningen fungerer, lignende er det i Nordalsættet men der fungerer ordningen utenom ¼ av partene som ikke deltar. Vrålstad har også problemer med litt manglende oppfølging av vedlikehold. Skeie har et relativt sammensatt konfliktbilde men det kan nok sies at også der er det menneskelige årsaker som hindrer at ordningen fungerer.

I noen tilfeller kan problemet være en økonomisk årsak, slik som i Mesel/Håtveitvegen der en part ikke vil delta på vedlikeholdet fordi parten har en tilnærming til gårdsdrift der parten mener at vegen bør drives så billig som mulig ved å bruke minst mulig penger på vedlikeholdet. Det ser altså ikke ut til å være hverken vrangvilje eller et uthalerspill som foregår, men rett og slett at parten har andre interesser som påvirker handlemønsteret.

5 Konklusjoner

Jeg vil i det følgende sammenfatte konklusjoner og erfaringer fra underproblemstillingene jeg har behandlet over og forsøke å besvare hovedproblemstillingen: Hvordan fungerer bruksordninger fastsatt ved jordskifte?

Først vil jeg kort beskrive en underproblemstilling som ble valgt bort: Forutsatt at det velges ut saker både før og etter standardiseringer, jfr (Reiten et al. 2004), er det forskjell på hvor godt bruksordninger før og etter slike standardiseringer fungerer. Jeg tok den bort fordi omfanget på oppgaven allerede var såpass stor med de andre underproblemstillingene, i tillegg kunne jeg ikke se noen sammenhenger eller forskjeller i ordningene før og etter denne rapporten. Det kan likevel tyde på at bruksordninger var forholdsvis standardiserte og at rapporten først og fremst løste noen rettslige spørsmål knyttet til lagene og kodifiserte standardvedtekter.

Oppsummering

I kapittel 4.2 fant jeg at jordskiftedommere og jordskifteloven har et relativt varig perspektiv på bruksordninger der ordningen skal kunne være selvgående slik at nye spørsmål kan løses innenfor rammene av bruksordningen. Det ser dermed ut til at lovens mening følges opp i praksis.

I kapittel 4.3 vurderte jeg hvorvidt bruksordningen løste problemene som utløste saken eller ikke. Jeg fant at sju av tolv ordninger løste problemene. Men avhengig av hvor strengt man vurderer om ordningen løste problemene, så kan det argumenteres for at problemene ble delvis løst i inntil elleve av tolv saker.

Av kapittel 4.4 går det fram at de fleste partene ser på bruk av tvang for å organisere partene i lag som nødvendig. To parter er klart imot dette. Det ser også ut til at i saker med mer komplisert struktur feks ved at et lag er overordnet styre for flere mindre lag, å være viktig for en velfungerende ordning at kompetanseforholdene mellom disse er klare for partene.

I kapittel 4.5 fant jeg at partene har foretatt endringer i tre av tolv saker. Ser man dette i sammenheng med funnene i kapittel 4.2 kan det tyde på at i noen grad er bruksordninger langvarige slik at partene kan løse nye spørsmål og behov innenfor rammene av ordningen.

I kapittel 4.6 fant jeg at alle sakene hvor ordningen løste problemene som lå forut for saken, har fortsatt å fungere fram til i dag. Det er kun ett unntak fra dette.

I kapittel 4.7 fant jeg at lignende saker fungerer ulikt, grunnen er som jeg beskrev i kapittel 4.8 ofte menneskelige faktorer.

Som jeg var inne på i drøftingene både i kapittel 4.3 og 4.6 så er det ingen klar fasit på hva som skal til for at en ordning skal vurderes som problemløsende og fungerende. Strengt vurdert så løste bruksordningen problemene og skapte en reell organisering av partene i sju av tolv saker. Mindre strengt vurdert så løste bruksordningen problemene og skapte en reell organisering av partene i elleve av tolv saker. Når det gjelder hvor godt sakene har fungert over tid, så kan man ved en streng vurdering videreføre tallene direkte bortsett fra at det er en sak mindre som fungerer.

Konklusjon

Her kommer jeg tilbake hovedproblemstillingen: Hvordan fungerer bruksordninger fastsatt ved jordskifte?

Når man ser funnene i sammenheng ser det ut til at bruksordninger fastsatt ved jordskifte fungerer godt. Med godt menes at problemene forut for saken ble løst og at fellesbruken har fortsatt å fungere i tiden fra sakens avslutning hos jordskifteretten og til våren 2011.

Etter den strengeste vurderingen lagt til grunn i analysedelen gjelder dette for halvparten av de undersøkte sakene. Men ordningen fungerer i varierende grad i inntil ti av tolv undersøkte saker.

Teoretiske følger

Det ser ut til at det å endre de institusjonelle rammene for rettslig grunnset sambruk eller geografiske fellesskap ved hjelp av bruksordning, som oftest løser problemer som oppstår som følge av rettslig eller funksjonell avhengighet. Problemer som følger av spillteoriens

«uvillige» feks som følge av motstridende interesser, og «vriompeiser» kan likevel vedvare. Det gjelder selv om bruksordningen gir partene et verktøy til å fatte flertallsavgjørelser nettopp for å unngå disse hindringene. Dette kan tenkes løst ved at laget har lavere terskel for å bruke namsmyndighetene i gjennomføringen.

Prinsippet om at alle skal med i laget, er blant grunnsteinene i jordskifteloven nettopp fordi bruksproblemer kan komme av parter som ikke vil delta i en eller annen form for fellesskap. Som en følge av dette kan jeg ikke se at det skal være praktisk mulig å ta bort dette tvangselementet. Videre er nær alle intervjuede parter enige i at tvang er nødvendig for fellesskapets skyld der det er problemer med å få alle til å delta.

6 Avsluttende refleksjoner

Refleksjoner rundt oppgaven

Utgangspunktet for oppgaven var en bred problemstilling: Hvordan fungerer bruksordninger ved jordskifte? Jeg og veileder Håvard Steinsholt utarbeidet flere underproblemstillinger som skulle undersøkes for å gi grunnlag for å besvare hovedproblemstillingen. De utvalgte underproblemstillingene ble stort sett beholdt i sin opprinnelige form og besvart. Det var likevel en underproblemstilling som var noe tvetydig og måtte presiseres og en som ble tatt helt ut. Utover dette kunne oppgaven blitt utbygd mye, med nye momenter å ta inn i studien og mer empiri i form av saker og partsintervju. Selv med det utvalget av underproblemstillinger som ble gjort, fikk oppgaven et forholdsvis stort omfang. Spesielt den store mengden empiri gjorde at oppgaven tidvis var litt tung å arbeide med, likevel gikk det lettere ettersom jeg ble bedre og bedre kjent med stoffet. Selv om jeg har kuttet noe i empirien, er det også en sentral del av oppgaven som det er interessant å ha med endel av. Sluttresultatet er dermed en avveining mellom å ha med alt, og å gi oppgaven et mer begrenset omfang.

Personlige refleksjoner

Arbeidet med oppgaven har vært lærerikt. Jeg har fått dypere kjennskap til de teoretiske begrunnelsene for virkemiddelet bruksordning etter jordskifteloven. Og kanskje enda viktigere så har jeg fått innsikt i hvordan et utvalg bruksordninger faktisk fungerer. Dette er trolig svært nyttig kunnskap, både hvis jeg selv skulle jobbe i jordskifteretten eller får

befatning med bruksordninger på en annen måte.

Når arbeidet hadde kommet så langt at jeg begynte å se konturer av resultatene begynte skrivingen virkelig å bli spennende. Jeg synes det var interessant å finne sammenhenger mellom hvor ofte bruksordning løser problemene i saken og hvordan dette sammen konfliktnivå før saken påvirker sjansen for at ordningen skal fungere i ettertid. Det var selvsagt også spennende at funnene gjorde det mulig å komme med forholdsvis entydige svar på både underproblemstillinger og hovedproblemstillingen, selv om jeg ikke har hatt et saks- og partsutvalg stort nok til å konkludere generelt.

Videre arbeider

En undersøkelse av samme type som denne, men i større omfang og gjerne i samarbeid med organer som Domstoladministrasjonen. En slik undersøkelse kunne besvart om bruksordninger ved jordskifte fungerer, men på en mye bredere bakgrunn enn denne oppgaven.

Å gjenta undersøkelsen i denne eller lignende oppgaver med samme saksutvalg om feks ti år, kunne gitt et enda sikrere bilde av hvordan bruksordninger fungerer over tid.

Det kan også gjøres en oppgave på underproblemstillingen jeg forkastet, der det undersøkes om ulike standardiseringer av bruksordninger får følger i praksis. Feks ved å sammenligne saker før og etter slike standardiseringer. Denne ideen bygger på forslag til underproblemstilling fra veileder Håvard Steinsholt.

Et problem som ble klart for meg tidlig i arbeidet, var vanskeligheter knyttet til gjennomføring av ordninger, feks betaling av vedlikehold. Det hadde derfor vært interessant å studere hvordan gjennomføring av en bruksordning kan gjøres bedre eller enklere. Studien kunne tatt for seg hva som skal til for å få tvangsgjennomført en bruksordning, hvordan man kan få parter til å følge ordningens løsning og forslag til tilpasninger i de relevante lover for å oppnå gjennomføring av ordningen.

Referanseliste

Internett

- Norgeskart (2011). Diverse selvredigerte kart. Lokalisert 29.04.2011 på www.norgeskart.no.

Litteratur

- Arnulf, O. og Gauer, E. (1998). *Vegloven, kommentarutgave 3. utgave*. Oslo, Universitetsforlaget. 432 s.
- Austenå, T. og Øvstedal, S. (2000). *Jordskifteloven, kommentarutgave 3. utgave*. Oslo, Universitetsforlaget. 443 s.
- Flø, O., Austenå, T., Jensvoll, A. L., Melbø, A. K., Bjørnbet, T. og Ranum, O. (1996). *Bruksordninger etter jordskifteloven*. Oslo, Jordskifteverket. 75 s.
- Gilberg, N. (2009). *Beitebruk og hytter*. Masteroppgave. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 129s.
- Høie, H. (2009) Ordning av felles bruk ved jordskifte. Masteroppgave. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 79 s.
- Korsvolla, K., Sevatdal, H. og Steinsholt, H. (2004). *Eiendomsforhold i utmark og næringsuavvikling*. Ås, Norges Landbrukshøgskole. 143 s.
- North, D. C. (1990). *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge University Press. 152 s.
- Buhaug, O., Melbø, A. K. og Ranum, O. (2007). *Behovet for og betydningen av bruksordninger og eiendomsendrende tiltak*. I Ravna, Ø. (red.) *Areal og eiendomsrett*. S. 341-359.
- Rognes, J. K. (2008). *Forhandlinger, 3. utgave*. Oslo, Universitetsforlaget. 214 s.
- Sevatdal, H. og Sky, P. K. (2003). *Eigedomsteori*. Ås, Norges Landbrukshøgskole. 119 s.
- Reiten, M., Ranum, O. og Flø, O. (2004). *Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte*. Oslo, Landbruks- og matdepartementet. 49 s.

Lover

- Domstolloven. Lov av 13. august 1915 nr. 5: *Lov om domstolene*.
- Grannegjerdelova. Lov av 05. mai 1961: *Lov om grannegjerde*.

- Jordskifteloven 1950. Lov av 02. desember 1950 nr. 2: *Lov om jordskifte o.a.*
- Jordskifteloven. Lov av 21. desember 1979 nr. 77: *Lov om jordskifte o.a.*
- Selskapsloven. Lov av 21. juni 1985 nr. 83: *Lov om ansvarlige selskaper og kommandittselskaper.*
- Servituttløven. Lov av 29. november 1968: *Lov um særlege råderettar over framand eigeedom.*
- Utskiftningsloven 1882. Lov av 13. mars 1882: *Lov om utskiftning mv.*
- Veglova. Lov av 21. juni 1963 nr. 23: *Veglov.*

Lovforarbeider

- Ot. prp. nr. 56 (1978-1979). *Om lov om jordskifte o.a.*

Rettspraksis

- Rt. 1995 s. 1474

Saksliste

Agder jordskifteoverrett

- Sak nr. 5-2003 Skeie i Vinje kommune

Agder lagmannsrett

- Sak nr. 03-01116 A

Nedre Telemark jordskifterett (tidligere Grenland jordskifterett)

- Sak nr. 13/1993 i Porsgrunn kommune.
- Sak nr. 1/1999 Vraalstad i Drangedal kommune.
- Sak nr. 8/2000A Nordalsættet i Larvik og Porsgrunn kommune.
- Sak nr. 10/2000B Mørland i Kragerø kommune.
- Sak nr. 11/2001 Sølland i Siljan kommune.
- Sak nr. 1/2002A Nedre del av Telemarksvassdraget i Skien og Porsgrunn kommune
- Sak nr. 19/2002B Nøklegaard i Porsgrunn kommune.
- Sak nr. 0800-2004-30 Bjørnhaug i Notodden kommune.
- Sak: 0800-2005-0029 Gravajordet i Bø kommune.
- Sak: 0800-2007-0030 Skifer i Bø og Sauherad kommune.

.Øvre Telemark jordskifterett (tidligere Vest-Telemark jordskifterett)

- Sak nr. 9/1999 Skeie i Vinje kommune.
- Sak nr. 5/2000 Mesel/Håtveitvegen i Nissedal kommune.

Vedlegg

Vedlegg 1 - Spørsmål til intervju med parter

1 Utvikling og sammenligning av eiendommen da bruksordningen ble gjort, og i dag:

- a) Var du selv eier da bruksordningssaken fant sted?
- b) Er driften eller arealbruk endret eller lagt ned?
- c) Bodde du selv på eiendommen da bruksordningen ble gjort eller var den ubebodd, utleid? Har dette endret seg i dag?

2 Hva utløste bruksordningssaken?

3 Om sakens resultat:

- a) Hva skjedde med konfliktnivået mellom partene?
- b) Ble det en reell organisering av partene (alle med, betaling, gjennomføring)?

4 Mener du at jordskifteretten burde gjort noe annerledes med bruksordningen den utarbeidet, og i så fall hva?

5 Hva mener du om jordskifterettens saksbehandling?

6 Hva mener du ellers om løsningen som jordskifteretten utarbeidet?

7 Bruksordningens varighet

- a) Har den fungert over tid?
- b) Ble bruksordningen selvgående, slik at spørsmål eller problemer som eventuelt har dukket opp i ettertiden kan løses innenfor de rammene som bruksordningen trekker opp?
- c) Hvordan tror du den vil fungere fremover?

8 Har det blitt gjort endringer i vedtekter?

9 Er det noen endringer, f.eks i vedtektene, andelsfordeling eller det selve anlegget/driften du mener burde vært gjort, men som du ikke får gjennomført?

10 Hvordan mener du generelt at bruksordning fungerer som organisasjonsform?

11 Kan du trekke fram elementer i bruksordningen som

a) Fungerer bra?

b) Fungerer dårlig?

12 Hva mener du generelt om tvangsmessig organisering av et fellesskap (f.eks parter i en veg) slik som bruksordning er:

a) Konkret i denne saken?

b) Generelt?

13 Er det noe du ellers vil tilføye?

Vedlegg 2 - Spørsmål til intervju med jordskiftedommere

Generelt

1 Hva slags tidsperspektiv har du med tanke på hvor varig en bruksordning skal være?

2 I hvilken grad vil du som dommer overstyre parter som blir enige, men om løsninger som er dårligere enn den løsning du selv ville utarbeidet?

3 Har du fått bruksordningssaker som tidligere har vært ordnet?

Om saken

1 Hadde du inntrykk av at det var høyt konfliktnivå under saken, og hva var konflikten i såfall knyttet til?

2 Er bruksordningen preget av å være et forlik, og ville du som dommer ha valgt en annen løsning hadde det ikke vært for forliket?