

LANGSIKTIGE EFFEKTER AV BRUKSORDNING VED
JORDSKIFTE

LONG-TERM EFFECTS OF JOINT USE BY LAND CONSOLIDATION

ALEXANDER GULBRANDSEN

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP
INSTITUTT FOR LANDSKAPSPLANLEGGING
MASTEROPPGAVE 30 STP. 2011



Forord

Dette er en masteroppgave med 30 studiepoengs omfang fra studieprogrammet master i eiendomsfag ved Universitetet for miljø- og biovitenskap.

I løpet av studiet har jeg fått økende interesse for virkningene av en jordskiftesak, og da spesielt hvilke effekter saken har medført for de involverte partene. Gjennom sommerjobb i jordskifteretten og samtaler med domstoladministrasjonen, fikk jeg vite at det blant disse var interesse for å få økt kunnskap om effektene av bruksordningssaker. Dette passet godt med mitt ønske om en masteroppgave med praktisk betydning.

Jeg vil takke for samarbeidet med jordskiftedommer Ove Flø og overingeniør Sigmund Skard ved Akershus- og Oslo jordskifterett. Jeg vil også rette en spesiell takk til partene som stilte opp i spørreundersøkelsen. Jeg vil også takke min veileder førsteamanuensis Einar Hegstad for gode veiledningstimer og utrettelig stå på vilje. Også professor emeritus Hans Sevatdal fortjener takk for veiledning i forbindelse med oppgavens teoridel.

Avslutningsvis vil jeg takke mine nærmeste for støtten gjennom studiene, og spesielt til min kjæreste Renate Øien Skarsvåg som også har bistått meg med gjennomlesing og layout.

Ås, 12.12.2011

Alexander Gulbrandsen

Sammendrag

Denne masteroppgaven undersøker de langsiktige effektene av bruksordningssaker ved jordskifte, da jordskifteretten i prinsippet er ferdig med saken i det den avsluttes.

Oppgavens første del beskriver oppgavens problemstilling med tilhørende underproblemstillinger, samt oppgavens fremgangsmåte. Dette etterfølges av et teorigapittel, der hensikten er å gi en innføring i bruksordning, samt sette dette virkemiddelet i kontekst med jordskifterettens øvrige virkemidler. Teorigapittelet begrunner også grunnlaget for bruksordningens eksistens. Deretter følger et kapittel med presentasjon og drøfting av innsamlet materiale fra 30 jordskiftesaker, hvorav fire forsøkssaker og 26 bruksordningssaker som grunnlag for spørreundersøkelsen. Dette kapittelet avsluttes med en oppsummering av funnene i undersøkelsen, samt at jeg forsøker å besvare hovedproblemstillingen med dertil underproblemstillinger.

Oppgavens hovedproblemstilling “hvordan fungerer jordskifterettens bruksordningssaker på lang sikt?”, belyses av følgende underproblemstillinger:

- Hvilke retningslinjer jobber jordskifteretten etter i bruksordningssaker?
- Hvordan arter en typisk bruksordningssak seg, hva karakteriserer partene i sakene og hvilke effekter vil bruksordningssakene typisk gi?
- Hvordan ser partene på resultatet av sin bruksordningssak på lang sikt kontra kort sikt, og stemmer dette overens med jordskifterettens tidsperspektiv for bruksordningssaker?
- Hvilke faktorer ser ut til å være av størst betydning for partene i sakene, og hvordan harmonerer dette med bl.a. “ikke-tapsgarantien” i jordskifteloven?
- Hva fungerer tilfredsstillende, og hva fungerer mindre tilfredsstillende i de undersøkte sakene?
- I hvilken grad ble partenes opprinnelige problemer løst, og oppstod det eventuelle nye problemer som følge av endringene saken medførte?
- Blir jordskifterettens vedtekter endret i ettertid, og eventuelt i hvilken grad?

Flertallet av de responderende partene i spørreundersøkelsen var av den oppfatning at bruksordningen hadde gitt dem en varig forbedring av situasjonen. Spørreundersøkelsen avdekket også at de sakene som fungerer godt på kort sikt, som regel også fungerer godt på lang sikt, som da kan antas å bli resultatet i et mer varig perspektiv. Dette stemmer også godt overens med lovens hensikt. I de tilfellene der bruksordningen ikke fungerer like godt, ser det ut til at en stor andel av disse er flinke til å benytte seg at virkemidlet jordskifteretten har gitt dem, gjennom å endre bruksordningslagets vedtekter i hensikt av å bedre situasjonen.

Abstract

This thesis examines the long-term effects of joint use by land consolidation court. The study consists of 30 cases, which four of them were used as trials, and the remaining 26 as the foundation for the survey.

In summary, in cases where the organization of joint land function well in the short-term, it's usually functions well in the long-term. In cases which don't work as great, the parties often use the opportunity to change their formal land use rules, in hope of improvement.

Innhold

1. Innledning.....	7
1.1 Tema og bakgrunn for oppgaven.....	7
1.2 Problemstilling.....	7
1.3 Fremgangsmåte.....	8
1.4 Organisering av oppgaven.....	14
1.5 Aktørvinkling.....	15
2 Teori.....	16
2.1 Innledning.....	16
2.2 Jordskifterettens kompetanse.....	16
2.3 Mer om bruksordning.....	20
2.4 Hovedvilkårene for jordskifte.....	29
2.5 Jordskiftes ulike effekter.....	33
2.6 Subjektiv verdsetting av skiftenytte og tapsgaranti.....	35
2.7 Forskjellen på jordskifte og ekspropriasjon.....	38
2.8 Tidligere arbeider, utredninger og undersøkelser.....	39
3 Presentasjon og drøfting av innsamlet materiale.....	41
3.1 Innledning.....	41
3.2 Forsøksintervjuene.....	43
3.3 Spørreundersøkelsen.....	45
3.3.1 Hvilke retningslinjer jobber jordskifteretten etter i bruksordningssaker, og med hvilket tidsperspektiv?.....	45
3.3.2 Hva er typiske trekk for de undersøkte bruksordningssaker, og hva karakteriserer partene i disse sakene?.....	49
3.3.3 Hvordan ser partene på resultatet av sin bruksordningssaker på lang sikt kontra kort sikt, og hvor godt stemmer dette overens med jordskifterettens tidsperspektiv for bruksordningssaker?.....	53

3.3.4 Hvilke faktorer ser ut til å være av størst betydning for partene, og hvordan harmonerer dette med bl.a. «ikke-tapsgarantien»?	57
3.3.5 Hvilke gevinster som følge av saken trekker partene frem, og hva fungerer eventuelt mindre tilfredsstillende i de undersøkte sakene?	61
3.3.6 Hva var hovedgrunnen til at saken oppstod, og dukket det opp eventuelle nye problemer som følge av endringene saken medførte?	64
3.3.7 Har det vært en endring av jordskifterettens vedtekter i ettertid, eventuelt i hvilken grad?.....	67
3.4 Feilkilder:.....	69
4 Konklusjoner.....	70
5 Avsluttende refleksjoner	71

Figurliste

Figur 1: Venstre: geografiske fordelingen av saksutvalget. Høyre: områdene der jeg fikk respondenter.

Figur 2: Hvilken bruk skulle ordnes for partene.

Figur 3: I hvilken grad synes partene utsagnene rundt prosessen passer.

Figur 4: Hvordan partene opplevde dommerens opptreden i saken.

Figur 5: Partenes syn på fordelingen av vedlikeholdskostnader.

Figur 6: Forhold før saken ble fremmet.

Figur 7: Hvor aktive partene anså seg selv i forkant og under saken

Figur 8: Hvor stor betydning hadde saken totalt sett for partene.

Figur 9: I hvilken grad det ble benyttet advokat i eksempelsakene.

Figur 10: Saksbehandlingstid og ventetid ved jordskifterettene.

Figur 11: Hvor tilfreds/utilfreds partene var med resultatet da saken ble avsluttet.

Figur 12: Hvor fornøyd/misfornøyd partene er sammenliknet med situasjonen før saken.

Figur 13: Betydningen av de ulike områdene for partene.

Figur 14: Hvorvidt partene mener jordskiftelovens § 3 bokstav a ble oppfylt for deres tilfelle.

Figur 15: I hvilken grad partene synes at saken har medført gevinst på ulike områder.

Figur 16: Hvordan forholdet til de andre partene har utviklet seg som følge av saken.

Figur 17: Hvordan samarbeidet i bruksordningslaget fungerer.

Figur 18: Angir når forhold partene eventuelt var misfornøyd med ble tatt opp.

Figur 19: Hvilken retning partenes holdning eventuelt har blitt endret som følge av saken.

Vedlegg

Vedlegg 1: Spørsmål til intervjuobjektene i forsøksintervjuene.

Vedlegg 2: Sakslisten over de undersøkte bruksordningssakene.

Vedlegg 3: Spørreundersøkelsen til partene i bruksordningssakene.

Vedlegg 4: Oversikt over innsamlet materialet.

Vedlegg 5: Saksliste bruksordningssaker utarbeidet av overingeniør Sigmund Skard.

1. Innledning

1.1 Tema og bakgrunn for oppgaven

Temaet for denne oppgaven er en studie av de langsiktige effektene av bruksordning ved jordskifte. Allerede tidlig i studiet begynte jeg å interessere meg for virkningene av jordskifte, og hvordan forholdene utvikler seg etter at en jordskiftesak er over. Hovedgrunnen til at jeg anså dette som spesielt interessant, var nok at det ikke fantes all verdens dokumentasjon på området, da en sak i prinsippet er avsluttet idet den er rettskraftig. Dog ble det fra tid til annen presentert resultater fra bl.a. enkeltsaker, men det ble sjelden nevnt rapporter fra mer generelle studier. Ved nærmere granskning fant jeg at det var rom for mer undersøkelse på dette området, hvilke effekter en jordskiftesak har for de involverte partene på lengere sikt. Dette resulterte i at min masteroppgave er en resultatstudie av bruksordningssaker ved jordskifte.

Det er til syvende og sist en institusjons omdømme som er en stor del av dens eksistensgrunnlag. Da er de mer langsiktige virkningene en viktig del av det som blir husket og omtalt blant tidligere- og potensielle parter. For enhver institusjon er det viktig med et aktivt forhold til evaluering, slik at man hele tiden kan bli bedre. Det er nok ikke utenkelig at de respektive jordskifterettene får tilbakemeldinger både fra parter og utenforstående, men dette blir som regel bare fragmenterte stykker. Oppgavens problemstilling med tilhørende underproblemstillinger søker å belyse de spørsmål undertegnede finner vesentlige for å bedømme de langsiktige effektene av en bruksordningssak. Det må antas at det vil være av interesse for jordskifterettene å få tilbakemelding på hvordan forholdene utvikler seg i tiden etter at saken er avsluttet.

1.2 Problemstilling

Oppgavens hovedproblemstilling er følgende:

- Hvordan fungerer jordskifterettens bruksordningssaker på lang sikt?

I denne sammenhengen er “fungerer” en term som subjektivt kan ha mange ulike forståelser.

Som jeg senere skal komme tilbake til, har jeg funnet flere parametere som jeg funnet sentrale for resultatet av en bruksordningssak for å måle hvor godt den fungerte. Denne overordnede problemstillingen vil jeg presisere med følgende underproblemstillinger:

- Hvilke retningslinjer jobber jordskifteretten etter i bruksordningssaker?
- Hvordan arter en typisk bruksordningssak seg og hvilke effekter vil den typisk gi, samt hva karakteriserer partene i sakene?
- Hvordan ser partene på resultatet av sin bruksordningssak på lang sikt kontra kort sikt, og stemmer dette overens med jordskifterettens tidsperspektiv for bruksordningssaker?
- Hvilke faktorer ser ut til å være av størst betydning for partene i sakene, og hvordan harmonerer dette med bl.a. “ikke-tapsgarantien” i jordskifteloven?
- Hva fungerer tilfredsstillende, og hva fungerer mindre tilfredsstillende i de undersøkte sakene?
- I hvilken grad ble partenes opprinnelige problemer løst, og oppstod det eventuelle nye problemer som følge av endringene saken medførte?
- Blir jordskifterettens vedtekter endret i ettertid, og eventuelt i hvilken grad?

1.3 Fremgangsmåte

Oppgavens teori er en sum av litteratur, diverse arbeider med loven samt tidligere studier og masteroppgaver. Professor emeritus Hans Sevatdal anbefalte den tidligere studien “*Gevinstbetraktninger ved jordskifte*” (Domstoladministrasjonen 2009), mens medstudent Anund Grane tipset meg om masteroppgaven til Håvard Høie, *Ordning av felles bruk ved jordskifte* (2009). Jeg dro nytte av begge disse studiene, og elementer fra disse er innlemmet i oppgaven. Der det ikke er angitt noen lov foran paragrafen, er det jordskifteloven (jskl.) (1979) det refereres til.

Etter en vurdering fant jeg i samråd med min veileder ut at empiriske undersøkelser ved hjelp av spørreskjema vil være mest velegnet for ønskene jeg har med oppgaven. Mitt hovedønske med oppgaven er å finne klare tendenser på hvordan bruksordningssaker fungerer på lang sikt. For å kunne si noe om dette finner jeg det nødvendig å undersøke et større antall saker, samtidig som et spørreskjema i tillegg har følgende fortrinn:

- Spørreskjema i seg selv er godt egnet for standardisering ved at det er faste spørsmål og svaralternativer, og er dermed godt egnet til å generalisere resultatet fra utvalget til populasjonen.
- Godt egnet ved sensitive spørsmål.
- Innenfor oppgavens økonomiske budsjett har jeg ikke mulighet til å leie inn ekstern hjelp, eksempelvis til telefonintervju.

I det videre vil jeg gjøre nærmere rede for min metodiske tilnærming og fremgangsmåte. Beskrivelsen av meningsinnholdet i de metodiske termene baserer seg på Johannesen m.fl. (2010), som benyttes som pensum i kurset AOS 240 som blir holdt på Universitetet for miljø- og biovitenskap. I så måte vil jeg starte med å nevne at det mer overordnede metodiske skillet går mellom kvalitativ og kvantitativ metode. Dette skillet går i prinsippet på hvordan data registreres og analyseres. Kvalitative metoder benytter seg av tekst, mens min studie som baserer seg på en kvantitativ metode opererer med tall. For kvantitativ metode er det noen helt sentrale begreper: De som undersøkes blir kalt *enheter*, det som undersøkes blir kalt *verdier* og *variabler*. Disse variablene grupperes i ulike *målenivåer*, noe som i sin tur innvirker på hvordan dataene kan analyseres. Under vil jeg si litt kort rundt hver enkelt:

I min undersøkelse er *enhetene* tidligere parter i avsluttede saker for jordskifteretten . Ofte kan målgruppen være vanskelig å lokalisere, men i mitt tilfelle var de lett tilgjengelig da alle partene er oppført i rettsbøkene som er offentlig tilgjengelige dokumenter. Siden enhetene i min oppgave skal besvare et spørreskjema, velger jeg å kalle disse *respondenter*. Spesielt for kvantitative undersøkelser er det viktig å gjøre en operasjonalisering, dvs. å gjøre de generelle fenomenene ved enhetene konkrete slik at de kan klassifiseres. Denne eller disse blir da variabler. Det er viktig at hver variabel bare omfatter ett forhold, at den for eksempel ikke undersøker både alder og kjønn samtidig. En variabel varierer med forskjellige verdier / kategorier, hvis ikke er den en konstant, og dermed er det ikke nødvendig å undersøke den.

Eksempel: Variabel / kategori: “Hvor ofte får du hjelp fra dine kolleger”?
 Verdier: Aldri, sjelden, av og til, ofte, alltid.

På de fleste spørsmålene i undersøkelsen er det tre eller fem svaralternativer. Dette er i hovedsak fordi mange av spørsmålene inkluderer et “vet ikke” eller “husker ikke” alternativ, og da er det ved oddetall lettere å få nøytralitet og balanse i svarspekteret enn ved partall. Det viste seg raskt at det var betydelig vanskeligere å lage et godt spørreskjema enn det jeg på forhånd hadde antatt. Mitt skjema er såkalt “prekodet”, og dette setter store krav til bl.a. refleksjon over hvilke spørsmål og opplysninger som bør være med for at skjemaet skal forstås riktig av respondentene, siden slike skjemaer ikke gir noe mulighet for endring eller dynamikk etter at det er postet til utvalget. Jeg startet prosessen med å finne ut hvilke spørsmål jeg trodde måtte stilles for å få svar på problemstillingen, samtidig som spørsmålene ble utformet slik at alle mottakerne hadde forutsetning for å forstå spørsmålene, noe som er essensielt både for å få en høy responsprosent, samtidig som det er kritisk at respondentene skjønner hva de svarer på.

Ved å lese relevant teori, ble jeg bl.a. oppmerksom på at det kan være forskjell på hva folk mener (altså holdninger), kontra hva de faktisk ville ha gjort. Et nyttig virkemiddel for å finne ut hva personene egentlig ville gjort, er å knytte spørsmålene til praktiske handlinger for å finne ut hva de gjorde, eller å stille liknende spørsmål to ganger, med ulikt ordlag, to virkemidler som begge benyttes i mitt spørreskjema. For mitt vedkommende, fant jeg ut at dette skjemaet måtte bli en kombinasjon av såkalt “prestrukturerte” og “åpne svar”, også kalt “semistrukturert” skjema. I hovedsak er dette for å oppnå den ønskede graden av mulighet for generalisering, samtidig som jeg på visse spørsmål ønsker å gi respondentene mulighet til å kunne gi informasjon ut over de oppgitte svaralternativene. Men for stor bruk av åpne spørsmål er sjelden gunstig, da slike spørsmål har en tendens til å gi klisjéaktige svar, da ikke alle respondenter er vant til å uttrykke seg skriftlig. For spørsmål det er vanskelig å gi nøyaktig svar på, kan det være lurt å lage forhåndskategorier fordi det vil bli noe usikkerhet / unøyaktighet uansett. Utformingen av spørreskjemaet er gjort i samarbeid med min veileder og andre i fagmiljøet (Flø, O. m.fl. 2011).

Siden jordskifterettene hvert år avslutter i overkant av 1000 saker med ca. 10 000 parter totalt (Domstoladministrasjonen 2011a), ble det tidlig klart at populasjonen måtte avgrenses radikalt ved å velge ut én eller to spesifikke sakstyper. Det naturlige elimineringskriteriet blir da å se på hvilke sakstyper som egner seg best og er relevante for denne undersøkelsen. Med så mange saker og parter per år, ville det vært helt umulig å undersøke alle med den tiden som var til rådighet, samtidig som det ville vært uhensiktsmessig, da selv et utvalg av disse sannsynligvis vil gi de samme tendensene jeg ville fått ved å undersøke samtlige. I første omgang benytter jeg

meg av de kunnskaper og erfaringer jeg har tilegnet meg gjennom studiet, for å eliminere de sakstypene som er uinteressante eller uegnet. Den første sakstypen jeg utelukker er de “kombinererte sakene”. Dette er fordi de i hovedsak kombinerer flere rettsendrende virkemidler, eller de kombinerer jordskifte med ekspropriasjonsskjønn eller erstatningsskjønn, slik at det for partene blir vanskelig å skille de forskjellige elementene fra hverandre. I tillegg eliminerer jeg de rettsfastsettende sakene, da disse sakene i prinsippet ikke endrer på forholdene. Jeg sitter da igjen med de rettsendrende sakene. Etter samtaler med sentrale personer i domstolsadministrasjonen, jordskiftedommere med lang erfaring og min veileder, sitter jeg igjen med bruksordningssaker, § 2 bokstav c. Både domstolsadministrasjonen og jordskifterettene gir inntrykk av at dette er den sakstypen de ønsker mer kunnskap om ettervirkningene av. For å underbygge valget av sakstype, gjennomfører jeg en serie med forsøksintervjuer av parter i fire avsluttede jordskiftesaker, for å undersøke om også andre rettsendrende sakstyper kunne være aktuelle. Jeg utelukker § 2 bokstav e “sams tiltak” som alternativ, da denne som regel blir aktuell som følge av en bruksordning, og dermed faller den innunder kategorien “kombinerte saker” jfr. ovenfor. I tillegg til å underbygge grunnlaget for hvilken sakstype det endelige valget bør falle på, benyttes forsøksintervjuene som et nyttig hjelpemiddel for å teste samt videreutvikle en del av de generelle spørsmålene til den endelige spørreundersøkelsen. Sakene velges ut ved hjelp av jordskifterettens saksarkiv, som ligger som en applikasjon på deres hjemmeside (Domstolsadministrasjonen 2011b). Her skal man i prinsippet kunne finne alle avsluttede saker, med saksnummer og enkelte nøkkelopplysninger. Sakene som danner grunnlag for forsøksintervjuene blir valgt ut etter følgende kriterier:

- Sakene bør være avsluttet for mellom 5 – 15 år siden.
- For å spare både tid, penger og miljøet, foretrekkes saker i de omkringliggende kommunene Ås, Ski og Vestby i tilfelle telefonintervjuet avdekker behov for å gjennomføre et grundigere intervju med personlig tilstedeværelse.

Etter å ha notert ned saksnummer og andre nøkkelopplysninger på ti saker som jeg anså som aktuelle, ble listen sendt til jordskiftedommer Ove Flø i Oslo- og Akershus jordskifterett. Oslo- og Akershus jordskifterett ordnet så rettsbøker for de sakene der dette lot seg gjøre på en smidig måte. For enkelte av sakene jeg hadde valgt ut bestod rettsbøkene av mange kart og lignende, noe som gjorde størrelsen på filene for store til å håndteres via mail. Jeg bestemte meg for å kun kontakte de private grunneierne på partslistene, da jeg fra tidligere har erfaring med at

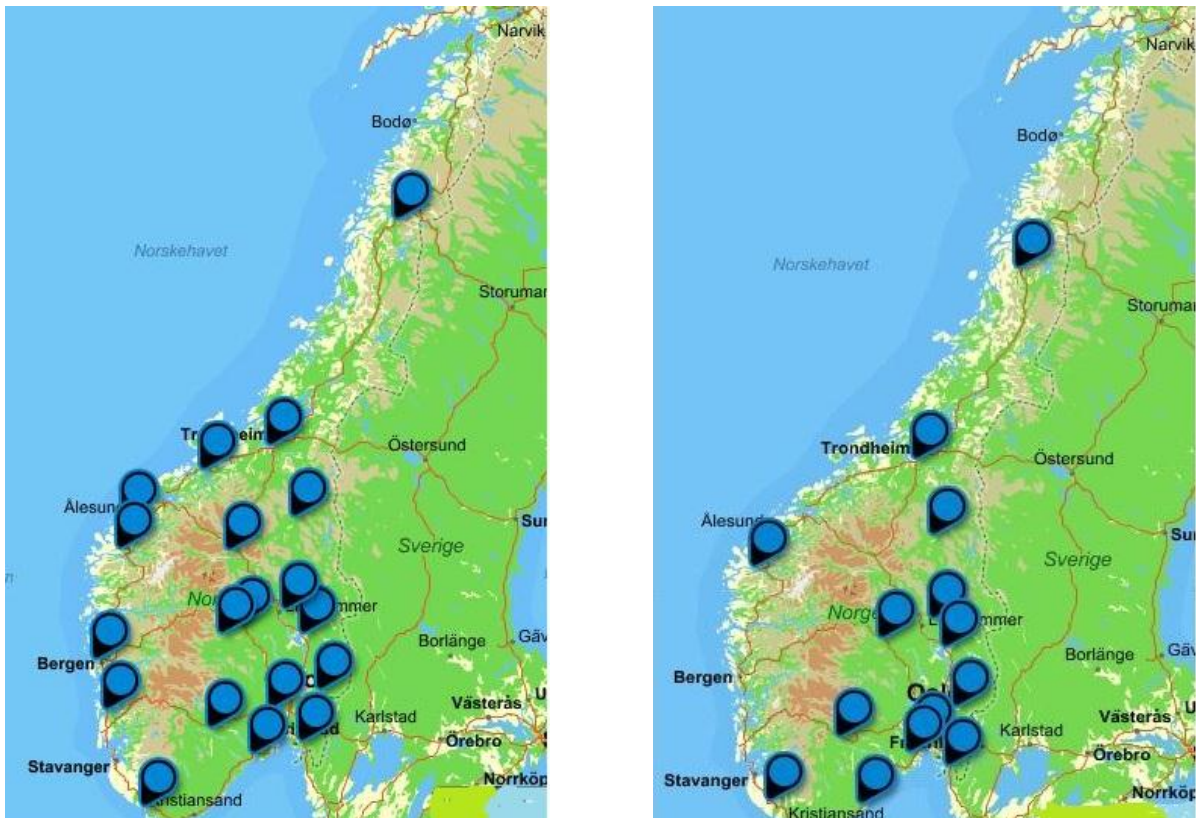
det 5-15 år etter en sak kan være vanskelig å få tak i rette vedkommende i en bedrift, forening etc. der slike har vært part. Jeg finner det naturlig å begynne arbeidet med å ringe partene for å presentere meg og mitt arbeide samt spørre litt rundt saken, og eventuelt gjøre avtale om å få avlegge et besøk hvis det gjennom telefonintervjuet viser seg at det er behov for dette.

Spørsmålene til prøveintervjuene er utarbeidet så åpent som mulig, slik at partene har mulighet til å fortelle fritt og bli minst mulig ledet av mine spørsmål. På denne måten håper jeg å avdekke relevante aspekter jeg ikke allerede har tenkt på, og benytte meg av disse i spørreundersøkelsen. For at partene skal åpne seg så mye som mulig, vil jeg foreslå for samtlige parter jeg får kontakt med at all informasjon de gir meg vil bli anonymisert.

Gjennom jordskiftedommer Ove Flø kom jeg i kontakt med overingeniør Sigmund Skard, (Skard, pers.med.) som arbeider sammen med Ove Flø ved Akershus og Oslo jordskifterett. Gjennom en liste Sigmund har over 566 avsluttede bruksordningssaker fra hele landet (Vedlegg 5), har jeg fått god hjelp til å gjøre et utvalg av relevante saker på bakgrunn av mine kriterier. Denne listen inneholder opplysninger som gjør det lettere for meg å velge ut de mest relevante sakene for mine undersøkelser. For å få så sammenliknbare saker som mulig, for senere og ha grunnlag for generalisering, har jeg utarbeidet visse kriterier for utvelgelsen av saker. Følgende kriterier blir lagt til grunn:

- Geografisk spredning. Dette er først og fremst et kriterie for å kunne få en dekkende tendens av situasjonen i hele landet,
- Antall parter mellom 5 – 35. Jeg ønsker ikke saker der det var alt for mange parter, da slike saker ofte har en del parter med et relativt perifert forhold til saken.
- Bruksordningslag ble dannet. Dette for å få med flest mulig elementer av en bruksordningssak.
- Saken ble ikke anket. Dette kravet er viktig for å forsikre meg om at partene ikke blander sine inntrykk og oppfatninger mellom saken for gikk for jordskifteretten, og ankesaken for jordskifteoverretten eller lagmannsretten.

Figur 1: Venstre: geografiske fordelingen av saksutvalget. Høyre: områdene der jeg fikk respondenter.



Kilde: Gulesider (2011). Merk at jeg for enkelte jordskifteretter hadde valgt ut mer enn én sak. Enkelte av respondentene hadde ikke skrevet på hvilken jordskifterett saken gikk for, slik at kartet til høyre sannsynligvis ikke viser alle områdene jeg fikk respondenter. Redigert av Alexander Gulbrandsen

Etter en totalavveining vil jeg anonymisere samtlige av partene som bidrar. Noe av grunnen er å lette tidspresset og administrasjonsarbeidet med oppgaven, men i hovedsak er det av hensyn til partene som bidrar. I tillegg tror jeg det er lettere å få partenes usminkede mening når de kan forsikre seg om at deres utspill ikke kan få ettervirkninger. All forskning bør i prinsippet være etterprøvbart, men i slike tilfeller mener jeg det er tilstrekkelig at saksutvalget er kjent.

Dessverre var det ikke mulig i noen av de utvalgte sakene å få respons fra samtlige parter. Objektivt er dette en svakhet, men rent praktisk ved en slik undersøkelse er dette svært vanskelig å få til. Dels fordi en slik undersøkelse er frivillig å respondere på, og dels fordi etter en viss periode etter en sak er avsluttet, har en del av partene flyttet slik at det kan være vanskelig å oppdrive deres nye adresse, samt at enkelte også kan ha gått bort.

Totalt fant jeg frem til 35 saker som passet mine kriterier, hvorav 26 av disse hadde rettsbøker av en slik størrelse at de kunne sendes per mail. Disse 26 sakene hadde totalt bestått av 417 parter.

Av økonomiske hensyn ser jeg ingen annen utvei enn å kontakte samtlige via telefon før jeg sender ut undersøkelsen, da hver part ville koste meg 23 kr kun i porto samt ferdigfrankert returkonvolutt. Til sammen ville kun portokostnadene beløpe seg til nærmere 10 000 kr ved å sende ut spørreundersøkelsen til samtlige. Slik garderte jeg meg også i en viss grad for at de jeg sender ut spørreundersøkelsen til, også kommer til å respondere. Av samtlige parter fant jeg telefonnummeret til 347 stykker. Jeg kom i kontakt med 252 av disse etter å ha forsøkt å ringe to ganger til de jeg ikke fikk kontakt med første gang. Bare arbeidet med å søke opp og ringe alle opptil to ganger var en tidkrevende jobb i seg selv. I tillegg innså jeg at det var en fordel med god oversikt over når alt fra naturprogrammer til fotballkamper gikk på TV-apparatet, slik at partene var åpne for å høre på hva jeg hadde å si på telefonen. Totalt var det 85 av 252 som ønsket å delta, hvorav 73 av disse responderte. Ni av disse spurte om det var mulig å gjennomføre undersøkelsen over telefon, noe jeg godtok. I prinsippet ble ikke disse ni like anonyme som de resterende, da jeg i prinsippet visste hvem jeg snakket med, men dette har så vidt jeg kan bedømme ikke hatt praktisk innvirkning. Det blir noe vanskelig å definere “bruttoutvalget” for denne undersøkelsen, da utvalget har gjennomgått så mange nivåer. Det kan argumenteres for at bruttoutvalget var de 252 partene jeg fikk tak i. Da ender jeg opp med en svarprosent på 29 % i forhold til “nettoutvalget” på 73 parter, en andel som er noe lav. Dog har jeg oppnådd en svarprosent på 86 % av de som sa seg villig til å delta. Dette synes jeg er bra, og skyldes nok i hovedsak at jeg sendte ut spørreskjemaet umiddelbart etter at en part hadde samtykket til å delta, slik at samtalen var “friskt i minnet” idet vedkommende mottok undersøkelsen.

1.4 Organisering av oppgaven

Kapittel 2 omfatter den teoretiske rammen. Dette inkluderer relevante elementer av juss knyttet til bruksordninger ved jordskifte, eiendomsteorien samt tidligere arbeider- og undersøkelser. Delkapittel 2.1 er en innledning, mens kapittel 2.2 gir en kort gjennomgang av jordskifterettens kompetanse og dens virkemidler, for å gi et helhetlig bilde av jordskifteretten samtidig som dette setter bruksordning inn i riktig kontekst. Deretter beskrives bruksordning grundigere i kapittel 2.3, der jeg etterstreber å belyse de sidene av bruksordning jeg mener er av interesse i forhold til oppgavens problemstilling. I punkt 2.4 setter jeg fokus på hovedvilkårene som må være tilstede for å få fremmet en bruksordningssak, der jordskiftelovens §§ 1-3 står sentralt. I delkapittel 2.5 setter jeg søkelyset på ulike effekter et jordskifte kan oppnå, med fokus på fire ulike kategorier

jeg har valgt ut på bakgrunn den tidligere undersøkelsen “*Gevinstbetraktninger ved jordskifte*” (Domstolsadministrasjonen 2009), som jeg har gitt et sammendrag av i kapittel 2.7. I frykt for at teoridelen skulle bli for omfattende og ta fokus fra det sentrale med denne resultatstudien, er ikke teorien å anse som mer enn sammendrag av elementer nødvendig for å ta de rette dypdykkene i empirien.

Kapittel 3 inneholder denne oppgavens innsamlede materiale, med tilhørende oppsummeringer, analyser, drøftelser og konklusjoner. Etter en kort innledning presenteres forsøksintervjuene etterfulgt av selve spørreundersøkelsen. Forsøksintervjuene tok utgangspunkt i fem ulike jordskiftesaker som presenteres hver for seg i kronologisk rekkefølge, hvor rettsbøkene samt partsintervjuer av privatpersonene i de respektive sakene utgjorde grunnlaget. Selve spørreundersøkelsen ble sendt ut til de partene som ønsket å delta i 26 utvalgte saker. Resultatene fra spørreundersøkelsen har jeg gruppert i oppgavens underproblemstillinger.

Kapittel 4 er oppgavens avsluttende kapittel der jeg gjør noen refleksjoner rundt prosessen jeg har vært gjennom, både rundt primærfunnene i oppgaven sett opp mot problemstillingen, men også kort hva oppgaven har gitt meg ellers.

1.5 Aktørvinkling

Jeg synes det er viktig å definere oppgavens målgruppe så jeg kan være bevisst på hvem jeg skriver mot. Siden målet for oppgaven er å evaluere resultatene av jordskifterettens bruksordningssaker, er selvfølgelig domstolsadministrasjonen med underliggende jordskifteretter en sentral målgruppe. Men jeg håper også at hvert fall deler av denne oppgaven vil kunne være av interesse for våre utdanningsinstitusjoner på Ås og i Bergen. Samtidig følte jeg ikke behov for å vanskeliggjøre språket mer enn nødvendig, slik at også andre med interesse skal inneha muligheten til å tilegne seg stoffet i oppgaven på en relativt enkel måte.

2 Teori

2.1 Innledning

For dette teorikapittelet ønsker jeg å gi en bred innføring i jordskifterettens kompetanse gjennom kapittel 2.2, samt vilkårene for å fremme en bruksordningssak, kapittel 2.4. Dette på grunn av at det skal være mulig å sette seg inn i krav og muligheter (kapittel 2.3) som ligger til bruksordningssaker for jordskifteretten. I tillegg har jeg implementert stoff som jeg mener er av spesiell interesse for det jeg senere skal undersøke. Dette gjelder både kapittel 2.5 og 2.7.

2.2 Jordskifterettens kompetanse

Jordskifteretten er definert som en særdomstol jfr. domstoloven § 2 nr.1, og en konsekvens av dette er at de må ha positiv hjemmel i lov for å kunne behandle en sak. Det er derfor viktig at de ulike sakstypene omfatter det behovet jordskifteretten bør dekke. Jordskifteretten har både skjønns- og rettsfastsettende kompetanse, men i utgangspunktet kan ikke jordskifteretten forføye forhold partene ikke selv kunne avtalt på selvstendig grunnlag. Jordskifteretten kan derimot tilby meget god fagkompetanse, erfaring samt muligheter for reduserte transaksjonskostnader for partene på flere områder, mer om dette senere. Nedenfor følger en kort oversikt over jordskifterettens kompetanse, som i praksis vil si de oppgavene jordskifteretten kan påta seg. Disse kan grovt sett inndeles i tre kategorier:

- Klarlegging av grenser og rettsforhold.
- Rettsendrende sakene etter § 2.
- Kombinerte saker.

Jordskifteretten har dels unik kompetanse, dels overlappende kompetanse. De rettsendrende sakene etter § 2 samt de kombinerte sakene etter § 6 kan kun fremmes for jordskifteretten. Dog finnes det et unntak der de kombinerte sakene inkluderer erstatningsskjønn som ikke fullt ut kan godtgjøres i form av virkemidlene i § 2. I disse tilfellene gjøres den resterende erstatningen da opp i penger, som dermed blir identisk med skjønn som holdes for de ordinære skjønnsretter. Jordskifterettens skjønnskompetanse strekker seg kun til landbruk, natur og friluftsområder

(LNF), jfr. bl.a. veglova § 60 annet ledd, så her eksisterer det også en overlappende kompetanse. Jordskifteretten har som nevnt det fortrinnet at de kan utføre “hele jobben”

Klarlegging av grenser og rettsforhold

Diffuse grenser- og rettsforhold er et veldig vanlig problem i Norge som jordskifteretten møter i tilnærmet alle saker. For saker i jordskifteretten er det ingen krav til tvist mellom partene, og ofte er det kun et ønske fra en eier om å få fastslått hvor grensa går mellom eiendommene. I andre tilfeller kan spørsmålet være hvilke rettsforhold som gjelder i et bestemt område.

Grensegangssaker hjemles i lovens § 88. Er det uklare grenser mellom eiendommer, kan jordskifteretten fastsette hvor grensen går, og til forskjell fra saker fremmet for den ordinære domstolen, trenger det ved fremming for jordskifteretten ikke å være tvist rundt grensene, kun uklarheter. Grensegangen kan for så vidt gjelde grenser for bruksretter også. Jordskifteretten har muligheten til å utføre “hele jobben”, inkludert etterarbeidet med avmerking av grensen i terrenget, samt kartfesting og beskrivelse med koordinater for å forebygge tvister i fremtiden.

Er det uklare eiendoms- og / eller bruksrettsforhold, og det er nødvendig med en avklaring av hensyn til en rasjonell drift, gjennomføres en rettsutgreiing, jf. § 88a. Hensikten her er å klarlegge eiendoms- og bruksrettigheter i et område. Eksempelvis kan man i en slik sak få avklart hvem som har grunneiendomsrett, jaktrett, beiterett ved mistanke om at flere eiendommer har rett til å utnytte noe felles. Overnevnte forhold er forhold som må avklares i alle jordskiftesaker, da det er en forutsetning for å skape nye forhold at man har oversikt over de eksisterende.

Undertegnede har fra tid til annen hørt kritikk av “dobbeltkompetansen” i det norske rettssystemet, og at dette kan medføre at enkelte parter forsøker å velge den domstolen som favoriserer deres sak i størst mulig grad. Jeg kan skjønne argumentene, men personlig er jeg rimelig sikker på at både jordskifteretten og den ordinære domstolen er så profesjonelle og objektive at de kommer frem til tilnærmet samme resultat. Samtidig kan det være positivt at de kan avlaste hverandre i perioder hvor den ene domstolen har lenger ventetid enn den andre.

De rettsendrende sakene

I andre tilfeller kan det være ønskelig fra én eller flere parter å endre rettsforholdene.

Dette kan innebære for eksempel å endre eiendommene, avløse rettigheter, gi bruksregler osv.

Dette kalles jordskifte, og en uttømmende liste på jordskifterettens tilgjengelige virkemidler

finnes i § 2. Det faktum at det er en § 2 sak, medfører at den må vurderes opp mot

jordskiftelovens §§ 1 og 3 bokstav a. En rettsendrende jordskiftesak kan omfatte én eller flere av sakstypene nedenfor:

Hvis grunn og rettigheter ligger i sameie mellom eiendommer, kan retten oppløse sameiet og fordele godene slik at hver i sameiet blir eeneier til det tilsvarende eiendommens andel i sameiet, jf. § 2 bokstav a. Et normalt sameie inneholder ofte større utmarksområder. Dette gir økt mulighet for individualisering.

Er delingstillatelse gitt, kan jordskifteretten bidra med eiendomsdeling av landbrukseiendommen, så fremt den fortsatt skal benyttes til landbruksformål. Typiske eksempler kan være fradeling av tunområde, fordeling av tilleggsjord eller oppløsning av personlige sameier.

Mange eiendommer består av flere teiger, populært kalt “teigblanding”. Ofte kan disse ha en uhensiktsmessig form i forhold til hverandre. Dette kan avhjelpes ved at bytter arealer mellom eiendommene, og / eller gir de en annen utforming for å øke tjenligheten. Dette er typisk aktuelt i forbindelse med deling av eiendom og salg av tilleggsjord. Også etter større utbygginger av infrastruktur som veg, jernbane etc. kan det være fornuftig og i mange tilfeller nødvendig å utforme de omkringliggende eiendommene på nytt for å gjøre disse tjenlige etter de nye forholdene. I slike saker har det etter hvert blitt vanlig at jordskifteretten samtidig holder skjønnet samt fastsetter erstatningene for den skade den enkelte eiendom blir påført som følge av tiltaket.

Bruksordningsregler kan etableres for sameier, eller andre steder der eiendomsforholdene gjør de vanskelig å bruke, jf. § 2 bokstav c. Disse reglene forandrer ikke eiendomsforholdene, bare bruken av eiendommene. Bruksordning har også vist seg å være et nyttig verktøy for å takle utfordringer som kan oppstå der flere grunneiere samarbeider for å få til en felles utbygging, og når en slik utbygging blir av “betydning”, kommer den

også innunder “sams tiltak” jfr. nedenfor.

Når det også er nødvendig å foreta investeringer for å løse utfordringen, kalles sakstypen “sams tiltak”, jf. jskl. § 2 bokstav e. Et treffende eksempel kan være at det ønskes adkomst til et område. I slike tilfeller må det ordnes med rettigheter samt bygges veg. I mange tilfeller vil dette være til nytte for flere eiendommer. Rettens hovedoppgaver i slike saker blir å få i stand felles tiltak samt fordele kostnadene. Ofte må slike fellestiltak kombineres med en bruksordning for den videre forvaltningen av tiltaket.

Varige bruksretter som for eksempel beite, slåtte- og torvretter etc., kan gjøre bruken av eiendommen den hviler på utfordrende. Her kan jordskifteretten gå inn å verdsette retten, og avløse denne med en erstatning i form av areal, penger etc., jf. § 2 bokstav d.

Sakene som muliggjøres etter § 2 bokstav h- og i utelates i dette tilfellet, da de ikke var aktuelle på tidspunktet da majoriteten av mine saker ble gjennomført.

Kombinerte saker og skjønn

Slike saker innebærer at jordskifteretten i forbindelse med jordskiftesak holder skjønnet over erstatningsutmålingen ved ekspropriasjon og / eller rådighetsinnskrenkninger. Ved kombinerte saker holdes jordskiftet samtidig som retten avholder ekspropriasjonsskjønnet / erstatningsskjønnet for de aktuelle eiendommene. Dette kan være aktuelt ved offentlig ekspropriasjon til infrastruktur, eller offentlige rådighetsinnskrenkninger, typisk naturvern. Jordskifterettens oppgave her blir gjennom lovens virkemidler å avbøte for skader og ulemper som tiltaket medfører, samt dernest å holde skjønn, basert på alminnelige ekspropriasjonsrettslige regler, for å fastsette erstatning for det økonomiske tapet som ikke var mulig å erstatte i sin helhet gjennom sakens jordskiftedelen.

Jordskifteretten kan også holde skjønn som selvstendig sak etter ulike lover. Eksempelvis gir gjerdeloven jordskifteretten hjemmel til å holde gjerdeskjønn, som er aktuelt ved fordeling av kostnader ved etablering eller vedlikehold av gjerde. På samme måte gir vegloven jordskifteretten hjemmel til å holde skjønn for private veger som selvstendig sak, for eksempel der det er nødvendig å etablere vegrett ved tvang. Også servituttloven er en sentral lov på dette

området, som gir jordskifteretten hjemmel til å holde skjønn som selvstendig sak, for eksempel i tilfeller der det er aktuelt å flytte eller avvikle bruksretter.

Hjemlene for dette begrenser i hovedsak virkeområdet til arealer beregnet til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Har partene avtalt dette, har jordskifteretten hjemmel til å holde ekspropriasjonsskjønn / erstatningsskjønn som egen sak.

2.3 Mer om bruksordning

Historie

Bruksordning i Norge har lange tradisjoner. Bruksordning av sameie så dagens lys i Lov om utskiftning mv. av 1882, da som alternativ til oppløsning dersom ikke dette var mulig. Nesten 70 år senere, nærmere bestemt i 1950 hadde politikken snudd, og da var hovedintensjonen å få på plass en bruksordning snarere enn å oppløse sameiet, jfr. lov om jordskifte o.a. av 1950 § 3 nr.3. Når dagens lov trådte i kraft i 1979 ble løsningen et kompromiss mellom de foregående lovene, og intensjonen fra da har vært at man skal benytte de virkemidler som best bøter på utjenligheten. Ved introduksjonen av denne lov ble også bruksordning ved geografisk fellesskap etablert, i tillegg til bruksordning ved rettslig sambruk.

Definisjonen av bruksordning og behovet for dens eksistens

Den mest brukte definisjonen for bruksordning i Norge er skrevet av jordskiftedommer Ove Flø, og lyder som følger:

“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)

Som nevnt ovenfor blir på mange måter bruksordning et alternativ til tradisjonelt jordskifte (eks. avløsning av bruksretter, ombytting av grunn og rettigheter, samt oppløsning av sameie og sambruk.) Bruksordning er et viktig virkemiddel fordi det gir muligheten til å regulere bruken der det er behov for samarbeid i forbindelse med:

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

Sevatdal og Sky (2003 s.91)

§ 2 bokstav c angir at det i prinsippet er fire muligheter for bruksordning. § 2 bokstav c nr.1 åpner for bruksordning der det eksisterer en hjemmel for sambruken, dvs. at det er et rettslig fellesskap. Vanlig eksempler på dette i Norge er personlig- eller realsameier, men også når noen har en rettighet på annen manns grunn. Dette medfører at det må samarbeides for ikke å krenke andres rett, noe som igjen krever en viss grad av samarbeid og konsensus rundt utnyttelsen. Ofte kan dette være svært vanskelig, da eierne ofte har mer og mer heterogene ønsker for sine retter enn det som var vanlig før.

§ 2 bokstav c nr.2 åpner for bruksordning i områder der det ikke er sambruk, men der jordskifteretten finner at det foreligger “særlige grunner”. Verifiseringen av om det foreligger “særlige grunner” løses ofte praktisk ved at jordskifteretten utarbeider en “differansebetraktning”, hvor de sammenlikner før- og etter situasjonen. Områder for denne formen for bruksordning har et “geografisk fellesskap”, eksempelvis pga. den typiske norske eiendomsstrukturen hvor det ofte er lite hensiktsmessig å utnytte ressursene hver for seg. Fra gammelt av består denne ofte av lange smale teiger, noe som er uhensiktsmessig med dagens form for drift, eksempelvis ved hogst der det ofte benyttes store maskiner. Andre eksempler er der en mer begrenset ressurs strekker seg over flere eiendommer, typisk slik som skogsbilveg eller uttak fra sandtak, der det ofte er store samfunnsmessige gevinster på å samarbeide om uthenting av ressursen fremfor at hver grunneier utvinner ressursen individuelt, alternativt at noen utnytter ressursen sin mens naboen lar ressursen ligge uutnyttet.

§ 2 bokstav c nr.3 kan benyttes i områder der det er reindrift etter lov 9. juni 1978 nr.49 om reindrift § 2. Ingen av mine eksempelsaker var denne typen bruksordning, og jeg har derfor valgt bort å beskrive denne formen for bruksordning nærmere.

Siste alternativ for bruksordning hjemles i form av § 2 bokstav c nr.4, og kan benyttes i områder med personlig sameier som i hovedsak ligger over barskogsgrensa, i praksis ofte områder bestående av både skog og fjell. Også her finnes det kumulative vilkåret “særlige grunner”, som

bruksordning nr.4 deler med nr.2, dog ligger hele det aktuelle området over barskoggrensa faller dette vilkåret bort, jfr. Austenå og Øvstedal (2000 s. 38 og 39).

Det kan lages bruksordninger for mange ulike områder, men tradisjonelt sett har vi hatt to hovedområder som dominerer: Veg samt jakt, fiske og beite. Mine eksempelsaker følger tendensen, og jeg finner det derfor naturlig å vie disse bruksordningsformene noe ekstra plass.

Bruksordning av private veger

I Norge finnes det et enormt omfang av private veger, faktisk eksisterer det vesentlig flere km med privat veg enn offentlig veg (Samferdselsdepartementet 2011). Ett vesentlig antall av disse har mer enn én bruker, samtidig som et stadig større antall av vegene må ivareta flere interesser, som for eksempel bolig, gårds- og skogsbilveg. Da gir det seg nesten selv at behovet for organisering av slike veger både historisk sett og i fremtiden er stort. § 1 i veglova definerer private veger som:

“...alle andre veger enn offentlige veger”.

(Samferdselsdepartementet 1963)

Offentlige veger spenner fra europaveg til kommunal veg. Private veger kommer innunder privat eiendomsrett, og dette medfører bl.a. at vegen kan stenges for uvedkommende som ferdes med kjøretøy. Sett med rettslige og økonomiske øyne, kan de involverte i en privat veg deles inn i tre interesser:

- Bruker av vegen.
- Eier av vegen.
- Eier av grunn under vegen.

Enkelte kan selvfølgelig ha flere av de overnevnte interessene i en gitt veg. Det er viktig å ha disse forholdene tydelig avklart før man evt. danner veglag / lager bruksregler.

Jeg skal ikke grave meg for dypt ned i jussen på dette området da det fort faller utenfor oppgavens problemstillinger, men enkelte elementer må nevnes. En mer eller mindre fast bruker

av en privat veg bør inneha en vegrett. En vegrett kan defineres som en positiv servitutt som gir en begrenset rett til å ferdes over annen manns grunn. For bruksordningssaker der organisering av veg er det sentrale, plikter jordskifteretten etter § 16 annet ledd å klarlegge følgende punkter i nødvendig utstrekninger:

- Hvem innehar en vegrett?
- Hva inneholder vegretten, hvilke begrensninger finnes?

Et annet scenario som gjør det nødvendig med en klarlegging fra jordskifteretten, hvor det deretter blir vurdert om det skal fremmes en bruksordningssak, er i de tilfeller der vegrettshaver ønsker fradeling av sin vegrett. Typisk vil dette være tilfeller der vedkommende skiller ut en tomt, og ønsker eller trenger vegrett, og hvorvidt dette automatisk skal gis med utgangspunkt i den opprinnelige vegretten eller ikke. Rettspraksis på området er omfattende og ei heller relevant for denne oppgaven, da det i hvert enkelt tilfelle må gjøres en konkret vurdering.

Tilnærmet uten unntak eksisterer det en form for organisering av vegen fra før av. Typiske utfordringer for slike veger som blir besluttet fremmet for jordskifteretten kan være at kun enkelte av brukerne deltar på dugnader, eller at det er vanskelig å få inn vederlag for nødvendig vedlikehold fra alle brukerne. Spørsmål som angår standard eller brøyting av vegen er også temaer som går igjen. På rettsmøte går retten gjennom alle sider ved forslaget. Etter gjennomgangen vil partene igjen få anledning til å peke på sterke og svake til rettens forslag. Det vil også bli gitt rimelig med tid til å komme med skriftlige merknader til forslaget. Jordskiftedommerne nevner også at mye av forståelsen for fellesskapet og dens interesser oppstår gjennom den såkalte “modningsprosessen”.

Historisk sett har det vært store sprik i praksisen på hvilke grupper som får være medlemmer i styrelag. En av årsakene til dette er nok at temaet ikke er regulert i jordskifteloven. Stridens kjerne har stort sett stått på om det er utelukkende grunneierne som skal få være med, eller om de bruksberettigede også skal ha sin plass i laget. En stor andel av bruksordningssakene som kommer inn til jordskifteretten omhandler veg, og majoriteten av disse er eksisterende veger hvor den har oppstått en eller annen utfordring eller konflikt. Typisk omhandler dette vedlikeholdskostnader eller vegområdet avgrensing. Skal nye brukere skal få benytte vegen, og i så fall på hvilke vilkår? Kostnadsfordelingen kan i prinsippet gjøres etter partenes ønske, men

nesten uten unntak har jeg inntrykk av at fordelingen følger jordskifterettens norm.

Andelsfordelingen gjøres da ut fra skiftegrunnlaget, og for veg er det i hovedsak vegretten og rekkevidden av denne som legges til grunn, men det gis også stor oppmerksomhet til den bruk eiendommen har gjort av vegen. Andelsfordelingen blir gjort blant de bruksberettigede.

Etter hvert som det har blitt mer og mer vanlig at flere bruksområder benyttet samme veg, har det også blitt mer utfordrende og konfliktfylt å komme frem til en rettferdig fordelingsnøkkel

Bruksordning av jakt, fiske og beite

Bruksordninger av jakt, fiske og beite er også en av de vanligste i Norge. Også disse rettene er i all hovedsak knyttet til grunneiendomsretten, men som regel betinger det en tillatelse fra fiske- og / eller viltmyndighetene. Mange av eiendommene med slike retter er for små for en effektiv og forsvarlig forvaltning av ressursene. Det er derfor både nødvendig og ønskelig å få dannet samarbeid mellom flere rettighetshavere. Likeledes som for veg, oppstår det ofte utfordringer med avklaring av rettighetsforhold samt fastsettelse av andeler. Et typisk eksempel på førstnevnte er om rettene har medfulgt ved fraskillelse av eiendommen. Utfordringene oppstår ofte der det kun eksisterer eldre utskiftningsdokumenter, da det i disse tilfellene ikke sjelden er utelatt om jakt- og fiskeretten er omfattet av utskiftningen. Jakt og fiske er ressurser som flere steder i lang tid har hatt en økende verdi, og med økende verdier medfølger også større interesse rundt å få avklart de eksisterende forholdene.

Partene kan selv bestemme omfanget av ordningssaken, jfr. § 34 andre ledd

(Justisdepartementet 1978-1979). Dette kan for eksempel være av interesse der det eksisterer en god organisering fra før av, men at det er ønskelig å få fastsatt andelene for en mer ryddig og rettferdig fordeling av kostnader og eventuelt utbetaling av utbytte, samt betydningen av de respektives stemmer ved vedtaksforslag.

Jordskifterettens tiltenkte tidshorisont på bruksordningssaker

Siden en av oppgavens hovedhensikter er å se på bruksordningenes langsiktige effekter, er det viktig å se nærmere på det tiltenkte tidsperspektivet for en bruksordning. Det er ikke lett å forutse morgendagens situasjoner, samtidig som det ikke er ønskelig å gjennomføre bruksordning for de samme områdene med hyppig frekvens. Etter at jordskifteloven av 1979 trådte i kraft har bruksordning blitt løst med større grad av såkalte «dynamiske bruksordningsregler», der et flertall i bruksordningen senere kan endre reglene ettersom

utviklingen stiller nye krav. Samtidig gav politikerne partene større fleksibilitet også andre veien, ved at sperrefristen for ny jordskiftesak ble redusert fra 20 til 10 år jfr. jskl. § 4. Disse to forandringene med på å gi partene større valgfrihet. I tillegg er det flere unntak som t.o.m. åpner for enda mer liberale regler: Først og fremst hjemler jskl. § 4 tredje ledd at i de tilfeller der jordskifteretten utvider skiftefeltet, skal ikke sperrefristen gjøres gjeldene for dette området. I tillegg er det slik at hvis skiftefeltet endrer vesentlig karakter på noen som helst måte innenfor sperrefristen, kan dette bidra til å oppheve fristen, jfr. Austenå & Øvstedal (2000 s. 51). Det eksisterer ikke bare sperrefrist på fremme av ny jordskiftesak, men også ofte på endring av eventuelle bruksordningsregler vedtatt av jordskifteretten. Der det før som regel var vanlig hos jordskifterettene å utarbeide til dels detaljerte styringsregler, er det som nevnt over mer vanlig å utarbeide reglene som en kombinasjon av dynamisk- og statiske, hvor partene i stor grad kan endre reglene i takt med forandringene som oppstår. Men det er fortsatt viktig at jordskifteretten utformer reglene for å løse de utfordringer som eksisterer for det spesifikke området. I dag er det vanlig praksis at jordskifteretten “freder” de vedtatte reglene for en viss periode, gjerne tre - fem år, slik at det oppnås en viss forutsigbarhet for ordningens aktører, samt at mange av reglene er avhengig av en modningsperiode før man kan avgjøre hvor godt de fungerer. I tillegg bestemmer jordskifteretten som regel at det kreves 2/3 flertall for å endre jordskifterettens vedtekter der dette er hensiktsmessig.

Bruksordningens “spilleregler”

Noe som er viktig å ha i mente er at ved en bruksordning endres de involverte partenes spilleregler, ved at jordskifteretten skaper et handlingsverktøy i form av formelle regler som affiserer hvordan partene kan opptre i forhold til andre i ordningen og deres eiendom.

Sevatdal og Sky beskriver dette generelt som “*eiendomsregimet*” (2003 s. 33) der dette blir et begrep som forbinder institusjonen eiendomsrett med hvordan aktørene handler ut i fra denne institusjonen samt andre nærliggende institusjoner.

En institusjon kan i utgangspunktet defineres som:

“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)

Institusjonen “eiendomsrett” blir da kombinasjonen av formelt vedtatte lover samt uformelle normer. Disse danner spillereglene for institusjonens aktører, og når aktørene må samarbeide, blir avhengigheten spesielt synlig. Når noe skal utnyttes i fellesskap, er det ofte at enkeltindividene inntar roller og posisjoner i håp om å maksimere sin individuelle utnytting av ressursen, ofte på bekostning av fellesskapets beste. Dette kan medføre at de involverte partene i forkant- og under en bruksordnings sak benytter seg av både forhandlings- og spillteori, noe som i sin tur øker transaksjonskostnadene.

Transaksjonskostnader i denne sammenhengen vil si alle kostnader både økonomiske og ikke-økonomiske som påløper som følge av saken. Det er i denne sammenhengen viktig å presisere at én av jordskifterettens oppgaver nettopp er å redusere transaksjonskostnadene så mye som mulig, sammenliknet med om partene skulle utført identisk oppgave på en mer selvstendig fremgangsmåte. Én av jordskifterettens virkelige fortrinn er at de har kompetanse og myndighet til å utføre “hele jobben”, inkludert tinglysning samt et styringsverktøy i form av vedtekter for et evt. lag, slik at de også i fremtiden har et godt utgangspunkt for å drifte laget på en hensiktsmessig måte. Selv om jordskifteretten i utgangspunktet skal redusere transaksjonskostnadene, bør dette aspektet vurderes for hvert konkret tilfelle.

Transaksjonskostnadene begynner å påløpe allerede på det tidspunkt da det blir snakk om en eventuell sak, da de potensielle partene begynner tankeprosesser rundt både prosessen de eventuelt skal i gjennom, samt alternativer til utfall av saken etc. Foran en jordskiftesak må hver part bidra til å sende inn saksdokumenter / opplyse saken best mulig, samt at hver part sannsynligvis er innom behovet for eventuelt å bli bistått av prosessfullmektige, og hva dette medfører av økonomiske kostnader. I tillegg er det som regel behov for ett eller flere saksforberedende møter, samt én eller flere dager til det ordinære rettsmøte og befarings ved behov. I mange tilfeller vil det måtte nedlegges betydelige ressurser i å lande på en løsning, spesielt i saker der én eller flere av partene opptrer mer irrasjonelt enn det som gjengs er. Etter at rettsmøtet er ferdig, er det nok ikke unaturlig at det går med en del tid til tankevirksomhet rundt prosessen som har pågått og hvilket resultat som kan forventes. Når så resultatet foreligger, vil det påløpe ytterligere transaksjonskostnader ved vurderingen av om saken skal ankes, en beslutning som i visse tilfeller også blir tatt i samråd med prosessfullmektige, noe som vil medføre enda en kostnad. Etter at resultatet er rettskraftig, venter en prosess hvor hver enkelt sannsynligvis må påregne transaksjonskostnader i forbindelse

med tilpasning til de nye forholdene. Samtidig kan de sosiale forholdene mellom de forskjellige partene i saken og deres naboer både bedres og forverres som følge av jordskiftesaken, og i tilfeller der forholdene forverres som følge av et subjektivt eller objektivt uheldig utfall for vedkommende, kan nok dette skape økte transaksjonskostnader i seg selv i form av potensielt nye konfliktområder etc..

Den nevnte avhengigheten medfører forhandlinger for å sikre den beste løsningen, da partene tilnærmet utelukkende har mer eller mindre grad av motstridende interesser. I enkelte tilfeller kan det være så stor avstand mellom interessene at de er uforenlige, med det resultat at partene enten må tilpasse seg mot en forenlig løsning, eller at det ikke bør gjennomføres en bruksordning. Ofte kan avstanden i interesser være større enn nødvendig ved at partene har inntatt posisjoner i håp om et mer individuelt gunstig utfall av bruksordningen. I slike tilfeller er det viktig at jordskifteretten ikke kun fordeler etter oppgitte posisjoner og interesser, men forsøker å avdekke partenes virkelige interesser, slik at det kan forhandles på flere nivåer, noe som igjen utvider den såkalte “fordelingskaken”.

Spillteori

Som nevnt ovenfor fører som regel optimale handlinger på individnivå til dårlig resultat for fellesskapet, spesielt siden individuelle aktører ofte tenker kortsiktig også. I bruksordningssammenheng kan dette eksemplifiseres ved at én eller flere aktører i et fellesskap overforbruker en naturlig ressurs, slik at det tar lang tid før ressursen får opparbeidet seg igjen. I tilfeller der ressursen er menneskeskapt, kan et typisk scenario være at enkeltaktører bruker ressursen mer intensivt enn vedkommendes andel skulle tilsi.

Sevatdal og Sky har skrevet noen treffende ord om begrepene “allmenningens tragedie” og “fangens dilemma” til dette fenomenet, der begge i grunnen har samme konklusjon.

Allmenningens tragedie:

“1) Rasjonell handling på individnivå er øydeleggende for kollektivet under slike egedomsregimer. 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 tidlig stadium. I velkjent jordskifteterminologi vil det seie at virkemidla er oppløysing eller bruksordning.”

Sevatdal og Sky (2003 s. 53)

Oppsummeringen av fangens dilemma:

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

Sevatdal og Sky (2003 s. 56)

I en hvilken som helst sammenheng der målet er en best mulig ordning for fellesskapet, vil det alltid finnes aktører som ikke ønsker- eller makter å innse at den beste løsningen totalt sett, også som regel er den beste løsningen for den enkelte i det lange løp. En annen kjent spiller i forbindelse med bruksordninger er den såkalte “gratispassasjeren”. Dette er en aktør som forsøker å få andre til å betale- eller gjøre jobben for seg. Vedkommende kan gi inntrykk av at han ikke har behov eller mindre behov enn han reelt seg har for en gitt ressurs. De resterende aktørene tar da hele- eller store deler av de nødvendige investeringer i forbindelse med ressursen, før gratispassasjeren kommer og ønsker å benytte ressursen allikevel. Andre ganger kan det være genuine grunner til at gratispassasjeren oppfører seg som han gjør, ved at vedkommende eksempelvis har helt andre interesser. Det er ved slike overnevnte tilfeller spesielt viktig at jordskifteretten benytter seg av verktøykassen sin for å endre institusjonene slik at det blir rettferdig fordelingsnøkler på alle aktørene i fellesskapet.

2.4 Hovedvilkårene for jordskifte

For å få fremmet en jordskiftesak, altså én av de rettsendrende sakstypene etter § 2, er det en del vilkår som må være oppfylt. § 1 hjemler at én eller flere eiendommer må være utjenlige, samtidig som § 2 angir at jordskifteretten må ha et virkemiddel som kan utbedre den utjenlige situasjonen. Tilslutt kreves det at jordskiftet må kunne gjennomføres uten at noen av eiendommene får større ulemper- og kostnader enn nytte, jfr. lovens § 3 bokstav a. Disse kravene er én av hovedgrunnene til at avgjørelsen om en jordskiftesak kan fremmes er et meget sentralt spørsmål som i mange tilfeller krever mye ressurser og arbeid, men dette bidrar også med å gi de involverte partene en betydelig rettssikkerhet. Jordskifteloven § 14 hjemler at disse spørsmålet er det første jordskifteretten skal vurdere. Hvis det anses nødvendig, er det også mulighet for et såkalt “fremmingsmøte”, der den primære hensikten er å ta stilling til disse spørsmålene. Frem til fremmingsspørsmålet er avgjort, er det rekvirenten som er ansvarlig for utgiftene som saken medfører. Jordskifteretten må også vurdere hvor stor konsekvens et jordskifte medfører for de involverte partene. Ofte gjør en bruksordningssak et betydelig innhugg i den enkelte eiers råderett over egen eiendom. Om saken skal fremmes må også begrunnes av jordskifteretten, jfr. jskl. § 17 b. Et fremmingsvedtak kan også ankes til lagmannsrett eller jordskifteoverrett, noe som gjør det enda viktigere at vedtaket vurderes grundig.

§ 1: ”Eigedomar som det er vanskeleg å nytte ut på tenleg måte etter tid og tilhøve, kan leggjast under jordskifte etter denne lova”.

Jordskifteloven (1979)

Direkte tolket viser denne regelen til eiendommer i flertall, og dette henspiller til at det normalt skal ses på totalresultatet for flere eiendommer under ett for at vilkårene for å endre utjenlige eiendomsforhold er tilstede. Men lovens andre rettskilder har gitt grunnlag for at det i enkelte situasjoner er tilstrekkelig at bare én eiendom er utjenlig for at vilkåret i jskl. § 1 første ledd er oppfylt. Utjenlighetskravet trenger ikke engang å gjelde for hele eiendommen: forarbeidene til nåværende jordskiftelov presiserte at “*eiendom*” i denne sammenheng er den delen av eiendommen som inngår i jordskiftet, (NOU 1976:50, s.8). Det klassiske problemet når jordskifteretten skal vurdere slike spørsmål, er hvem denne vurderingen skal rette seg i mot. Det som kan være en utjenlig eiendom for en eier, kan være en brukbar eiendom for en annen.

Spørsmålet skal i hovedsak vurderes opp mot en objektiv teoretisk eier, men jordskifteretten kan og bør se på den subjektive eier i en viss grad såfremt dette ikke i nevneverdig grad distanserer seg fra hva en objektiv vurdering potensielt kunne ha omfavnet.

Jskl. § 2 er en uttømmende liste over de virkemidler jordskifteretten har til rådighet i de rettsdrende sakene. Også her er det for enkelte sakstyper elementer som jordskifteretten må vurdere. Eksempelvis bokstav c nr.2 som omhandler bruksordning i områder med eneeie, er knyttet til vilkåret at det må eksistere *“særlege grunnar”*. Dette er naturlig nok noe som medfører en skjønsmessig vurdering.

§ 3a: *«Jordskifte kan ikkje fremmast dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom»*

Jordskifteloven (1979)

For bruksordningssaker er det kun paragrafens første bokstav som er aktuell, men denne er som nevnt svært sentral for de rettsdrende sakene. Allerede før 1900-tallet kunne man lese ut av § 3 i daværende utskiftningslov at jordskifte ikke kunne fremmes

“naar den efter de stedlige forhold skjønnes at ville være utjenlig eller forbunden med overveiende ulempe”.

Utskiftningsloven (1882)

Denne “garantien” har siden blitt videreført. Her må retten inn å vurdere nytten for hver enkelt eiendom i skiftefeltet. Det er en vanlig misoppfatning, selv blant enkelte advokater, at hver eiendom skal få en såkalt skiftenytte som følge av jordskiftet. Kravet etter loven er at det skal skapes en skiftegevinst totalt, samtidig som ingen skal lide tap, noe som er en vesensforskjell fra kravet om individuell gevinst. Retten vise forsiktighet med å fremme saker som for enkelte av eiendommene skaper nær null skiftenytte, da det skal kunne påvises at ingen lider tap helt fra saken fremmes og til den er avsluttet. Sistnevnte står ikke skrevet i loven, men følger som et resultat av at ingen skal måtte godta en rettsdrende avgjørelse som reduserer verdien på deres eiendom, med sterke analogier til Grunnlovens § 105 og prinsippene for ekspropriasjon. Og siden skiftenytten alltid vil være av dynamisk karakter, bør det eksistere visse marginer for hver

av eiendommene. Skulle det i løpet av saken komme indikasjoner på at ikke alle eiendommene i jordskiftet går klar av “tapsgarantien”, må jordskifteretten jfr. § 14 annet ledd avslutte saken eller sette vedkommende eiendom utenfor jordskiftet. Nyttens trengsel ikke utelukkende konsentreres rundt økonomi, men det er en fordel om nytten kan tallfestes på en eller annen måte selv om dette ikke er noe krav etter loven. For bruksordningssaker kan typisk ikke-økonomiske nytte gjenspeile seg i ryddigere forhold og et mindre konfliktylt naboskap. Dette gjelder også for kostnadene, hvor de som påløper i sammenheng med rettens behandling av saken, slik som gebyr til staten, lønn til evt. meddommere, kartlegging osv. Når det gjelder de ikke-økonomiske er det flere aspekter av transaksjonskostnader som ikke bør glemmes. Men det vil nok alltid være omdiskutert i hvor stor grad de ulike aspektene bør vektlegges, jfr. kapittel 2.2 om transaksjonskostnader. Det er også viktig å huske at disse kostnadene i prinsippet ikke skal medregnes når retten skal vurdere saken opp mot “tapsgarantien”. Inkludert i slike typer kostnader er blant annet utgifter til eventuell klarlegging av rettsforhold etc. noe som er en forutsetning for å gjennomføre en retteendrende jordskiftesak. Klarlegging av rettsforhold og andre forhold som reguleres av jordskiftelovens kap.11 er heller ikke bundet av § 3 bokstav a, så derfor ville det være urimelig om disse kostnadene skulle vært en del av regnestykke ved spørsmålet om saken skal fremmes. En annen gruppe kostnader som under ingen omstendigheter skal medberegnes, er kostnader som partene selv pådrar seg gjennom egne disposisjoner. Slike utgifter går typisk til ekstra rettsmøte ved tvistebehandling, advokat, eller annen sakkyndig bistand, jfr. § 76. Slik som § 3 bokstav a fungerer er praksisen tilnærmet nødt til å følge denne standarden, ettersom godt betalte advokater ellers ville vært kapable til å harpesere ethvert regnestykke etter denne paragrafen. Ved vurderingen etter § 3 må retten ta mange av de samme forutsetningene som jeg nevnte for § 1, der objektivitet er det sentrale stikkordet, med det subjektive som en korrigerende faktor. Disse vil alltid i større eller mindre grad henge sammen, det ikke enkelt å se forbi dagens eier når den objektive nytten skal vurderes, og det er ved flere tilfeller etterspurt bedre objektive kriterier for forskjellige eiertyper, jfr. Austenå & Øvestedal (2000 s. 48).

Jordskifteretten er også pålagt å vurdere den enkelte grunneieres betalingsevne etter § 42 andre ledd, (Ot.prp.nr.56 (1978-79) s. 88). Vurderingen av “ikke-tapsgarantien” for bruksordninger er enklere enn for en del andre sakstyper, men det var nok også enklere før enn nå, da de ulike eiendommene ofte ble brukt mer homogent enn hva som er tilfelle for dagens eiendommer.

Lovforarbeidet for § 3 bokstav a er noe begrenset, og dette borger for at rettspraksis blir en enda desto viktigere rettskilde. Dog er det ikke mange relevante saker fra Høyesterett når det kommer til lovtolkning av § 3 bokstav a. I to avgjørelser har Høyesterett tydeliggjort at jordskifteretten til en viss grad kan se bort fra eiendommens eier og prioritere en løsning som er tjenlig for eiendommen. I Rt. 1990 s.148 stod tvisten om beitespørsmål samt etablering av sperregjerde for sau. Her var det blitt rettet innsigelse mot at jordskifteretten ikke hadde vurdert forholdene for den enkelte i betryggende utstrekning. Dette ble avvist av Høyesterett, samtidig som de presiserte at jordskifteretten har anledning til å beskrive flere eiendommer samtidig når de skal vurdere om en sak skal fremmes eller ei, såfremt eiendommene er tilstrekkelig homogene. I den andre saken, Rt.1995 s. 1474 var det eieren av et masseuttak som hadde krevd jordskifte. Saken ble av jordskifteretten fremmet som arealbytte jfr. § 2 bokstav b i sammenheng med en bruksordning jfr. § 2 bokstav c. Dette ble opphevet ved dissens (3 - 2) av Høyesterett, der flertallet ikke fant “at en bruksordning som innebærer at eieren av en sand- og grusforekomst utløses mot erstatning, kan hjemles i noen av bestemmelsene i jordskifteloven kapittel 6. Den nye bestemmelsen i jordskifteloven § 35 bokstav h om adgangen for jordskifteretten til å fastsette regler for “sams bruk av sand- og grusforekomst”, taler – etter mitt syn – også mot at det er adgang til å fastsette en bruksordning som utelukker en eier av en sand- og grusforekomst fra bruken av denne.

Samtidig med innføringen av virkemidlene i § 2 bokstav h og i for urbant jordskifte, kom også § 3 bokstav b inn i loven som gjeldende for disse fremfor bokstav a. Denne tar “garantien” ett skritt videre, og sikrer samtidig at hver eiendom i skiftetfeltet har krav på sin del av skiftenytten. Selv om dette prinsippet også kan medføre komplikasjoner, er det nok mange som oppfatter dette som en mer rettferdig ordning sammenliknet med bokstav a. Etter bokstav a kan det i ytterliggående tilfeller ende slik at én eiendom stikker av med hele skiftenytten, mens resterende kun ender opp i null. Ved gjennomføring av en bruksordningssak er det alltid risiko for at prognosene ikke blir helt som jordskifteretten hadde forutsetter. Dette er også en av tingene jeg har viet min interesse til i spørreskjema.

Som en oppsummering på dette delkapittelet kan det konkluderes med at fremmingsprosessen kan kreve store ressurser, men en positiv bivirkning av §§ 1 – 3 er forhåpentligvis at hvis saken først blir fremmet, er både sakens grunnlag og potensielle løsninger grundig vurdert. Både nå og for tidsepoken som mine eksempelsaker stammer fra, har jordskifteretten hatt utfordringer med å

få tiden til å strekke til, og da er det ingenting som er mindre effektivt enn å sette i gang med saker som i utgangspunktet aldri burde vært fremmet.

2.5 Jordskiftes ulike effekter

Ett jordskifte kan ha gi mange ulike effekter, både individuelt for den enkelte part, men også for samfunnet ellers. Historisk sett har det fra jordskifterettens side vært størst fokus på de økonomiske effektene, fordi dette er det mest objektive kriteriet. Andre faktorer blir mer subjektive, og kan derfor gagne den spesifikke eieren, men kanskje ikke eiendommen hvis den vurderes med objektive øyne. Det er derimot en stigende trend mot å trekke frem andre effekter, som har vært på fremmarsj lenge før de 30 undersøkte sakene ble gjennomført. Det er utviklet flere metoder som omfatter kriterier for beregning av effektene, men disse har ikke fått skikkelig fotfeste i norsk praksis, og var heller ikke særlig utbredt på tiden da eksempelsakene ble gjennomført.

Økonomiske effekter

For at en part skal få ut de økonomiske gevinstene som jordskifteretten har forutsatt, betinger dette at vedkommende er relativt økonomisk rasjonell samt tilpasser seg etter det som er bestemt av jordskifteretten. Alle som innehar alminnelig god selvinnsikt samt har noe kjennskap til atferdsforskning vet at dette slettes ikke alltid er tilfellet. Dette gjelder kanskje spesielt i de tilfeller hvor parten ikke er så fornøyd med utfallet av saken. Bruksordninger kan bidra til betydelige ressursøkonomiske effekter ved bl.a. hindring av typen “allmenningens tragedie” – situasjoner. Bruksordninger kan også muliggjøre en optimalisering av ressursuttakene eller føre til nyinvesteringer, ved for eksempel at bruksordningen organiserer forhold som var nødvendig for å foreta investeringene med en nødvendig grad av sikkerhet. Utydelige rettsforhold kan for eksempel hindre nyinvesteringer som utbygging eller hugst, men slike virkninger er vanskelig å tallfeste.

Juridiske effekter

De positive juridiske effektene av en bruksordningssak kommer som regel som en indirekte følge av at det er fremmet ønske om bruksordning jfr. § 16. Ofte har flere av de involverte eiendommene uklare eiendoms- og rettighetsforhold som må avklares slik at bruksordningen skal ha så korrekte og rettferdig forutsetninger som mulig. Diffuse eiendomsforhold har siden

opprinnelsen vært gjenstand for bl.a. svekkede naboforhold, rettskrenkelser og andre skadelige prosesser. I tillegg dukker det ofte opp potensielle tvister i løpet av en sak, enten som resultat av klarleggingen jfr. øverst i avsnittet, eller at det blir fremmet et ønske om å få forholdene avklart fra partene. Dette gir mulighet for en god løsning på et tidlig stadium. Denne antagelsen blir også bekreftet av jordskifterettens årsstatistikker, der det for et stort antall av årene etter årtusenskifte i snitt har blitt løst mer enn én tvist per sak, jfr. Domstoladministrasjonen (2008).

Miljømessige effekter

Dette er effektene jordskiftet har på bl.a. miljøet, naturen og landskapet, noe som ofte påvirker omgivelsene rundt minst like mye som de involverte partene. Det har lenge vært et internasjonalt press på å ta hensyn til miljøet ved jordskifte, jfr. Tenkanen (1991). I andre land som for eksempel Nederland, har man hatt sterk fokus på ikke-økonomiske aspekter siden 1970-tallet, jfr. Janssen og Rietveld (1985). For majoriteten av mine eksempelsaker gjaldt bl.a. følgende føring:

“Det skal takast omsyn til at naturressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av naturressursane skal vere miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern av jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.”

Ot.prp nr. 57 (1997-1998)

Senere i 2006 ble denne bestemmelsen fjernet, da Løkenutvalget argumenterte for at denne bestemmelsen kunne gi grunnlag for en oppfatning av at jordskifteretten drev med forvaltningsoppgaver. Men bortfallet av bestemmelsen betyr ikke at innholdet har fått noe mindre betydning, domstolene skal i samme grad ta hensyn til gjeldende lover og vedtak.

Sosiale effekter

Dette kan beskrives som effektene som skapes på enkeltindividene og relasjonene mellom disse. Den første studien av slike forhold i Norge kom faktisk så tidlig som i 1959, da Borgedal beskrev hvordan fellesskapet i inn- og utmark hemmet individenes handlefrihet og hvordan fellestunet farget de sosiale forholdene både positivt og negativt, jfr. Borgedal (1959). Roalkvam påpekte i sine undersøkelser at partene ofte følte de stod ovenfor en interesseavveining mellom naboforhold og argumenteringen for løsninger som gagnar seg selv. I Nederland tar de også de

sosiale aspektene på alvor. Bl.a. har de en fase før jordskifte som forbereder partene på hva som kommer, samt oppfølging etter jordskifte hvor det holdes fokus på at partene tar sine omgjorte forhold effektivt i bruk. Bruk av intervju for å få en oversikt over de sosiale effektene jordskiftet medfører er også foreslått i Norge, jfr. Goodale og Sky (1998). Enkelte jordskiftedommere benytter seg av denne metoden allerede, jfr. Rognes og Sky (1998).

For å avrunde dette delkapittelet er det slik at flere av de overnevnte effektene ikke kan direkte medregnes ved vurderingen av § 3 bokstav a, men der det foreligger flere skiftealternativer, bør disse effektene etter min mening også vektlegges.

2.6 Subjektiv verdsetting av skiftenytte og tapsgaranti

En god stund har det vært krefter for en vridning av dagens system ved vurderingen av “tapsgarantien” og skiftenytten, da landbruks- og andre eiendommer i dag kan drives på svært ulike måter, og at utviklingen går i retning av mer og mer heterogene eiere. I bruksordningssaker vil det automatisk komme flere elementer av verdsetting inn i bildet. Alt som går i skifte, skal verdsettes både før- og etter skiftet. Den tradisjonelle verdsettingen har hatt som hovedoppgaven å sikre at eiendommen ikke lider tap. Kombinerte saker gir derimot ofte problemer fordi det foreligger ulike verdsettingsprinsipper- og praksis ved ekspropriasjon og jordskifte.

Eiendommens “bruksverdi” er reelt sett svært avhengig av eieren, da dette i prinsippet er nåverdien av fremtidige nettoinntekter fra eiendommen. Slikt avhenger av bruken, men i praksis legges den “alminnelige eier” til grunn ved slike beregninger, også kalt “objektiv bruksverdi”.

Dette er blant annet stadfestet av Høyesterett jfr. Rt. 1995 s.1474 på s. 1480. Under jordskiftelovens revisjon i 1997 - 98 ble det i forarbeider uttalt at det til en viss grad er rom for følgende “unntak”:

“Subjektive moment, som knyter seg til eigaren eller bruksrettshavaren sin kompetanse og særlege interesser, kan berre i noko monn tas med i skjønnet”

Ot.prp nr.57 (1997-98. s.135)

Lenger ned i samme avsnitt blir eiendommer som ikke benyttes til landbruksformål nevnt, og i slike tilfeller gir proposisjonen sterkere føringer om at subjektive hensyn skal tas:

“Eit jordskifte kan omfatte eigedomer som ikkje vert nytta til landbruk. I slike høve skal målsettinga om utforming og omforming modifierast og tilpassast føremålet med vedkomande eigedom.”

Ot.prp nr.57 (1997-98. s.135)

I jordskiftelovens kommentarutgave skrevet av Austenå og Øvstedal, uttaler de:

“Ved jordskifte skal ingen li tap. Det er ikkje nok å måle det etter normal eigar på normal eigedom. Objektiv vurdering skal understrekast. Men det trengs stadig betre objektive kriterier for ulike eigartypar og eit utvida nyttebegrep”

Austenå og Øvstedal (2000. s. 48)

Også Aasmundtveit (2002) i sin *“Tapsgaranti ved jordskifte”* ser på muligheten for å inkludere subjektive hensyn ved vurderingen av § 3 bokstav a. Ut fra en analogi til praksis fra ekspropriasjonerstatningsjussen, finner han holdepunkter for at subjektive hensyn må vektlegges.

Et utvalg bestående av Sigurd Klepp, Jon Ola Syrstad, Hans Sevatdal, Svein Karlsen, Ivar Vindal, Rune Berentsen og Knut Klev, *Jordskifteverkets framtidige arbeidsoppgaver. Rapport fra arbeidsgruppe nedsatt av Landbruksdepartementet. Oslo, 1995*, som ble nedsatt av Landbruksdepartementet for å se på mulighetene for en mer subjektiv fremgangsmåte når det gjelder utformingen av skifteplanen. Rent konkret så de bl.a. at § 29 i jskl. hadde potensiale for å inkludere subjektive elementer:

“I avgjerda om kva som er pårekneleg bruk, skal det m.a. leggst vekt på eigaren sin kompetanse, tilstanden på bygningsmassen og maskinpark, offentlege arealplaner mv.”

Op.cit. (s.33.)

“Kompetanse og maskinpark” anses som subjektive elementer i forhold til eiendommen, mens bygningsmassen er et objektivt element da det en del av eiendommen. Også Steinsholt (1996) argumenterer for at:

“Den enkelte parts perspektiv eller ønsker for sin egen eiendom (må) veie tungt ved avgjørelsen (om påregnelig bruk)”.

Op.cit. (s179.)

Steinsholt begrunner sitt synspunkt hovedsakelig i disposisjonsprinsippet, samt at eiendommens fremtid ligger i eierens hender.

Øvstedal (1998) understreket hvor viktig det er med en grundig partsanalyse, da de forskjellige eierne i en sak ofte er svært ulike. Han skriver:

“Om eiendomsforholdene er nøyaktig like på to ulike steder, kan partene være så forskjellige at samme virkemidler og løsning ikke er egnet”.

Op.cit. (s176.)

Roalkvam (2003) undersøkte to jordskiftesaker ved Lista jordskifterett gjennom en empirisk studie hvor bl.a. partene i sakene ble intervjuet. I sin konklusjon stiller Roalkvam spørsmålsteget ved det objektive utgangspunktet for bruksverdidetaktningen, og skriver bl.a.

“Eg meiner bestemt at å vurdere § 3 a ut frå ein felles objektiv standard ikkje lenger samsvarar med det som er eigedomane sin sannsynlige framtidige funksjon”.

Op.cit. (s.92)

Roalkvam peker også partsanalysens viktighet, i hovedsak for å klarlegge eierens relasjon til eiendommen. Roalkvam mener § 42 annet ledd ikke gir eierne et godt nok vern.

Sunde gjorde en liknende studie for vegsaker, men her med fokus på intervju av dommerne. Han konkluderte med at dommerne stort sett vurderte eierne objektivt, men at det praksis hendte at man åpnet for subjektive vurderinger.

Majoriteten av de overnevnte artikler, forarbeider etc. er skrevet i tidsrommet relativt tett opptil de sakene jeg har undersøkt. Flere personer, bl.a. Sunde, har påpekt at det i rettspraksis er en klar tendens at det i enkelte sakstyper tas større subjektive hensyn enn i andre. Eksempler på dette kan nettopp være § 2 bokstav c og / eller bokstav e - saker der det synes ganske tydelig at det blir foretatt en subjektiv gjennomgang av den enkeltes konkrete bruk ved fordeling av både anleggs- og vedlikeholdskostnader. I kapittel 3 av oppgaven går jeg nærmere inn på dette.

Bærug (2007) argumenter for at grunneieren i stor grad kan sikres mot subjektive tap ved den fremgangsmåten jordskifteretten har benyttet i lang tid. Ved å sikre at den objektive verdien ikke synker, i sammenheng med at eiendommen utformes like bra eller bedre i forhold til eierens ønsker, sikrer man også den subjektive verdien fra å synke.

Ved å utføre en grundig partsanalyse, kan man også avdekke om enkelte av partene kan ha subjektiv nytte av noe som objektivt kan anses som en ulempe, slik at dommeren får et enda større register å spille på. Dette kan selvfølgelig slå andre vegen også, men ved å få avdekket forholdet kan det forsøkes unngått, og dermed gi en større subjektiv nytte enn den objektivt hadde hatt.

Ikke alle de overnevnte forslagene og synspunktene er like godt egnet for alle sakstyper, men jeg vil påstå at flere av disse er aktuelle for bruksordningssaker.

2.7 Forskjellen på jordskifte og ekspropriasjon

Enkelte parter i bruksordningssaker som i utgangspunktet ikke ønsker ordningen, kan nok ha vanskelig for å skille sin bruksordningssak fra ekspropriasjon. I begge tilfeller blir man tvunget til noe man muligens ikke ønsker. Dette forholdet ble beskrevet av Frostating jordskifteoverrett, JOFR – 2003 – 1.(LF-2003-15-920). Lagmannsretten underbygger uttalelsen med at dette må betraktes som en korrekt lovforståelse:

“Den grunnleggende forskjell ligger likevel i det at et jordskifte totalt sett skal skape nytte for eiendommen, men en ved ekspropriasjon tar ut av eiendommen et areal eller en ressurs som vedkommende eiendom må avstå til et samfunnsnyttig formål.

Man kan også se på forskjellene med andre øyne. I grove trekk er grunneieren ved ekspropriasjon alltid sikret erstatning minst lik den subjektive verdien, og er den subjektive verdien lavere enn den objektive, blir den objektive lagt til grunn. Grunneiere risikerer ved jordskifte i prinsippet et “dobbel” tap, hvis følgende er tilfelle: Grunneiere med høy subjektiv verdi (noe som plausibelt ofte er tilfellet, da det er naturlig at grunneieren over tid har gode forutsetninger for å utnytte akkurat sin eiendom godt), får gjennom en objektiv vurdering sin eiendom undervurdert. I tillegg er det betydelig muligheter for at vedkommende gjennom jordskifte får tildelt jord som for vedkommende er av lav subjektiv verdi, og da denne også verdsettes objektivt, oppnår i realiteten vedkommende et dobbelt tap. På toppen av dette har som regel eiendommen som grunneieren mister en form for affeksjonsverdi, og sannsynligheten for at det eieren får tildelt av jordskifteretten innehar samme affeksjonsverdi er heller liten. Samlet må dette i praksis bety at ordlyden i § 3 bokstav a er en “garanti” med modifikasjoner: Med relativt stor sannsynlighet sikrer denne paragrafen eiendommen fra å lide tap, men eierens mulige tap er ikke sikret såfremt vedkommende ikke er identisk med den objektive eier.

2.8 Tidligere arbeider, utredninger og undersøkelser

Nedenfor har jeg laget sammendrag over den mest relevante utredningen som har vært utført på området.

“Gevinstbetraktninger ved jordskifte”

Denne rapporten kom til som et følge av at Domstolsadministrasjonen (DA) i 2006 nedsatte en arbeidsgruppe som skulle undersøke jordskifterettens ressursbehov fremover. Dette pga. de daværende store restansene samt lang ventetid. Dette kulminerte i rapporten “Jordskifterettens ressursbehov”. Prosjektets fase 2 bestod i tre delprosjekter, rapporten “Gevinstbetraktninger ved jordskifte” var delprosjektets første del. Sentrale spørsmål var:

- Hvordan er konfliktnivået?
- Hva er samfunnsgevinsten?
- Hva oppnår den enkelte ved å kreve jordskifte?

Empirien bygde i hovedsak på et spørreskjema som ble tilsendt alle landets jordskifteretter, og det kom inn informasjon fra ca. 200 eksempelsaker fordelt på de fleste sakstyper. Utvalgets

erfaringer tilsa at konfliktnivået i sakene generelt er uavhengig av sakstype, og ofte er det ikke størrelsen eller verdien av det omtvistede det avgjørende. Dog er det noen sakstyper som oftere har høyere konfliktnivå enn andre, deriblant bruksordningssaker. For bruksordningssaker peker utvalget på at dette ofte kan bunne i uenighet rundt tiltaket, andelsfordelingen osv. For den overordnede gevinstvurderingen trekker gruppen først og fremst frem den juridiske nytten for bruksordningssaker. Rettsavklaring anses som samfunnsnyttig da det er relativt selvsagt at tvister genererer negativ nytte. Uklare rettsforhold har som nevnt siden deres opprinnelse vært en sentral årsak til uheldige naboforhold, rettskrenkelser osv. Klare rettsforhold påvirker også eiendomstransaksjoner positivt samt generell investering på eiendommen, i tillegg er klare rettsforhold svært nyttig for kommende generasjoner.

Anton Solberg undersøkte i 1992 bruken av advokat i saker for jordskifteretten. Solberg påviste også en geografisk variasjon, der advokat deltok i en tredjedel av sakene i Agder, mot kun i 10 % av sakene i Nord-Norge, landsgjennomsnittet lå på 22 %. En liknende undersøkelse ble gjennomført i 2000 under arbeidet med NOU 2002:9. Der lå gjennomsnittet på 25 % for de 1364 sakene som ble undersøkt. Arbeidsgruppen undersøkte i september 2008 3310 jordskifterettssaker, som på daværende tidspunkt enten var under behandling eller nylig avslutta. Av disse var det registrert en eller flere advokater i 35 % av sakene.

3 Presentasjon og drøfting av innsamlet materiale

3.1 Innledning

I første del av dette kapitlet presenterer jeg et sammendrag av hver enkelt forsøkssak, hvor jeg sammenfører informasjon jeg fikk fra de respektive rettsbøker med responsen jeg fikk gjennom telefonintervjuene av de private partene i sakene. Spørsmålene fra spørreundersøkelsen er gruppert i de ulike underproblemstillingene. For hver underproblemstilling presenteres først det innsamlede materialet, før nærmere oppsummering, analyse, drøftelse og konklusjon følger. Enkelte av spørsmålene er relevante for flere av underproblemstillingene. I disse tilfellene er det innsamlede materialet gjengitt første gang, og senere henvisst til. Både forsøksintervjuene og svarene fra den endelige spørreundersøkelsen presenteres i en så direkte form som mulig, uten noen form for filtrering. Se vedlegg 1 for spørsmålene som ble benyttet for forsøksintervjuene, samt vedlegg 3 for spørreundersøkelsen med tilhørende informasjonsskriv. Enkelte av spørsmålene i spørreundersøkelsen har blitt faset ut, da de ikke ble så relevante for å besvare problemstillingene som jeg på forhånd antok. I tillegg er enkelte av spørsmålene benyttet til å danne et bakteppe for oppgavens problemstillinger. I vedlegg 4 har jeg samlet og strukturert svarene jeg mottok av mine respondenter med unntak av spørsmål 1, 8 og, som av størrelsesmessige grunner ikke lot seg implimentere i dokumentet på en hensiktsmessig måte. Resultatene fra disse spørsmålene er dog beskrevet med tall og tekst.

Oppgavens «bakteppe»

Nedenfor har jeg samlet en del generelle opplysninger om partene og sakene, som kan være nyttig å ha på minnet når en leser kapittel 3.

Det første jeg ønsket å undersøke av generelle opplysninger, var kjønnsfordelingen mellom partene. Her ble det som ventet en klar overvekt av menn, nærmere bestemt med en andel på 83,6 %. De resterende 16,4 % ble dermed besvart av kvinner. Dette har nok sammenheng med at majoriteten av eiendommene i mine eksempelsaker er registrert på menn. Historisk sett er det også menn som i de fleste tilfeller overtok gården eller annen type eiendom, og muligens derfor blir det naturlig slik at mennene får størst interesse rundt eiendommen. Et interessant fenomen som gjentok seg et tosifret antall ganger, var imidlertid at der kvinnen var oppført som hjemmelshaver i rettsboken og dermed den jeg ønsket å snakke med ved telefonhenvendelsen,

var det kvinnens ektemann, samboer eller kjæreste som hadde vært den mest involverte og engasjerte i jordskiftesaken. Når det gjelder partenes alder, havnet gjennomsnittet per i dag på 59 år. Nå er det viktig å huske på at for de fleste sakene er det mellom 7 – 15 år siden saken gikk, men allikevel gir dette et ganske voksent snitt, der jeg har inntrykk av at man sjelden møter på parter under 30 – 35 år.

Spørsmål 1: Hvilken jordskifterett gikk din sak for?

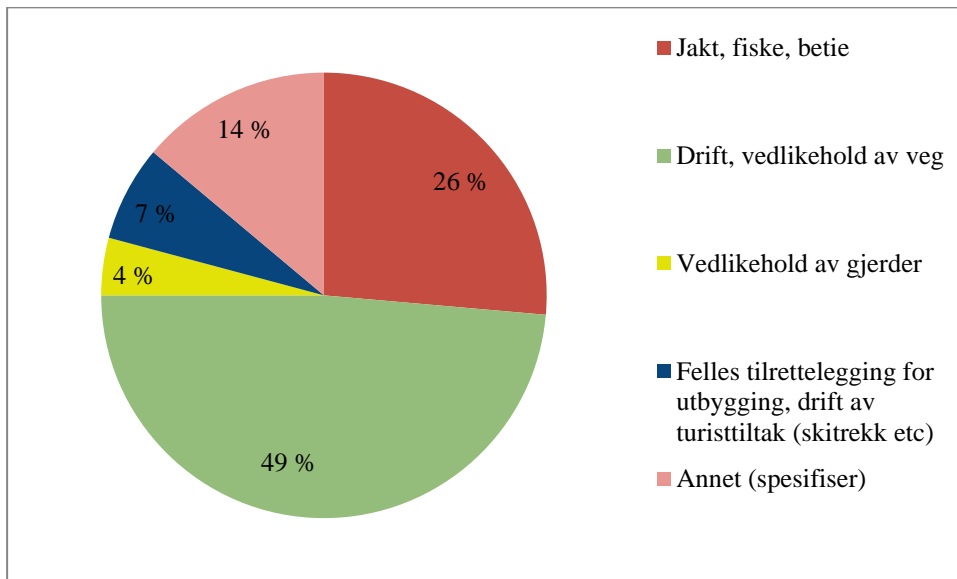
Selv om undersøkelsen var anonym, synes jeg det er interessant å få vite ved hvilken jordskifterett saken hadde gått for. Naturlig nok er det en liknende spredning fra sakene som ble valgt til svarene som har kommet inn, allikevel med noen vesensforskjeller. Ringerunden avdekket en tendens som gjentok seg for flere av eksempelsakene: I enkelte saker var en svært høy andel av partene villige til å delta, mens i andre saker var svært få av de involverte partene interessert i å bidra. Jeg merket en tendens til at sakene som fortsatt var de mest betente ved telefonhenvendelsen min, fikk en lavere andel respondenter enn i tilfeller der partene kun var noe misfornøyd. Jeg kommer tilbake til dette i kapittel 3.4.

Spørsmål 2: Hva slags bruk var det som skulle ordnes?

Listen jeg brukte som grunnlag for utvelgelsen av eksempelsakene kunne kun i noen tilfeller gi en indikasjon på hva slags bruksordning saken gjaldt. (se vedlegg 5) Derfor var det viktig å få registrert hva slags bruksordning saken gjaldt. Som det vises av diagrammet er det to store hovedgrupper av bruksordning på landsbasis: drift og vedlikehold av veg, samt kategorien jakt, fiske og beite. Dette stemmer godt overens med hva som har vært antydnet før, jfr.

«*Gevinstbetraktninger ved jordskifte*» (2009 s. 9) Dog var det en god spredning, men flere innslag av både felles tilrettelegging eller drift av turisttiltak og overgang fra kommuneveg til privatveg, samt omgjøring av grunneier lag til fjellsameie med andeler.

Figur 2: Hvilken bruk som skulle ordnes for partene.



3.2 Forsøksintervjuene

Følgende fire saker var gjenstand for forsøksintervjuene:

Sak nr. 26 / 1995, Midsem.

Dette var en § 2 bokstav b – sak, der formålet var å gjennomføre et makeskifte for oppføring av driftsbygning på den ene eiendommen i saken. Det var tre parter i saken, der to av partene hadde den ene eiendommen i felleseie. Saken var krevd av partene i fellesskap. På første rettsmøte stilte partene som hadde krevd saken. Der ble det fra part én lagt frem et forslag til makeskifte som bestod i å bytte dyrka mark mot skog. Den andre parten godtok under rettsmøtet dette forslaget, og etter en befaring med jordskifteretten, kunne det påvises at det ønskede arealbytte ikke ville medføre ulempe for noen av eiendommene. Ankemuligheten ble bestemt frafalt av partene, og part 1 kunne opplyse gjennom telefonintervjuet at saken utelukkende hadde påvirket forholdet mellom partene i positiv forstand.

Sak nr. 19 / 1996 Vestby prestegård.

Dette var en § 2 bokstav f – sak, der saken gjaldt å omforme eiendom ved salg av jord etter jordloven. Det var fire parter i saken. Majoriteten av partene i saken var departement, kommune og større statlige bedrifter, og det viste seg at det var vanskelig å komme i kontakt med riktig person hos disse. Part én kunne bekrefte at opplysningene i rettsboken stemte, men siden det var

full konsensus mellom samtlige parter og mye av arbeidet allerede var gjort før saken ble fremmet, hadde det heller ikke vært særlige faktorer som potensielt kunne utløse overensstemmelser i ettertid.

Sak nr.11 / 1997 Østby i Ski.

Dette var en § 2 bokstav b – sak, der formålet med saken var å få en mer tjenlig eiendomsutforming. Det var tre parter i saken, hvorav to av disse hadde krevd saken i fellesskap. På første rettsmøte ble ulike løsninger diskutert. I etterkant av møtet skulle jordskifteretten komme med ett forslag til grenser samt arealberegne det areal som etter forslaget skulle byttes. Etter at dette forslaget var klart, ble det gjennomført en befaring hvor partene fikk se forslaget satt ut i marken. Samtlige parter godtok forslaget. Part én kunne oppsummert fortelle at det utelukkende hadde vært positive effekter som følge av jordskiftet.

Sak nr. 27/2004-0200 Burum.

Dette var en § 2 bokstav b – sak, der formålet var å bedre arronderingen av eiendommene. Det var to parter i saken, som hadde fremmet saken i fellesskap. Jeg lyktes bare å få kontakt med én part, men vedkommende kunne bekrefte at de i løpet av første rettsmøte hadde kommet frem til en avtale om minnelig jordskifte. Dette godkjente jordskiftedommeren etter en vurdering av §§ 1 første ledd og 3 bokstav a. Jordskiftedommerens vurderinger blir bekreftet av part én, uten at vedkommende har gjort noe eksklusivt regnestykke for områdene som gikk i skiftet. Part én kunne opplyse at han har et godt forhold og en god dialog med sin nabo part to, og at de i hovedsak hadde samme syn på effektene av jordskiftet så vidt part én hadde inntrykk av.

3.3 Spørreundersøkelsen

3.3.1 Hvilke retningslinjer jobber jordskifteretten etter i bruksordningssaker, og med hvilket tidsperspektiv?

Innledning

Her vil jeg undersøke i hvor stor grad jordskifterettens retningslinjer for bruksordningssaker samsvarer med de inntrykkene respondentene sitter igjen med etter saken. Spørsmålene jeg har benyttet for å få et grunnlag for sammenlikningen, går dels på objektive forhold som eksempelvis om partene har fått den informasjonen de skal, og dels på subjektive oppfatninger fra de repliserende.

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min vurdering relevante for denne problemstillingen:

10. I hvor stor eller liten grad synes du følgende utsagn rundt prosessen passer?
11. Jeg vil nå be deg ta stilling til flere spørsmål knyttet til dommerens opptreden i saken:
16. Hva synes du om størrelsen på din andel av vedlikeholdskostnadene som jordskifterettens fastsatte?

Spørsmål 10: I hvor stor eller liten grad synes du følgende utsagn rundt prosessen passer?

For spørsmål 10 bestod svaralternativene av en skala fra 1 – 5, der “1” angir “stor grad”, mens “5” angir “liten grad”.

Utsagn 1: “Jeg ble godt informert gjennom hele saken.”

Dette utsagnet ble tatt med da jordskifteretten i løpet av en sak ofte må sende ut store mengder dokumenter til et ofte betydelig antall parter. Over 80 % har krysset av for “1” eller “2” på skalaen.

Utsagn 2: “Dommeren drev prosessen effektivt fremover.”

Omkring 2/3 av respondentene syntes at dommeren drev prosessen effektivt fremover, mens i underkant av 1/3 av syntes at dommeren eller dommerne ikke hadde drevet prosessen relativt effektivt fremover. 7 % svarte “vet ikke”, noe som kan skyldes at de ikke var deltagende nok i prosessen til å ha et grunnlag for å svare.

Utsagn 3: “Alle partene fikk tilstrekkelig mulighet til å uttale seg.”

Her krysset den store majoriteten av for “1” eller “2”, noe som vil si at disse i relativt stor grad synes dommeren gav alle mulighet til å uttale seg, mens det er en minoritetsgruppe på 15,5 % som syntes at dette utsagnet passet i “liten grad”.

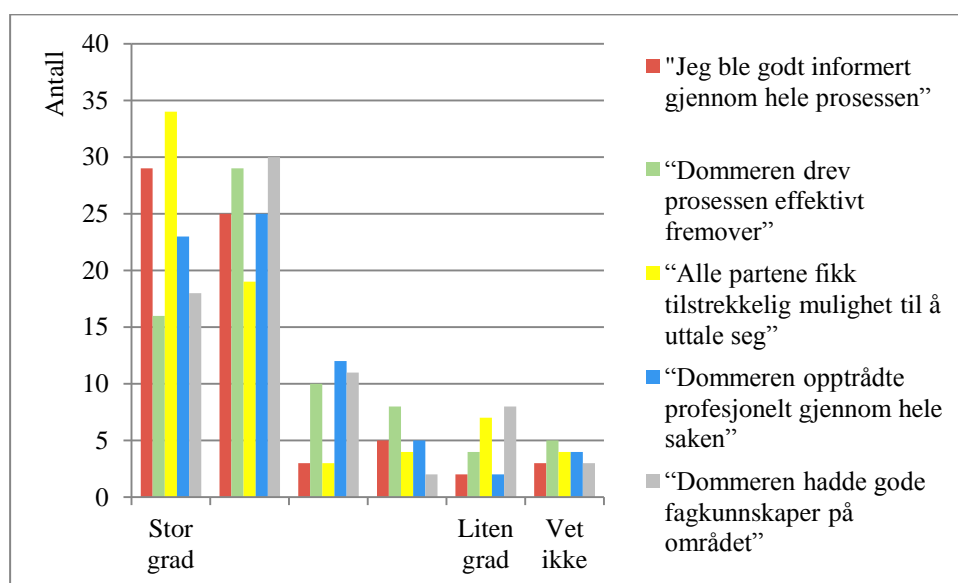
Utsagn 4: “Dommeren opptrådte profesjonelt gjennom hele saken.”

På dette punktet er det flest som har krysset av for at dette utsagnet passet “2”, tett fulgt av de som krysset av for “1”, noe som må sies å være en god attest. Allikevel er det 26,8 % som krysset av for “4” eller “5”.

Utsagn 5: “Dommeren hadde gode fagkunnskaper på området.”

Her har nesten halvparten av informantene krysset av for “2”, mens en fjerdedel krysset av for “1”. Allikevel er det 29,2 % som har krysset av for “3 – 5”.

Figur 3 I hvilken grad partene synes utsagnene rundt prosessen passer.



Spørsmål 11: Jeg vil nå be deg ta stilling til flere spørsmål knyttet til dommerens opptreden i saken.

11.1: Tok dommeren seg tid til å høre på partenes ønsker til vedtekter?

Med unntak av 14,5 % syntes de repliserende at overnevnte spørsmål at dommeren hadde tatt seg tilstrekkelig med tid for å høre på partenes ønsker.

11.2: Ble vedtektene gjennomgått i nødvendig utstrekning før de ble vedtatt?

20,6 % hadde krysset av for at de syntes dette ikke hadde blitt gjort i tilstrekkelig grad, mens 65,8 % at dette var ivaretatt av dommeren. De resterende 13,6 % krysset av for “vet ikke”.

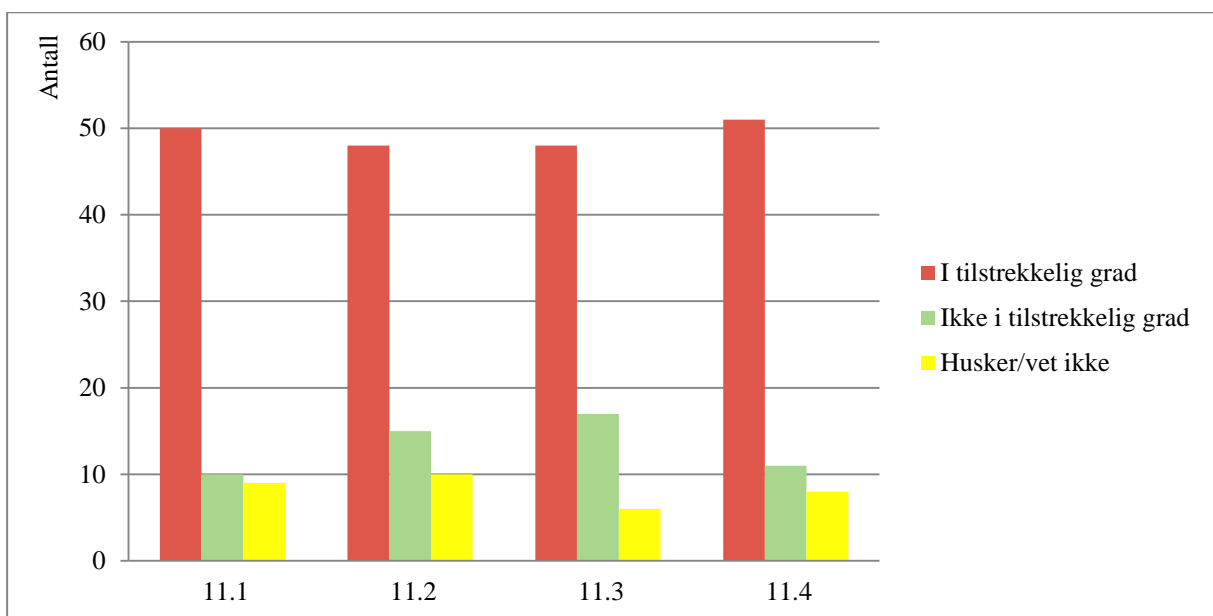
11.3: Ble resultatet godt forklart av dommeren?

Her svarte 67,7 % positivt, mens 24 % svarte at de syntes resultatet ikke ble godt nok forklart.

11.4: Ble du godt orientert om ankemulighetene?

72,9 % syntes dette var tilfellet, mens 15,7 % mente det motsatte.

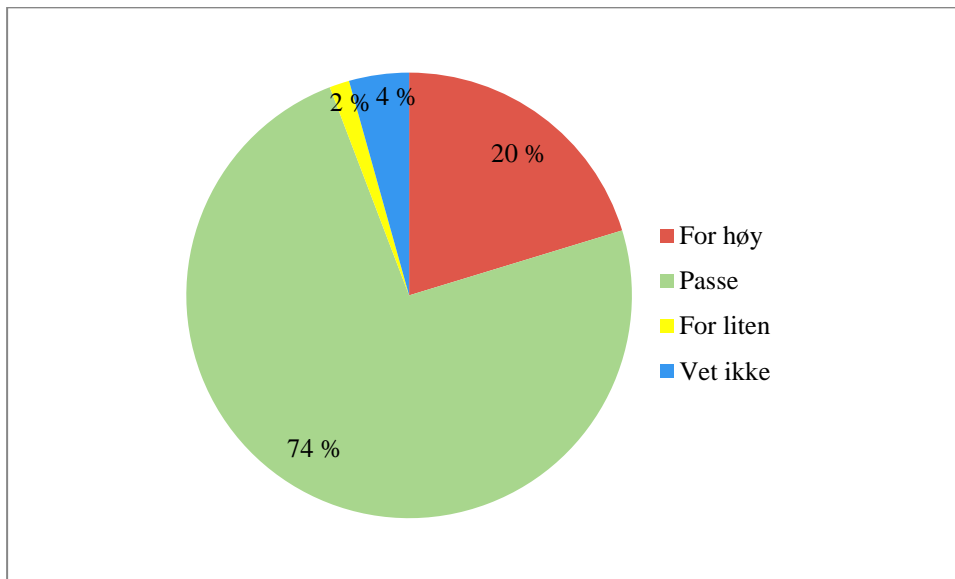
Figur 4: Hvordan partene opplevde dommerens opptreden i saken.



Spørsmål 16: Hva synes du om størrelsen på din andel av vedlikeholdskostnadene som jordskifteretten fastsatte?

Her svarte 76 % at de syntes størrelsen på sin andel var “passe”, mens 20,3 % var av oppfatning at deres andel var satt for høyt. Som en artig kuriositet var det faktisk én respondent som syntes vedkommende betalte en for liten andel.

Figur 5: Partene syn på jordskifterettens fordeling av vedlikeholdskostnadene.



Oppsummering, analyse, drøftelse og konklusjon

Det ble benyttet mange parameter for å få et helhetlig bilde av hvordan partene opplevde saken, for å se om deres inntrykk var i samsvar med jordskifterettens retningslinjer. Jevnt over må jeg si at jordskifteretten generelt og jordskiftedommerne spesielt, får gode skussmål. Som for det meste er det enkelte rom for forbedringer, slik som eksempelvis spørsmålene 10.4, 11.2 og 11.3. Det er viktig at dommeren har fokus på å skrive rettsbøkene på et språk som selvprosederende parter har en forutsetning for å forstå, samtidig som det er juridisk tydelig. Det er også viktig at dommeren er bevisst på sin opptreden i forbindelse med saken. Det er lagt opp til at jordskifteretten skal være mer folkelig enn førstinstansen for den ordinære domstolen, men det er også viktig at dommeren ikke blir oppfattet som for kameratslig, da dette kan være med på å svekke partenes oppfatning av vedkommende som en seriøs og nøytral dommer. Det er også viktig at jordskifteretten fortsetter fokuset på effektivitet i fremdriften av saken, noe som også vil komme ventetiden for fremtidige saker ytterligere til gode. Jordskifterettene får en veldig god attest fra respondentene på beregningen av andeler. Enkelte parter kan nok være noe misfornøyd i etterkant av saken, men når de ser verdien av ordningen, gir nok dette økt forståelse av andelen. Til slutt vil jeg nevne en potensiell feilkilde på enkelte av de overnevnte spørsmålene, og dette er elementet av i hvor stor grad samtlige parter har en virkelighetsoppfatning som kan tilskrives å være normalt objektiv.

3.3.2 Hva er typiske trekk for de undersøkte bruksordningssak, og hva karakteriserer partene i disse sakene?

Innledning

Underproblemstillingens første- og andre del belyses i oppgavens teoridel kapittel 2.2 for to av de mest vanlige formene for bruksordning vi har i Norge: bruksordning av privat veg samt av jakt, fiske og beite. Det er alltid interessant å undersøke om det er karakteristiske trekk som går igjen ved partene og sakene, for å ha best mulig forutsetning for å møte de på en mest hensiktsmessig måte.

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min vurdering relevante for denne problemstillingen:

5. Hvordan var ditt ønske om å få saken behandlet, og hvordan vil du karakterisere konfliktnivået før saken ble behandlet?
6. Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv i forkant av saken?
7. Hvor stor betydning hadde saken for deg totalt sett?
9. Ble advokat benyttet av én eller flere av partene?
12. Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv under sakens gang?

Spørsmål 5: Jeg vil nå be deg ta stilling til spørsmål knyttet til forhold før saken begynte.

5.1: Hvordan var ditt ønske om å få saken fremmet?

Kategorien med de som hadde et "høyt" ønske om å få saken fremmet fikk størst oppslutning, tett etterfulgt og underbygget av "svært høyt".

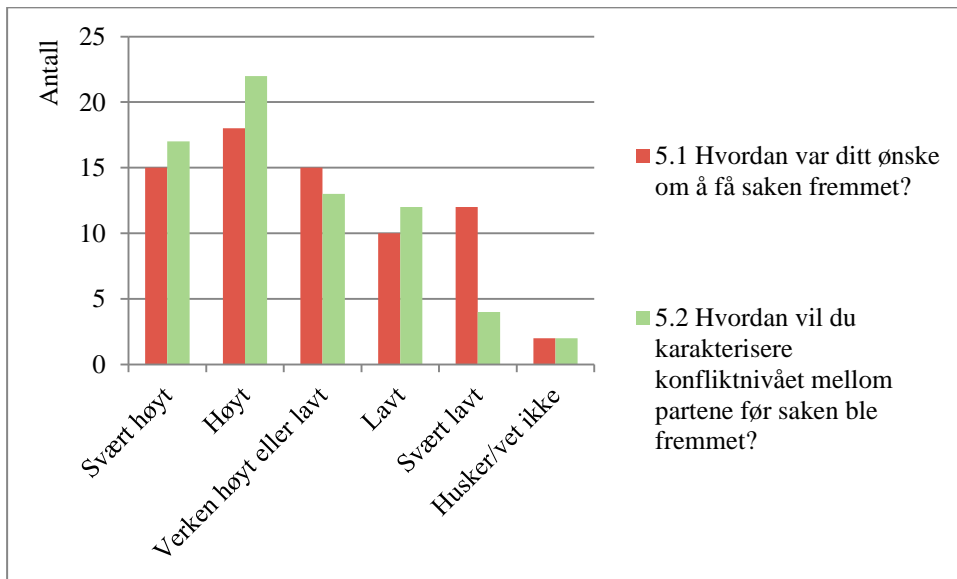
45,8 % av respondentene hadde krysset av for én av disse kategoriene.

"Verken eller" fikk samme oppslutning som "svært høyt" med 20,9 % hver, mens de som hadde et "lavt" eller "svært lavt" ønske om å få saken fremmet var relativt jevne med en samlet andel på 30,6 %.

5.2: Hvordan vil du karakterisere konfliktnivået mellom partene før saken ble fremmet?

31,4 % opplevde konfliktnivået som "høyt" før saken ble fremmet, etter fulgt av 24,3 % som krysset av for "svært høyt" på samme spørsmål.

Figur 6: Forhold før saken ble fremmet



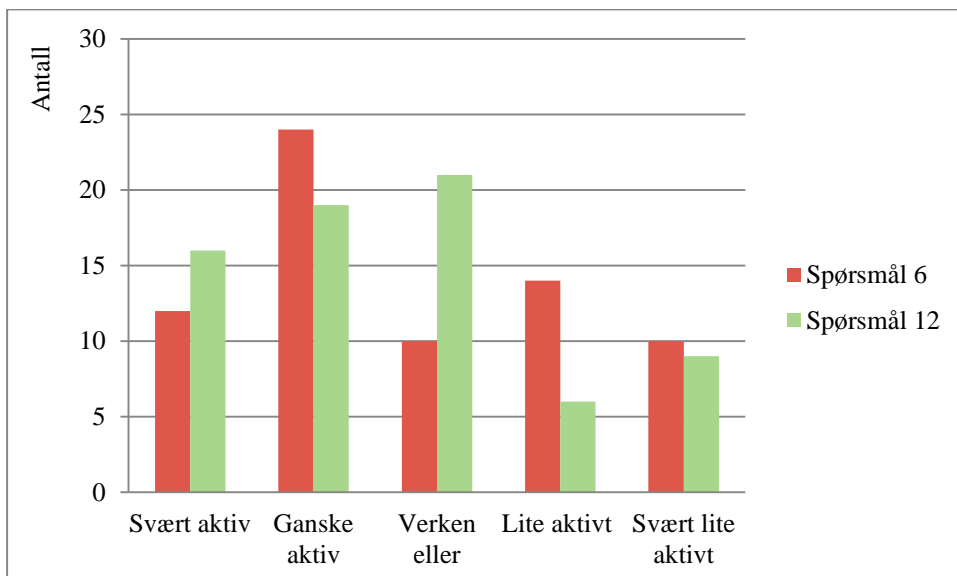
Spørsmål 6: Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv i forkant av saken?

Med unntak av kategorien “ganske aktiv” med en andel på 34,3 %, er svarene rimelig jevnt fordelt mellom de resterende kategoriene.

Spørsmål 12: Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv under sakens gang?

Her sammenfaller tallene i stor grad med tilsvarende spørsmål som undersøkte forholdet i forkant av saken. Eneste vesentlige forskjell er at det er flere av partene som var ”lite” aktive før saken begynte, som under sakens gang ble mer aktive.

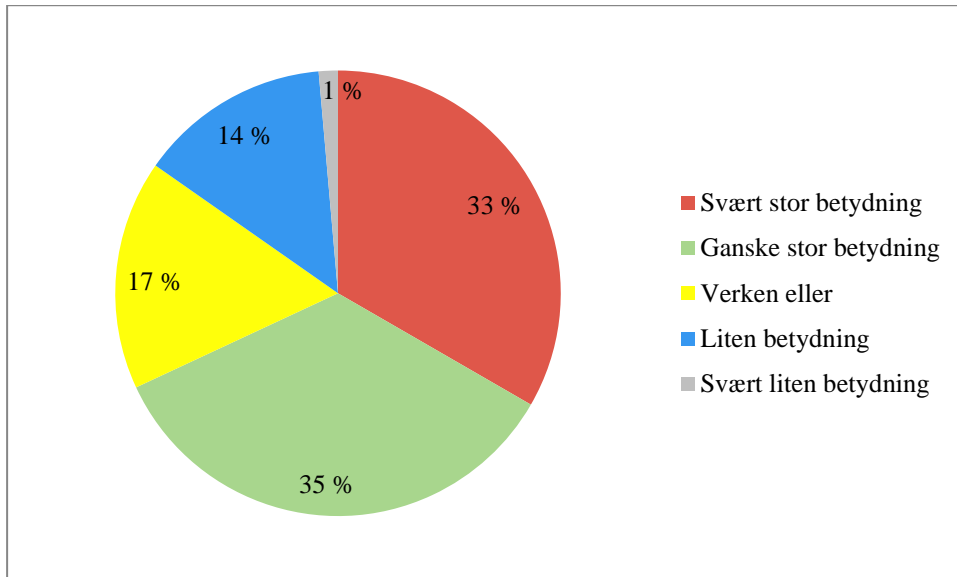
Figur 7: Hvor aktiv parten anså seg selv i forkant- og under saken.



Spørsmål 7: Hvor stor betydning hadde saken for deg totalt sett?

Kun én av 72 som krysset av for at saken hadde “svært liten betydning” for vedkommende, mens 49 svarte at saken hadde hatt “ganske stor” eller “svært stor” betydning for de respektive.

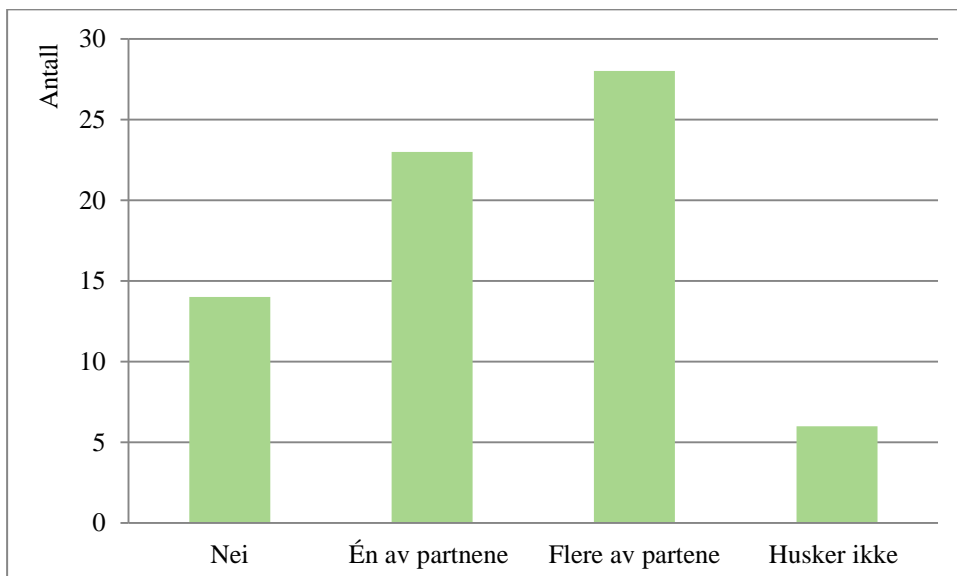
Figur8: Hvor stor betydning hadde saken totalt sett for partene



Spørsmål 9: Ble advokat benyttet av én eller flere av partene?

Majoriteten av respondentene krysset av for at én eller flere av partene hadde benyttet advokat i deres sak, og i flertallet av disse sakene var det flere av partene som benyttet seg av advokatbistand.

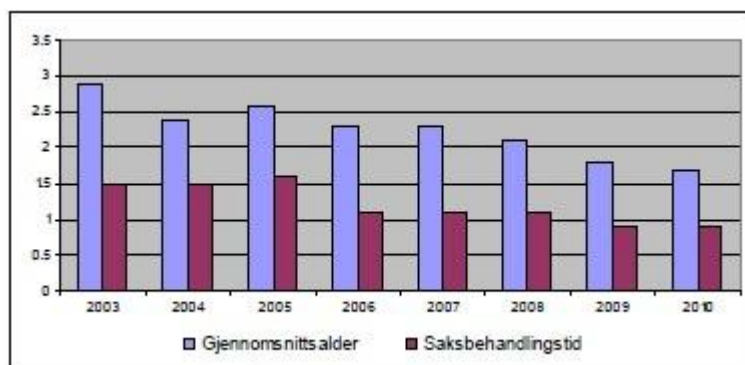
Figur 9: I hvilken grad det ble benyttet advokat i eksempelsakene.



Oppsummering, analyse, drøfting og konklusjon

Hva karakteriserer partene i eksempelsakene? Undersøkelsen avslører flere fellestrekk for de responderende partene. Nesten halvparten av respondentene hadde et høyt eller svært høyt ønske om å få fremmet saken. Ved å studere de innkomne spørreskjemaene på individnivå, viste det seg i mange tilfeller at det var nær sammenheng mellom respondentens ønske om å få fremmet saken, sakens betydning og opplevd konfliktnivå for vedkommende. Dette sett i sammenheng med at tiden fra en sak blir krevd og frem til saken er avsluttet fortsatt er noe lang, kan være uheldig. Det er derfor gledelig å kunne lese av Domstoladministrasjonens statistikker at tiden for slutta saker har vært på veg ned de siste årene.

Figur10: Saksbehandlingstid og ventetid ved jordskifterettene



Kilde: Domstoladministrasjonen (2011a)

En annen konsekvens av overnevnte faktorer er ofte at én eller flere av partene benytter seg av advokat, noe undersøkelsen underbygger. Dette er en trend trenden som tidligere har blitt påvist av bl.a. Anton Solberg (Solberg, 1992). Både av stoff jeg har blitt presentert for i løpet av studiets gang og det faktum at jordskifteretten skal være et lavterskeltilbud hvor det for eksempel ikke er krav om tvist for å få fremmet sak slik tilfellet er for den ordinære domstolen, synes jeg det er underlig at det i mange tilfeller har eskalert såpass før det besluttes at saken skal tas inn for jordskifteretten. Det kan ofte være uheldig og vanskeliggjøre smidige forhandlinger og gode løsninger når motsetningene mellom partene har blitt såpass store.

Overnevnte karakteristika av partene er nok en medvirkende årsak til at majoriteten av respondentene anså seg selv som ganske- eller svært aktive i forkant av saken.

I den andre enden finnes omkring 1/3 av responderende som har et lavt eller svært lavt ønske om å få saken fremmet. Det kan være flere grunner til dette. Det jeg kan konstatere gjennom å

studere skjemaene på individnivå, er at flertallet av disse synes saken er av liten betydning. Et annet element kan være at de ikke ønsker den påkjenningen det kan være å gjennomgå en slik sak jfr. bl.a. avsnittet om transaksjonskostnader i kapittel 2.2. En tredje mulighet er det faktum at de kan være såpass fornøyd med tingenes tilstand at de anser sannsynligheten for å komme ut av saken med et bedre utfall enn dagens å være liten.

Selv om det maktforholdet forsøkes balansert så godt som mulig, er min oppfatning fra saker jeg har hatt befattning med, at dette ikke alltid er tilfelle. Der det er advokat representert oppstår det ofte en atmosfære hvor det virker som enkelte kvier seg mer for å uttale seg og ytre sin mening, enn i saker uten prosessfullmektige der forholdet mellom partene blir mer likestilte. I tillegg medfører prosessfullmektige at kostnadene havner på et helt annet nivå, og spesielt i de tilfeller der det faktum at en part stiller med advokat medfører at andre parter også ønsker å benytte advokat, i frykt for å bli “overkjørt”. Selv om slike kostnader ikke skal medregnes ved utregning etter § 3 bokstav a, medfører slike kostnader ofte at en betydelig del av skiftegevinsten kan “smuldre” bort.

En gledelig konstatering er at respondentene stort sett økte sitt engasjement i løpet av saken sammenliknet med situasjon i forkant. Engasjerte og aktive parter er med på å legge forholdene til rette for gode løsninger gjennom god opplysning av saken og aktive diskusjoner på rettsmøtene. En observasjon jeg satt igjen med fra sommerjobb i jordskifteretten samt saker vi har fått innblikk i gjennom studiet stemmer godt overens med resultatene i undersøkelsen, og majoriteten av disse sakene har innehatt én eller flere såkalte “ildsjeler”.

3.3.3 Hvordan ser partene på resultatet av sin bruksordningssak på lang sikt kontra kort sikt, og hvor godt stemmer dette overens med jordskifterettens tidsperspektiv for bruksordningssaker?

Innledning

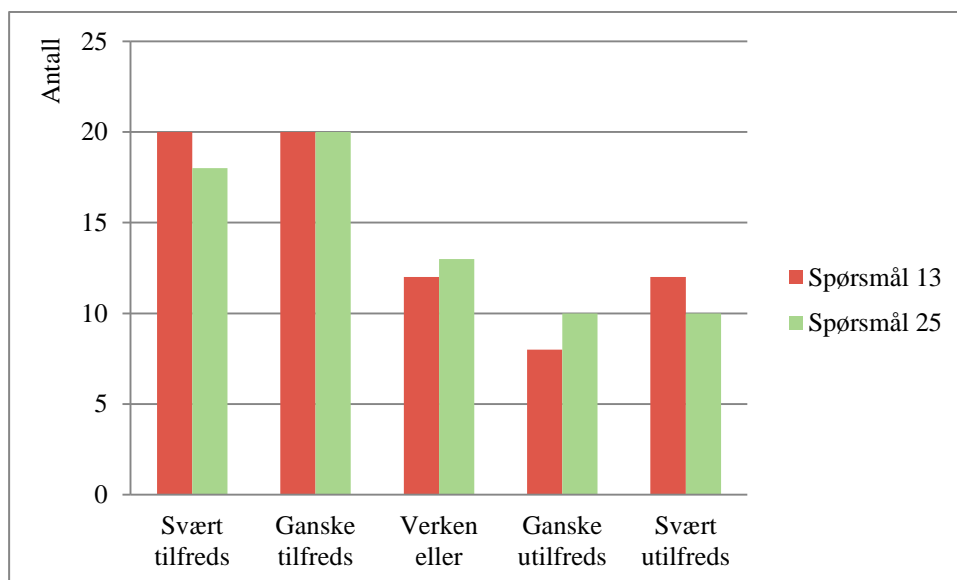
Nedenfor vil jeg sammenlikne partenes tilfredshet med resultatet av sin sak på kort- kontra lang sikt, for deretter å se i hvilken grad disse oppfatningene sammenfaller med jordskifterettens tidsperspektiv for bruksordningssaker. Tidsperspektivet for underproblemstillingen er i dette tilfellet først og fremst fra sakens avslutning og frem til respondentene besvarte skjemaet.

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min mening relevante for denne problemstillingen:

13. Hvor tilfreds eller utilfreds var du med totalt sett da saken ble avsluttet?
- 14.1 Oppstod det nye problemer av betydning som et resultat av saken?
- 14.2 Har utviklingen (teknisk, økonomisk m.v.) medført andre behov eller forutsetninger enn det jordskifteretten forutså?
21. Er du mer fornøyd eller misfornøyd med forholdene totalt sett nå, sammenliknet med situasjonen før saken?
25. Hvor tilfreds eller utilfreds er du med resultatet av saken totalt sett i dag?

Spørsmål 13: Hvor tilfreds eller utilfreds var du med resultatet totalt sett da saken ble avsluttet?
Her krysset 55,6 % av for at de var ”svært”- eller ”ganske tilfreds” med totalresultatet av saken.

Figur 11: Hvor tilfreds/utilfreds hver part var med resultatet da saken ble avsluttet.



Spørsmål 14: Jeg vil nå be deg ta stilling til spørsmål rundt forhold fra saken ble avsluttet og frem til i dag:

14.1: Oppstod det nye problemer av betydning som et resultat av saken?

76,9 % av de spurte kvitterte at dette ikke var tilfellet, mens 23,2 % krysset av for det motsatte. På langt nær alle av de som mente det hadde oppstått nye utfordringer spesifiserte dette, men av de som gjorde det grupperte svarene seg i hovedsak slik:

- Tidligere brukseiere har nå blitt medeiere, men etter grunneierens syn uten tilstrekkelig økonomiske forpliktelser.
- Sommervedlikeholdet avvek fra rettens forutsetninger, ble bl.a. problemer med overvann

14.2: Har utviklingen (teknisk, økonomisk m.v.) medført andre behov eller forutsetninger enn det jordskifteretten forutså?

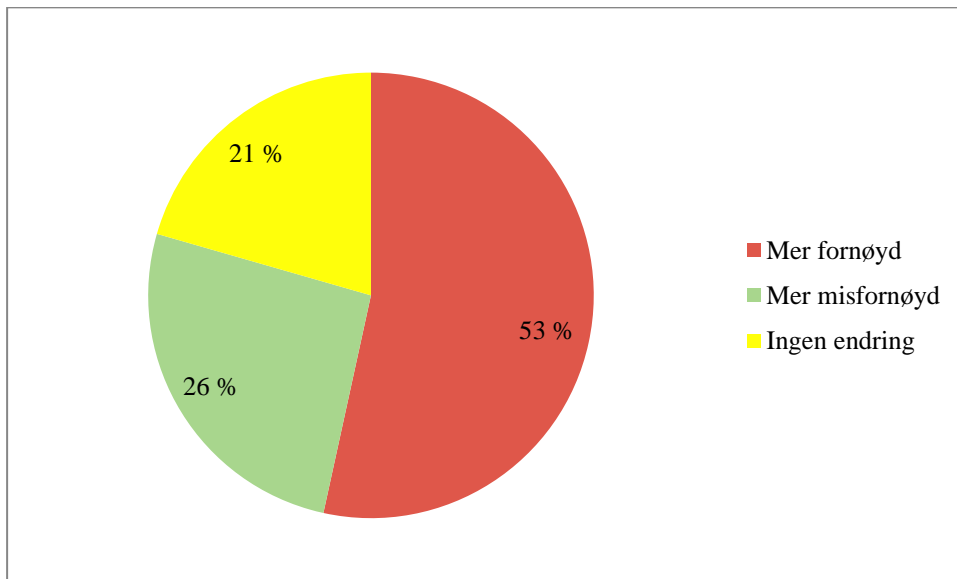
Her ble fordelingen rimelig identisk med ovenstående spørsmål, og der hvor informantene hadde kommet med utfyllende informasjon, gikk disse i hovedsak på følgende områder:

- Økonomiske og arbeidsmessige utfordringer.
- Større slitasje av en brukstype på veg enn det jordskifteretten hadde beregnet.
- Endret belastning / bruksmønster på vegen, og dermed ønske om endret kostnadsfordeling.

Spørsmål 21: Er du mer fornøyd eller misfornøyd med forholdene totalt sett nå, sammenliknet med situasjonen før saken?

Dette spørsmålet fikk sin plass for å sammenlikne svarene med spørsmål 17, da spørsmål 20 i omfavner noe bredere, men i praksis vil jeg si dette spørsmålet omfavner mye av det samme. Også svarene samsvarer godt med det som kom frem i spørsmål 17, og forsterker dermed dette bildet. Den største gruppen med 53,4 % responderte at de er “mer fornøyd” med situasjonen nå enn før, mens de resterende 46,6 % meddelte at de enten var “mer misfornøyd” eller “ingen endring”, med fordelingen 26,2 % og 20,4 % på henholdsvis først- og sistnevnte.

Figur 12: Hvor fornøyd/misfornøyd partene er sammenlignet med situasjonen før saken.



Spørsmål 25: Hvor tilfreds eller utilfreds er du med resultatet av saken totalt sett i dag?

På dette spørsmålet svarte 53 % av de er «ganske»- eller «svært tilfreds», 18 % av respondentene er «verken eller», mens de resterende 28 % er «ganske»- eller svært utilfreds.

Oppsummering, analyse, drøftelse og konklusjon

Med løsninger som er utviklet for å ha en viss varighet, er det ofte slik at sakens løsninger trenger en modningsperiode for å komme til sin fulle rett, både reelt og ovenfor partene. Ved å studere de utfylte spørreundersøkelsene både individuelt og samlet, viser det seg at majoriteten av de respektive partene har en ganske sammenfallende oppfatning av resultatet av sin sak på kort- og lang sikt. Dette kan tolkes på flere måter. Først og fremst kan det tyde på at jordskifteretten ikke faller for fristelsen av å velge kortsiktige løsninger som går på bekostning av de mer langsiktige, noe som må sies å være i tråd med retningslinjene, jfr. kapittel 2.2.

Det var også undersøkelser som avdekket at parten var mer fornøyd med situasjonen nå enn vedkommende var umiddelbart etter at saken var avsluttet. Dette kan eksempelvis bety at av jordskifterettens løsninger har kommet mer til sin rett etter en modningsperiode. Det var også skjemaer som viste det omvendte, nemlig at parten var mer fornøyd rett etterpå enn på tidspunktet da spørreskjemaet ble utfyllt. Mulige grunner til dette kan være at ordningen ikke fungerte like bra i praksis som i teorien. En annen grunn kan være at det har vært stor utskiftning av deltagerne i laget pga. salg eller dødsfall, og at lagets nye aktører ikke har innfunnet seg i like stor grad etter lagets vedtekter. I tillegg spurte jeg partene om tilnærmet det samme spørsmål men på to forskjellige måter, for å dobbeltsjekke hvor genuint partene har respondert. Her er

svarene ganske konsekvente. Eksempelvis mellom spørsmål 21 og 25. Her svarer 53 % på førstnevnte spørsmål at de er mer fornøyd med situasjonen nå, mens på spørsmål 25 er det til sammen 54 % som er ganske- eller svært fornøyd med resultatet av saken totalt sett på tidspunktet da de ble spurt. Ved å sammenlikne de to spørsmålene på de andre alternativene finner vi også samsvarende respons, med 21 % og 18 % på gruppen som mener «ingen endring» og «verken eller», mens for gruppen som er «mer misfornøyd» og «ganske»- eller «svært utilfreds» er andelene 26 % og 28 %.

3.3.4 Hvilke faktorer ser ut til å være av størst betydning for partene, og hvordan harmonerer dette med bl.a. «ikke-tapsgarantien»?

Innledning

Her vil jeg undersøke fire forhåndsbestemte kategorier for å avdekke hvor stor betydning hver av disse har for partene, sett i sammenheng med størrelsen på saken, da det er for mye forlangt at små saker skal generere store gevinster. Deretter vil jeg sammenlikne dette opp mot vurderingene jordskifteretten er pålagt å gjøre gjennom §§ 1 og 3 bokstav a, for å se om det kan være rom for å ta med nye vurderingskriterier i tillegg til de eksisterende vurderingene jordskifteretten er pålagt.

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min mening relevante for denne problemstillingen:

8. Ranger punktene under etter hvor stor betydning de hadde for deg?
17. Synes du i ettertid at garantien mot å lide tap (jordskiftelovens § 3 bokstav a) ble oppfylt for deg og din eiendom?
20. I hvilken grad har saken medført gevinst for deg og din eiendom på følgende områder, sett i sammenheng med størrelsen på saken?

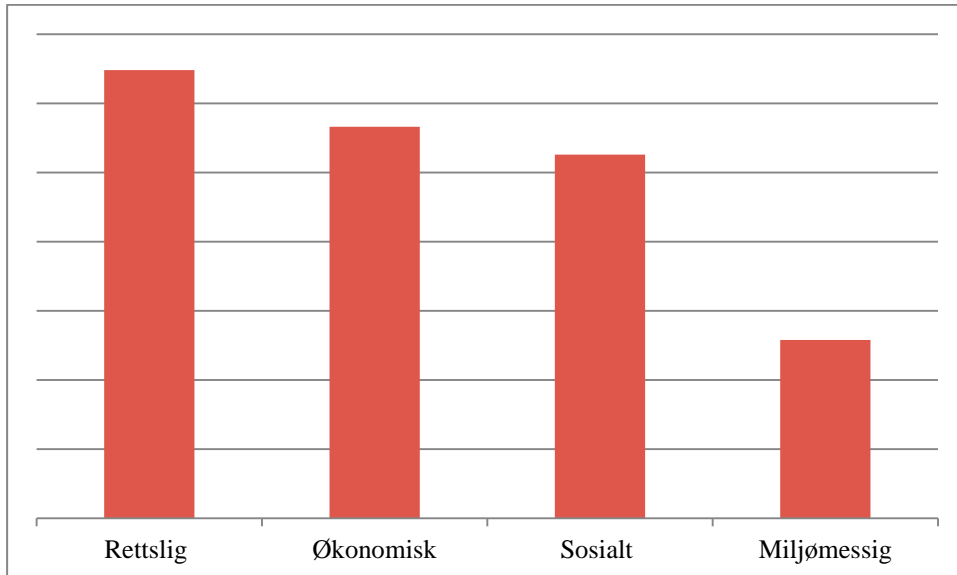
Spørsmål 8: Ranger punktene under etter hvor stor betydning de har for deg?

Etter diskusjon med mine veiledere og på grunnlag av en forutgående studie(kilde?), kom jeg frem til fire kategorier vi anså som de fire mest sentrale på området:

- Miljømessig.
- Rettslig.
- Sosialt.
- Økonomisk.

Respondentene ble bedt om å rangere disse kategoriene fra en til fire, der de satte lavere tall jo større betydning feltet hadde for vedkommende. Det ”rettslige” hadde klart størst betydning for informantene, med en gjennomsnittsgredning på 1,76 (summen av alle verdiene dividert på antall verdier). Det “økonomiske” hadde nest størst betydning, med et tverrsnitt på 2,17, tett etterfulgt av det “sosiale” med et snitt på 2,37. Det miljømessige momentet ble nesten utelukkende verdsatt lavest med et gjennomsnitt på 3,71.

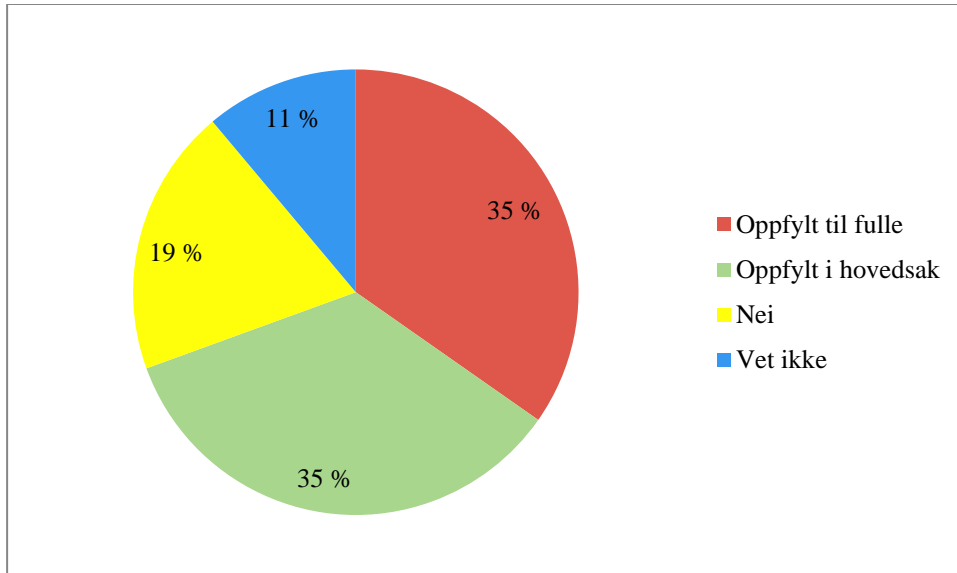
Figur 13: Betydningen av de ulike områdene for partene.



Spørsmål 17: Synes du i ettertid at garantien mot å lide tap (jordskifteloven § 3 bokstav a) ble oppfylt for deg og din eiendom? Her har jeg gradert skalaen i tre, for å få et mer nyansert bilde av hvordan partene opplever at § 3 bokstav a er oppfylt for seg og sin eiendom. 34,7 % av de spurte angir at § 3 bokstav a er “oppfylt til fulle”. Like mange har svart at den er “oppfylt i hovedsak”, mens hver femte respondent syntest at garantien ikke er oppfylt. De resterende 11 %

krysset av for «vet ikke», men dette betyr så vidt jeg kan tolke at disse føler det eksisterer en viss grad av tap på et eller flere områder.

Figur 14: Hvorvidt partene mener jordskifteloven § 3 bokstav a ble oppfylt for deres tilfelle.



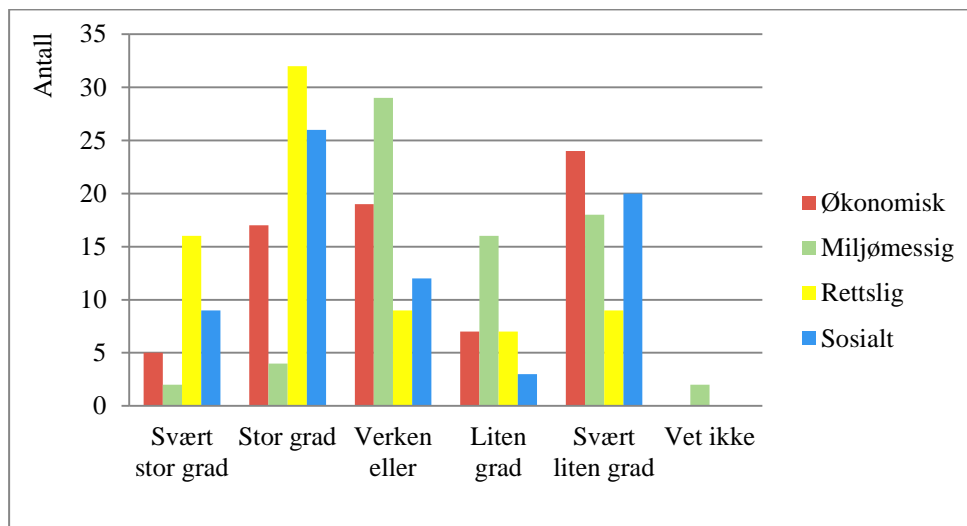
Spørsmål 20: I hvilken grad har saken medført gevinst for deg og din eiendom på følgende områder, sett i sammenheng med størrelsen på saken?

På dette spørsmålet ble de samme kategoriene som i spørsmål 8 benyttet, for å ha muligheten til å se disse i sammenheng. For at partene lettere skulle kunne relatere seg til spørsmålet, innlemmet jeg grunneieren i vurderingen på linje med eiendommen, selv om dette strengt talt kun bør vurderes opp mot eiendommen, jfr. oppgavens teorikapittel.

For de økonomiske gevinstene krysset 33,3 % av respondentene av for at saken hadde medført "svært liten" grad av gevinst for vedkommende. Inkluderer vi de som syntes at saken hadde medført "liten" gevinst, stiger andelen til 43 %. Til sammenlikning var det 30,6 % som syntes at saken hadde medført en "stor" eller "svært stor" grad av gevinst for vedkommende. 26,4 % responderte at saken "verken eller" hadde medført gevinst. Kategorien "rettslig" oppnådde på mange måter motsatt resultat. Her mente 65 % at saken hadde medført "stor" eller "svært stor" grad av rettslig gevinst for de respektive. Respondentene mener at saken ikke har medført særlig store gevinster på det «miljømessige» planet. Dog har jeg en svak mistanke til at en del av respondentene ikke helt innser de miljømessige aspektene en bruksordningssak kan medføre, selv om kun to respondenter har krysset av for «vet ikke» på dette spørsmålet. Som tidligere bekreftet har det «sosiale» relativt stor betydning for respondentene, og på dette punktet er

halvparten av respondentene av den oppfatning at saken har medført «stor» eller «svært stor» grad av gevinst på dette området. Det er også en betydelig gruppe på 28,6 % som mener at saken har medført «svært liten» gevinst for dem sosialt sett. 4,3 % mener gevinsten har vært «liten», mens 17,1 % mener gevinsten har vært «verken eller».

Figur 15: I hvilke grad partene synes at saken har medført gevinst på ulike områder.



Oppsummering, analyse, drøftelse og konklusjon

En ting som undersøkelsen avdekker, er at bruksordning kan være et kraftig virkemiddel.

Samtlige av de fire kategoriene har store utslag i den ene enden av skalaen, majoriteten av kategoriene har store utslag i begge ender av skalaen. For både partene og jordskifteretten er det positivt å se at de kategoriene som har mest betydning for partene, også ser ut til å generere de største gevinstene for respondentene, med unntak av det økonomiske. Her repliserte 69,5 % av respondentene at saken “verken eller” hadde medført gevinst for dem, eller at denne hadde vært i “liten” eller “svært liten” grad. Også for det miljømessige aspektet frembringer saken små gevinster ifølge de som svarte. Dog er det nærliggende å anta at for en del av partene er det nok vanskelig å se nytten av de miljømessige forbedringene, da disse forbedringene i vel så stor grad gagnar samfunnet i sin helhet som de involverte partene som enkeltindivider.

Samlet sett vil jeg si at dette er indikasjoner som i det minste bør bidra til å holde liv i den allerede pågående diskusjonen rundt en gjennomgang av § 3 bokstav a jfr. teorikapitlet, i alle fall for enkelte sakstyper.

3.3.5 Hvilke gevinster som følge av saken trekker partene frem, og hva fungerer eventuelt mindre tilfredsstillende i de undersøkte sakene?

Innledning

Med denne underproblemstillingen ønsker jeg å finne ut hva partene mener fungerer godt og hva som eventuelt fungerer mindre godt i etterkant av deres sak, for å se i hvor stor grad det er likheter på tvers av sakene.

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min mening relevante for denne problemstillingen:

18. Hva er du eventuelt minst fornøyd med av jordskifterettens løsninger?
20. I hvilken grad har saken medført gevinst for deg og din eiendom på følgende områder, sett i sammenheng med størrelsen på saken?
22. Hvordan har forholdet til de andre partene utviklet seg som følge av jordskiftesaken?
23. Hvordan vil du si at samarbeidet i bruksordningslaget fungerer per dags dato?

Spørsmål 18: Hva er du eventuelt minst fornøyd med av jordskifterettens løsninger?

Også her følte undertegnede og veilederne at et åpent spørsmål var nødvendig for å få frem et ufiltrert bilde. Alt kan som regel bli bedre, og derfor er det nyttig å få tilbakemelding på hvilke områder det bør fokuseres på. Etter å ha kategorisert svarene, er det enkelte områder som skiller seg ut. Av disse vil jeg trekke frem:

- Stemme- og kostnadsfordeling.
Dette kan vises ved å sitere et treffende sitat:
“Har 49 % av utgiftene, men kun én av sju stemmer på årsmøtet”.
- Dommen var ikke rettferdig for brorparten av partene, dommeren var for ettergivende mot de som ”skrek høyest”.
- Ble en for snever løsning, dommeren var ikke veldig villig til å se på alternativer.
- Alle parter ”tapte” i saken: Kostnadene stod ikke i forhold til gevinsten.
- Det ble ikke vedtatt en bestemt vegklasse. Dette har skapt diskusjoner i ettertid.
- Jordskifteretten var uprofesjonelle.
- Burde fått tilgang til fordelingsmodellen som ble benyttet, slik at vi kunne gjort endringer uten å gå vegen om jordskifteretten igjen.

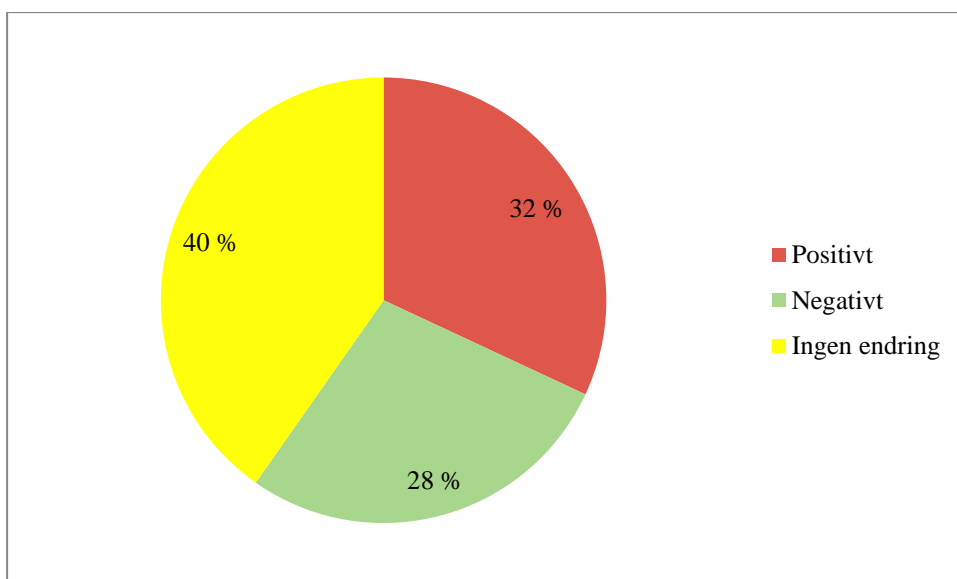
- De gikk bort fra grensene på kartet.
- Svært godt fornøyd med saken. Motparten har i ettertid solgt gården og emigrert til Thailand.

Mens andre var tydeligvis så fornøyd at det eneste de hadde å utsette var at ”Dommeren hadde rød jakke”.

Spørsmål 22: Hvordan har forholdet til de andre partene utviklet seg som følge av jordskiftesaken?

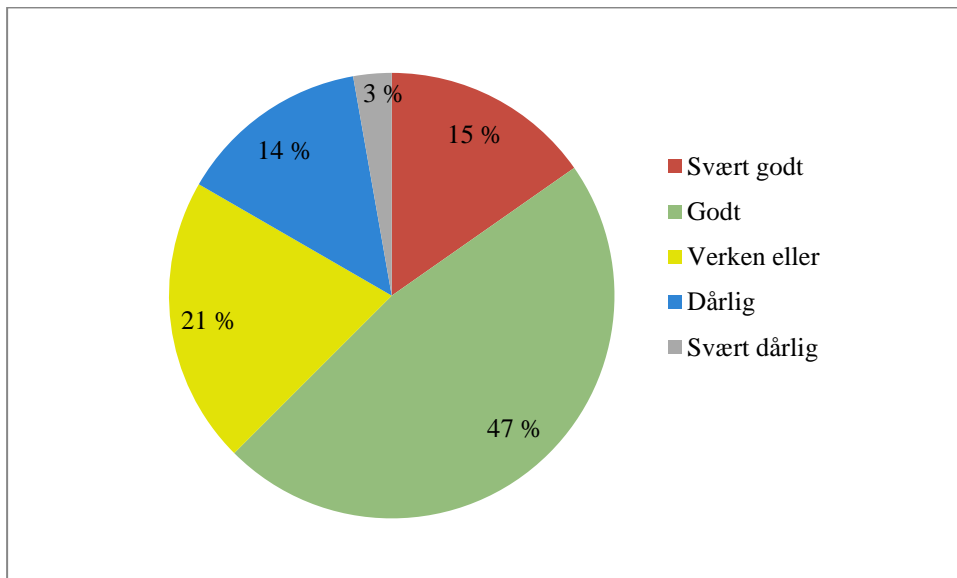
Den sosiale faktoren er viktig i etterkant av et jordskifte, da partene gjennom en bruksordningssak hvor det etableres et bruksordningslag, er mer eller mindre tvungne til å omgås i større eller mindre grad. Av partene ble det sosiale rangert som nr. tre av fire etter hvor stor betydning området hadde for disse, allikevel med tilnærmet like stor betydning som det økonomiske som ble rangert som nest viktigst, jfr. spørsmål 8. Den marginalt største gruppen av informanter på 40,3 % svarte at saken ikke har medført nevneverdig endring i det sosiale forholdet til de andre partene, mens de resterende informantene delte seg i to tilnærmet like store grupper med henholdsvis 32 % som mente at saken hadde spilt ”positivt” inn på det sosiale forholdet, mens 27,8 % mente at saken hadde bidratt “negativt”. Svarene følger den samme tendensen som ble avdekket i spørsmål 20, dog virker ikke responsen i spørsmål 22 like positiv som den var for spørsmål 20. Dette skyldes nok at antall svaralternativer er færre, samt at andelen “verken eller” og “stor grad” på spørsmål 20 var på hele 50,4 %.

Figur 16: Hvordan forholdet til de andre partene har utviklet seg som følge av saken



Spørsmål 23: Hvordan vil du si at samarbeidet i bruksordningslaget fungerer per dags dato? Hele 62,5 % kunne meddele at samarbeidet fungerte ”godt” eller ”svært godt”, 20,8 % syntes samarbeidet fungerte ”verken eller”, mens de gjenværende 16,7 % syntes samarbeidet i laget fungerer ”dårlig” eller ”svært dårlig”.

Figur 17: Hvordan samarbeide i bruksordningslaget fungerer per dags dato.



For spørsmål 20: se kapittel 3.3.4

Oppsummering, analyse, drøftelse og konklusjon

Sett under ett virker det som de utvalgte sakene fungerer godt. Partene trekker spesielt frem de rettslige gevinstene saken har medført. Dette gir naturlige ringvirkninger både sosialt, økonomisk og miljømessig, da gode og klare rettslige løsninger ofte er en forutsetning for et godt og forutsigbart grunnlag for disse kategoriene. Partene trekker også frem at de har hatt større grad av sosiale gevinster som følge av saken enn de har hatt økonomisk gevinst, og hele 62,5 % svarer at samarbeidet i bruksordningslaget fungerer «godt» eller «svært godt». Det er også klart mindretall på 27,8 % som mener at saken har hatt negativ innvirkning på forholdet til de andre partene. De resterende 72,2 % mener at saken enten har hatt positive- eller ingen innvirkning på forholdet til de andre partene i saken. Verdsettelsen av de sosiale gevinstene mener jeg også bør medvirke til fortsatt grobunn i den pågående diskusjonen rundt jordskiftelovens § 3 bokstav a jfr. oppgavens kapittel 2.6. På den andre siden underbygger undersøkelsen at praksisen i forhold til «ikke-tapsgarantien» er fornuftig, da partene i spørsmål 8 rangerte de rettslige- og økonomiske forholdene som de to mest betydningsfulle.

Generelt fra spørsmål 16 har undersøkelsen avdekket at 74 % av partene synes andelsfordelingen som jordskifteretten gjorde er god. Allikevel er dette et tema som gjentar seg for flere av undersøkelsene på spørsmål 18. Dette kan nok i en viss grad skyldes at jordskiftedommerne har noe ulik praksis på området. Andre områder som gjentar seg, dog i mindre grad, er at dommeren må vurdere de potensielle gevinstene som følge av saken opp mot kostnadene, samt at dommeren må være lydhør for innspill omkring alternative løsninger. Stort sett tror jeg dommerne er flinke til å vurdere løsninger for å se om det er elementer som kan trekkes inn for å øke de potensielle gevinstene av saken. Det samme gjelder nok for vurderingen av sakens gevinster sammenliknet med kostnadene, da dette er en av dommerens hovedoppgaver gjennom jordskiftelovens § 3 bokstav a. Noe som imidlertid kan være vanskelig for jordskifteretten å ta tak i, er eventuelle personlige konflikter som går utover det som kan løses gjennom å rydde opp i de faktiske forholdene. Men ser dommeren at det eksempelvis er sterke personmotsetninger i et jaktlag, kan et alternativ være å flytte partene til hvert sitt jaktlag hvis dette er mulig.

3.3.6 Hva var hovedgrunnen til at saken oppstod, og dukket det opp eventuelle nye problemer som følge av endringene saken medførte?

Innledning

Hovedgrunnen til at saken oppstod kan i prinsippet leses ut av rettsboken, men det er alltid interessant å få vite partenes individuelle mening om hvorfor saken oppstod. Dette var ett av de mest oppsiktsvekkende momentene som ble avdekket for meg om min gruppes bruksordningssak under feltkurset på Lillehammer 2010. Under intervjuene der hevdet flere av partene uavhengig av hverandre at saken hadde en «skjult agenda», som var helt ulik det vi kunne få inntrykk av gjennom utelukkende å lese rettsboken. Samtidig er det viktig å undersøke om saken har medført eventuelle nye problemer, for å hindre at retten kommer frem til løsninger som blir «to skritt frem og ett tilbake».

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min vurdering relevant for denne problemstillingen:

4. Hvilke faktorer vil du anse som hovedgrunnen til at saken oppstod?

8. Ranger punktene under etter hvor stor betydning de hadde for deg?

14.1 Oppstod det nye problemer av betydning som et resultat av saken?

14.2 Har utviklingen (teknisk, økonomisk m.v.) medført andre behov eller forutsetninger enn det jordskifteretten forutså?

18. Hva er du eventuelt minst fornøyd med av jordskifterettens løsninger?

21. Er du mer fornøyd eller misfornøyd med forholdene totalt sett nå, sammenliknet med situasjonen før saken?

25. Hvor tilfreds eller utilfreds er du med resultatet av saken totalt sett i dag?

Spørsmål 4: Hvilke faktorer vil du anse som hovedgrunnen til at saken oppstod?

Dette ble utformet som et åpent spørsmål, da det er sentralt å få frem respondentens usminkede mening, ikke en mening forhåndskategorisert av undertegnede.

Ingen svar ble naturlig nok helt identiske, men svarene grupperte seg likevel i enkelte kategorier.

Disse var i hovedsak:

- Uklare nabo- og grenseforhold.
- Behov for opprustning av veg, flere typer brukere, uklarhet rundt ansvar og vedlikeholdskostnader.
- Spørsmål om hevd.
- Uenigheter mellom ulike typer brukere, eks. beitebrukere og hyttebrukere.
- Økonomi

Men det var også enkeltstående svar som ikke var like informative eller objektive, slik som “misunnelse”.

For spørsmål 8: se kapittel 3.3.4.

For spørsmål 14: se kapittel 3.3.3.

For spørsmål 18: se kapittel 3.3.5.

For spørsmål 21: se kapittel 3.3.3.

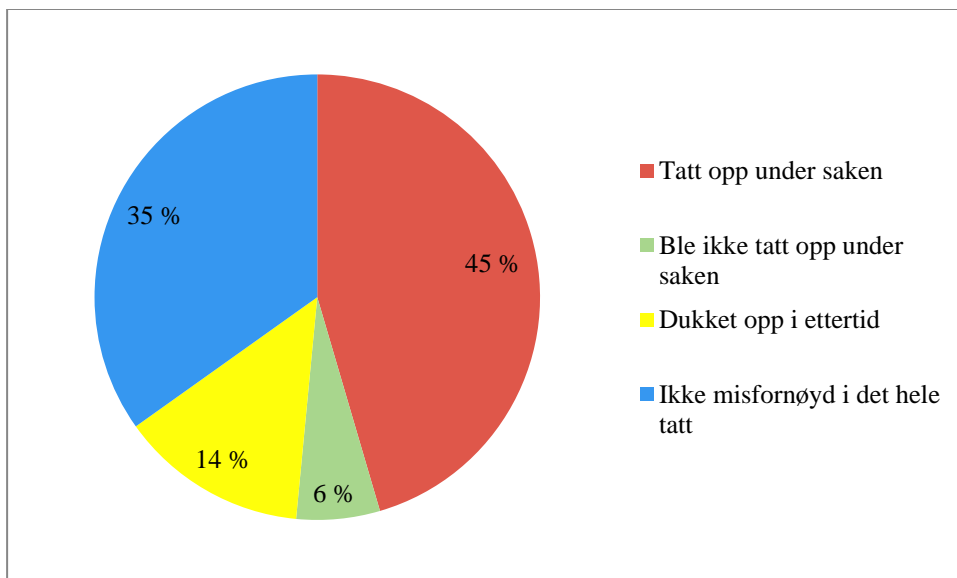
For spørsmål 25: se kapittel 3.3.3.

Spørsmål 19: Ble det du eventuelt er misfornøyd med tatt opp under saken, eller var det noe som dukket opp etter at saken var avsluttet?

Hensikten bak dette spørsmålet var å kryssjekke at ikke forholdene partene eventuelt var misfornøyd med var et resultat av forhold som hadde oppstått etter at saken var avsluttet, og sådan var utenfor jordskifterettens makt. Her var det kun 13,7 % som svarte at det de var

misfornøyd med hadde dukket opp i ettertid, mens resterende kunne melde at de enten ikke var misfornøyd i det hele tatt, eller at forholdet hadde blitt behandlet i løpet av saken.

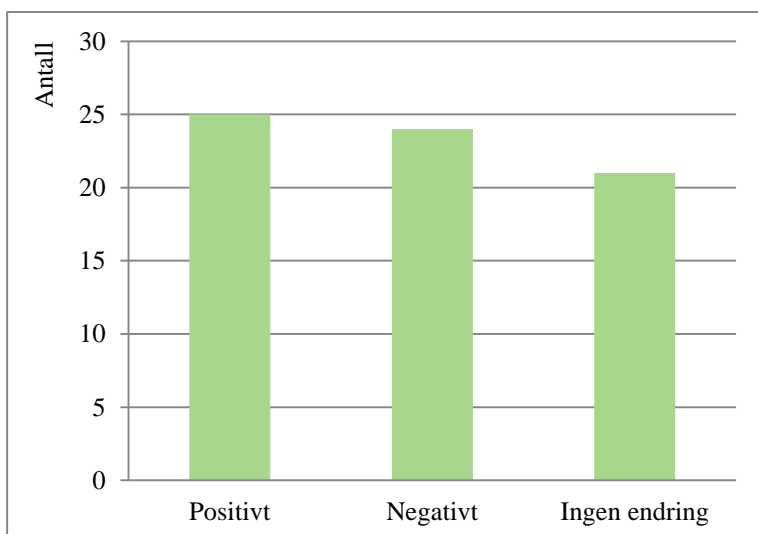
Figur 18: Angir når forhold partene evt. var misfornøyd med ble tatt opp.



Spørsmål 24: Har din holdning til jordskifteretten totalt sett blitt endret som følge av saken?

Her grupperte svarene seg i tre relativt like andeler. Den marginalt største gruppen på 35,7 % var de som hadde fått en mer positiv holdning til jordskifteretten som følge av saken, 34,3 % som hadde fått en mer negativ holdning til jordskifteretten. De siste 29,2 % hadde ikke endret sin holdning.

Figur 19: Hvilke retning partenes holdning har blitt endret som følge av saken.



Oppsummering, analyse, drøftelse og konklusjon

Undersøkelsen avdekker at stort sett mener det er ganske tradisjonelle utfordringer for bruksordningsaker som var hovedgrunnen til at saken oppstod.

Undertegnede er noe forbløffet over at det kun er marginalt flere som har fått en mer positiv- enn negativ holdning til jordskifteretten som følge av saken. Hva dette skyldes er vanskelig å si, hvert fall når dette sees i sammenheng med at majoriteten av partene er «svært»- eller «ganske tilfreds» med saken, jfr. spørsmål 25. En plausibel mulighet kan være at partene hadde en positiv holdning til jordskifteretten før saken. det er imidlertid gledelig å kunne konstatere det partene var misfornøyd med ble tatt opp i løpet av saken, da det verken er mulig eller jordskifterettens oppgave å ordne opp i utfordringer som dukker opp etter at saken er avsluttet, i alle fall ikke på kort sikt.

3.3.7 Har det vært en endring av jordskifterettens vedtekter i ettertid, eventuelt i hvilken grad?

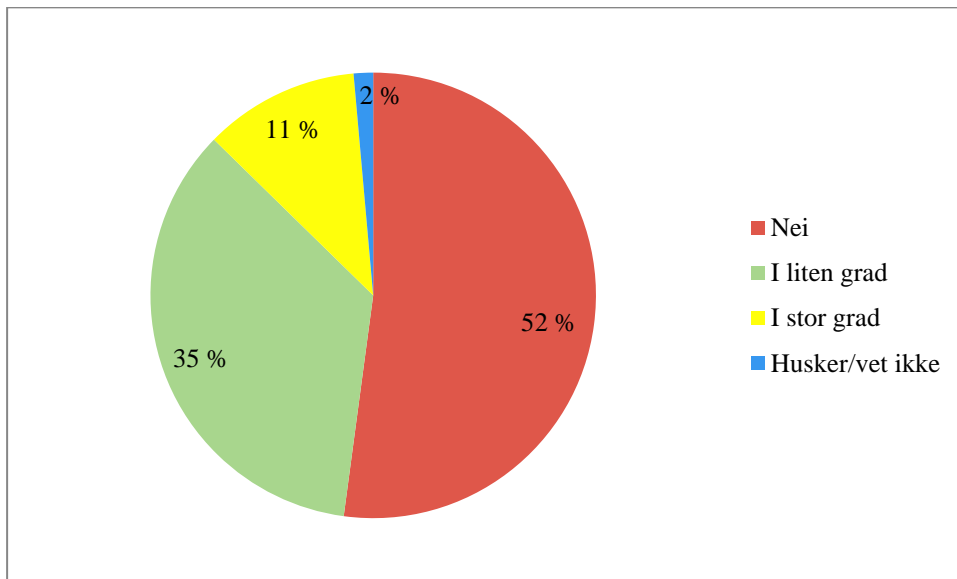
Innledning

Med denne problemstillingen ønsket jeg å undersøke i hvilken grad partene i bruksordningslaget benytter seg av muligheten til å endre sitt tildelte styringsverktøy. Som nevnt tidligere i oppgaven er det vanlig praksis hos jordskifterettene og åpne for at bruksordningslagets vedtekter kan endres i takt med endringer i lagets behov, samt å tilpasse vedtektene etter hvert som laget erfarer hva som fungerer best.

Følgende spørsmål i undersøkelsen er etter min vurdering relevant for denne problemstillingen:

15. Har bruksordningsreglene som jordskifteretten fastsatte blitt endret?

Figur 20: I hvilken grad jordskifterettens bruksordningsvedtekter har blitt endret.



Oppsummering, analyse og drøftelse

Majoriteten av respondentene svarte at vedtektene ikke er endret, selv etter 5 – 10 år.

Ved nærmere analyse mener jeg dette kan tolkes som en god attest for jordskifteretten. Spesielt med tanke på at brorparten av disse tilfellene hadde også respondenten krysser av for at vedkommende synes samarbeidet i laget fungerer “godt” eller “svært godt”. I de resterende tilfellene kan det eksempelvis bety at laget ikke er særlig aktivt.

35,3 % hadde krysset av for at vedtektene er endret i ”liten grad”, gruppen som det ville vært naturlig at var den største med tanke på retningslinjene som legger opp til at vedtektene skal være av dynamisk karakter. 11,3 % responderte at jordskifterettens vedtekter hadde blitt endret i stor grad, noe som i enkelte tilfeller er unngåelig.

En interessant observasjon, er at for respondentene i lag som hadde gjennomgått store endringer i vedtektene, var det kun én av disse som hadde krysset av for at vedkommende syntes samarbeidet laget fungerte «godt» eller «svært godt». Dette kan tyde på at bruksordningens vedtekter ikke er den avgjørende faktoren for i hvilken grad bruksordningen vil bli en suksess eller ikke. En annen observasjon, er at det er positivt at laget benytter seg av den verktøykassen de har blitt tildelt av jordskifteretten i et forsøk på å bedre situasjonen, fremfor og eksempelvis resignere.

Undersøkelsens avsluttende spørsmål: Hvis det er noe jeg har glemt å komme inn på som du synes er av betydning setter jeg pris på om du skriver noen ord om det her.

På dette siste punktet kom den inn mange svar, ikke alle like relevante. Jeg har valgt å ta med fire eksempler, som det også kom inn flere liknende eksempler på:

- ”Etableringen av sameie ble i realiteten kjørt gjennom av én person, mens flertallet ikke ønsket dette da de var fornøyd slik det var.”
- ”Min andel er 1 % sommer og vinter, men dette sikrer vegretten min og det er bra.”
- ”Presset med at en har 14 dager med å godta en dom er for kort, spesielt hvis dette blir berørt av en ferie etc.”
- ”Dommen var ikke rettferdig for majoriteten av partene, dommer var for ettergivende mot de mest aggressive partene.”

3.4 Feilkilder:

Uansett hva som undersøkes, er det viktig å ha et aktivt forhold til potensielle feilkilder.

Sett i ettertid er det nok enkelte av spørsmålene og svaralternativene som kunne vært bedre utformet, men med tanke på tiden jeg hadde til rådighet, er jeg totalt sett fornøyd med spørreundersøkelsens utforming. Jeg har også filosofert omkring det kan generaliseres noe over de som ikke ønsket å delta i undersøkelsen. Var dette de som er svært misfornøyd, svært fornøyde etc.. Et fenomen som gjentok seg en fem – sju ganger i løpet av ringerunden til de ulike partene, var at så fort jeg nevnte jordskifte, endret de tonefall og sa bestemt at de ikke var interessert, alternativt brøt de tråden før jeg rakk å si noe mer. Det er nærliggende å tro at disse partene enten er svært misfornøyd, alternativt urettmessig fornøyde, sistnevnte slik at de ikke ønsker å rippe opp mer enn nødvendig i vedtakene. Andre parter som muligens kan være underrepresentert i undersøkelsen, kan være de som er ganske likegyldig til resultatet av sin sak. Disse har antageligvis ikke så mange meninger om saken, og følgelig har de nok heller ikke så stort ønske om å bidra.

4 Konklusjoner

Avslutningsvis vil jeg sammenfatte konklusjonene fra underproblemstillingene, i et forsøk på å besvare oppgavens hovedproblemstilling: Hvordan fungerer jordskifterettens bruksordningssaker på lang sikt?

Hovedtendensen er ganske klar, og den viser at de undersøkte bruksordningene er relativt varige, og stort sett fungerer godt i det lang sikt. Det er også en tydelig tendens mot at bruksordninger som fungerer godt etter at saken er avsluttet, også har gode forutsetninger for å ha varige gode forhold. I de bruksordningene som ikke fungerer like tilfredsstillende, benytter en stor andel av disse seg av virkemidlet de har blitt tildelt av jordskifteretten, nemlig muligheten for å endre lagets vedtekter, gjerne etter en prøveperiode.

Det har også kommet sterke indikasjoner på at bruksordningssaker fungerer godt ved at de generer gevinster for de involverte partene. Det økonomiske er stort sett ikke av størst betydning for partene, det er som regel de rettslige gevinstene som blir verdsatt høyest. Dette kan jeg i høy grad relatere meg til, da jeg mener det rettslige utfallet av saken blir helt sentralt for bruksordningens fremtid. Det rettslige er en faktor som gir positive ringvirkninger både på det økonomiske, sosiale og miljømessige planet. Det rettslige er også med på å legge forholdene til rette for en stabil og forutsigbar fremtid for bruksordningslaget. Det sosiale aspektet verdsettes også høyt av partene, og dette underbygger at diskusjonen vi har rundt «ikke-tapsgarantien» gjennom jordskiftelovens § 3 bokstav a, er berettiget.

Alle de innkomne opplysningene er naturlig nok ikke like positive, men resultatene er på ingen av områdene nedslående.

5 Avsluttende refleksjoner

Dette er den delen av oppgaven hvor jeg endelig kan lene meg tilbake og stille meg spørsmålene: “Hva har jeg lært” og “hva har kommet frem?”. Det umiddelbare svaret på disse spørsmålene er “mye”. Det er nesten uvirkelig å sitte her å skrive avslutning etter så lang tid med jobbing på samme prosjekt. Selv om det har vært mye slit og mange hinder på veien frem, ville jeg ikke vært opplevelsen foruten. Jeg har selvfølgelig fått et dypdykk i- og rundt bruksordninger, men det viktigste jeg sitter igjen med er at jeg føler jeg har vokst som menneske på mange ulike måter. Det å ha gjennomført et prosjekt av en slik størrelsesorden på egenhånd (men med god hjelp selvfølgelig), tror jeg vil være en nyttig ballast å ha med seg i yrkeslivet. Jeg ble både flere ganger og fra flere hold advart mot både spørreskjema og for utstrekkt bruk kvantitative undersøkelser, og i ettertid skjønner jeg både advarslene og det faktum at det ikke finnes mange liknende studier på området. Det faktum å være så til de grader avhengig av så mange andre individer, kan i perioder ta nattesøvnen fra selv de beste tror jeg. Samtidig har dette lært meg å samarbeide og føye meg etter mange forskjellige typer mennesker på en ny måte, som etter hvert har gitt meg en økt fleksibilitet jeg er sikker på kan nyttiggjøre igjen ganske snart. Det har vært spesielt lærerikt å få et så godt innblikk i situasjonen på begge sider av “bordet” i en jordskiftesak. Fra før av i studiet og gjennom sommerjobb har jeg et godt innblikk i jordskifteretten- og dommerens hverdag, og det var nå interessant å få et så innblikk av opplevelsen rundt prosessen fra partenes ståsted. Gjennom mine forsøksintervjuer lærte jeg mye om hvordan jeg burde forme spørsmålene slik at så mange som mulig av partene skulle forstå, samtidig som jeg fikk spurt presist nok om det jeg ønsket svar på. Det var også interessant å sammenlikne hva partene vektla, noe som i flere tilfeller avvirket fra den oppfatningen jeg har hatt gjennom å lese litteratur på området etc.

Når det gjelder selve oppgaven har jeg helt siden andre- tredjeklasse vært mer eller mindre bestemt på tema selv om retningen innenfor temaet har endret seg en rekke ganger. Jeg og min veileder ble til slutt enige om å gå for en hovedproblemstilling som skulle besvares av underproblemstillinger. Oppgavens omfang ble etter eget skjønn stort, men dette føltes også nødvendig. Mitt store ønske før arbeidet med oppgaven tok til, var å kunne bidra til å gjøre en sakstype for jordskifteretten enda bedre, da jeg mener det meste her i verden har et

forbedringspotensial uansett hvor bra det fungerer i utgangspunktet. Om mitt arbeid i noen grad kan bidra til å bedre bruksordningssaker i fremtiden vil tiden vise, men jeg føler i alle fall selv at en del av tendensene som kom frem er såpass signifikante at de er av interesse. Det kom nok ikke frem like mye “snacks” som jeg i mine fantasier kanskje trodde, men samtidig er jeg mer fornøyd med at tingenes tilstand faktisk er ganske god. Det hadde vært artig for undertegnede om noen ved en senere anledning blir inspirert til å undersøke videre på interessante observasjoner som dukket opp gjennom denne studien.

Referanseliste

Internett

- Domstoladministrasjonen (2011a). Lest 01.11.2011. <http://www.domstol.no/upload/DA/Internett/da.no/Statistikk/Saksavvikling%20jordskifte%202010.pdf>
- Domstoladministrasjonen (2011b). Lest 201.01.2011. <http://www.domstol.no/Enkelt-domstol/Jordskiftedomstolene/>
- Gulesider (2011). To stykk selvredigerte kart. Utarbeidet 20.04.2011 <http://kart.gulesider.no/>
- Samferdselsdepartementet. (2011). Lest 10.03.2011. [http://www.ntp.dep.no/2014-2023/pdf/rapport klima og miljo.pdf](http://www.ntp.dep.no/2014-2023/pdf/rapport_klima_og_miljo.pdf)

Litteratur

- Aasmundtveit, J., A, (2002), *Tapsgarantien ved jordskifte. Jordskiftelovens § 3 bokstav a*. Rapport 1/2002. Ås 2002.
- Andenæs, J. & Fliflet, A. (2004 på s. 366). *Statsforfatningen i Norge*. 9. utg.: Universitetsforlaget Oslo.
- Austenå, T. (1997). *Vilkårene for å kreve jordskifte. Kart og plan (57): s. 224-232.*
- Austenå, T. & Øvestedal, S. (2000). *Jordskiftelovens kommentarutgave*. 3. utg.: Universitetsforlaget, Oslo.
- Borgedal, (1959). *Jordskiftets betydning for landbruk og samfunn*. s.360-367.

- Bærug, S., (2007). *Markedsverdi av landbruksarealer i jordskifte og ekspropriasjonssaker*. s.203-222, Areal og Eiendom 2007.
- Domstoladministrasjonen, (2008). *Årsrapport 2007 for jordskifterettene*.
- Domstoladministrasjonen, (2009). *Gevinstbetraktninger ved jordskifte*.
- Flø, O., Austenå, T., Bjørnbet, T., Jensvoll, A. L., Melbø, A. K. og Ranum, O. (1996). *Bruksordninger ved jordskifte*. Oslo, Jordskifteverket. 75 s.
- Flø, O. & Haraldstad, H. S. (2009). *Bruksordning av private veier. Perspektiver på jordskifte*.
- Grane, A. (2011). *Resultatstudier av bruksordninger ved jordskifte*. Masteroppgave. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 127 s.
- Goodale, M.R., Sky, P.K., (1998). *Owners Relationship to Property and land Consolidation: A social Approach*. Kart og Plan, Vol.58 (4). s.264-268.
- Janssen, R., Rietveld, P., (1985) *Multicriteria Evaluation of Land- reallocation plans: a Case Study*. *Environment and planning A*, Vol.17 (12), s.1653-1668.
- Johannesen, A., Kristoffersen, L., Tuft, P.A., (2010). *Forskningsmetode for økonomiske og administrative fag*. Abstrakt forlag 2010, 2.utgave.
- Høie, H. (2009). *Ordning av felles bruk ved jordskifte*. Masteroppgave. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 79 s.
- Justisdepartementet. (1978-1979). *Ot.prp. nr. 56*. 48 s.
- LF-2003-15-920.
- North, D. C. (1990). *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge University Press. 152 s.
- Ravna, Ø. r. (2009). *Perspektiver på jordskifte*: Gyldendal Norsk Forlag AS.
- Roalkvam, Oddmund, *Jordskiftelovas § 3 a og "nyttene for kvar einskild eigedom"*, ILP NLH, 2003
- Rognes, J. K. (2008). *Forhandlinger*, 3.utg. Oslo, Universitetsforlaget. 214 s.
- Rognes, J. K., Sky, P. K., (1998). *Twistemegling og skifteplanforhandling i jordskifteretten - sammendrag av en intervjuundersøkelse*. Institutt for landskapsplanlegging, Norges Landbrukshøgskole.
- Samferdselsdepartementet. (1963-06-21-23). *Veglova*. 1 s.
- Sevatdal, H. og Sky, P.K. (2003). *Eigedomsteori*. Ås, Norges Landbrukshøgskole. 119 s.

- Sky, P. K. (2002). *Effekter av jordskifte – et litteraturstudium*. Ås, Norges Landbrukshøgskole.
- Steinsholt, H., (1996). *Jordskifte under nye rammebetingelser*. Kart og plan, s.176-182.
- Stenseth, G. (2007). *De nye reglene om urbant jordskifte. En presentasjon og vurdering*. Tidsskrift for Eiendomsrett, Nr.3. s. 293-319.
- Sunde. *Kostnadsfordeling av felles veier- prinsipper og jordskifterettens praksis*.
- Tenkanen, A. (1991). *Environmental Aspects of Finnish Land Consolidation*. *Surveying Science in Finland*, Nr.1. s.16.
- Øvstedal, S., (1998). *Tjenlige jordskifter og tilfredse parter*. Kart og plan. s.171-178.

Lover

- 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.
- 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., side 88 nederst første spalte).
- Ot.prp. nr.57 (1997-1998), Lov om revisjon av lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og endringer i enkelte andre lover.

Personlig meddelelser

- Flø, O., Hegstad, E. & Sevatdal, H. (2011).
- Skard, S. (2011). *Overingeniør*. Akershus- og Oslo jordskifterett (Telefon).

Offentlige utredninger

- NOU 1976:50, s.8, Revisjon av jordskifteloven

Rettspraksis

- Rt.1990 s.148
- Rt. 1995 s.1474
- JOFR-2003-1 (LF 2003-15-920)

Vedlegg

Vedlegg 1

Spørsmålene som ble stilt i løpet av telefonsamtalene var følgende:

1. Bekrefte at saksnr. og sakstype stemmer med rettsboken.
2. Hvilke(n) faktor(er) var utløsende for saken?
3. Ble alle disse faktorene behandlet i løpet av saken?
4. (Hvis flere faktorer, ta hver av faktorene): i hvor stor grad ble situasjonen forbedret på kort sikt?
5. (Hvis flere faktorer, ta hver av faktorene): i hvor stor grad ble situasjonen forbedret på lang sikt?
6. Var det noen andre områder som ble bedre som følge av saken?
7. Var det noen områder som ble verre som følge av saken?
8. Hvordan har resultatet utviklet seg for din del fra saken ble avsluttet og frem til nå?
(Hadde du andre fordeler / ulemper i starten kontra nå etc.)

Vedlegg 2

Sak nr.	Saksnavn
4/1992-1530	Skei
25/1994-1600	-
36/1996-0600	Indregård
3/1998-0530	Skåbu hyttegrend
8/1998-1420	Vik og Tønning
2/1999-0510	Hovi
2/1999-0630	Einarsetvegen
36/1999-0600	Vestre Åsland
18/2000-0820	Juvlandsvegen
1/2001-1510	Vatne
13/2001-0420	Kviknebrona
14/2001-0510	-
27/2001-0200	Sagatun
18/2002-1210	Rødeseike
20/2002-0800	Lovisenberg
20/2002-0400	Lutufallet – Grønvold – Storbrenna i Trysil
21/2002-0200	Råsokvegen
7/2003-0200	Kvedals- /Rømdalsvegen
11/2003-0500	Berget lille i Lillehammer
14/2003-0100	Kure Vestre
14/2003-1010	Førlandsås
26/2003-1200	-
3/2004-0700	-
8/2004-1820	Tosbotn
9/2004-0500	Skei Setersameie i Gausdal
14/2004-1000	Rosnes

Vedlegg 3

20.mars 2010



Institutt for landskapsplanlegging
UMB

Til parter i jordskiftesaker

Forespørsel om å delta i spørreundersøkelse i forbindelse med en hovedoppgave.

Jeg heter Alexander Gulbrandsen og studerer jordskiftfag på siste året på Universitetet for miljø- og biovitenskap, og holder i den forbindelse på med en avsluttende såkalt ”Masteroppgave”. Hensikten med oppgaven er å undersøke langsiktige effekter av bruksordningssaker ved jordskifterettene, og som ledd i dette ønsker jeg å undersøke hvordan partene har vært/er tilfredse med resultatene, og behandlingen de har fått.

Dette er bakgrunnen for at jeg ber om hjelp fra parter som har vært gjennom slike saker. Det jeg ber om er at du tar deg tid til å fylle ut og returnere skjemaet i den ferdig adresserte og frankerte konvolutten innen 10. april 2011.

Spørreskjemaet er utformet slik at det er 100 % anonymt, og vil ikke under noen omstendigheter kunne spores tilbake til den enkelte. Det er bare jeg og evt. min veileder (professor Erling Berge) som skal behandle opplysningene. Vi er underlagt taushetsplikt og alle opplysningene behandles konfidensielt.

Eventuelle spørsmål kan rettes til Alexander Gulbrandsen på telefon 47 64 35 68 eller på epost alexander.gulbrandsen@student.umb.no. Du kan også kontakte min veileder Erling Berge ved institutt for landskapsplanlegging ved UMB på telefon: 90 65 35 09 eller på epost erling.berge@umb.no

Der ikke annet er nevnt, er det jordskiftelovens paragrafer som er oppgitt.

Med vennlig hilsen – og på forhånd takk!

Alexander Gulbrandsen

Parkvegen 35

1405 Langhus

Innledende spørsmål

1. Hvilken jordskifterett gikk din sak for?

Skriv inn navn på jordskifterett

..... jordskifterett

2. Hva slags bruk var det som skulle ordnes?

Sett ett eller flere kryss for riktig kategori

- Jakt, fiske, beite.....
- Drift, vedlikehold av veg.....
- Vedlikehold av gjerder.....
- Felles drift av grusforekomster.....
- Felles drift av skogbruk.....
- Felles tilrettelegging for utbygging, drift av turistiltak (skitrekke etc.).....
- Annet (spesifiser).....
-

3. Når ble din sak påbegynt, og når ble den avsluttet?

Skriv inn måned og år

Påbegynt i.....måned, i år.....

Avsluttet i.....måned, i år.....

Husker ikke

Før saken begynte

4. Hvilke faktorer vil du anse som hovedgrunnen til at saken oppstod?

Sett opp stikkord eller beskriv med egne ord.

5. Jeg vil nå be deg ta stilling til en del utsagn knyttet til forhold før saken begynte.

Sett en ring rundt ett tall per linje

	Svært høyt				Svært lavt	Husker/vet ikke
5.1 Hvordan var ditt ønske om å få saken behandlet.....1	2	3	4	5	0	
5.2 Hvordan vil du karakterisere konfliktnivået mellom partene før saken ble behandlet.....1	2	3	4	5	0	

6. Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv i forkant av saken?

Sett ett kryss

- Svært aktiv
Ganske aktiv.....
Verken eller.....
Lite aktiv
Svært lite aktiv

7. Hvor stor betydning hadde saken for deg totalt sett?

Sett ett kryss

- Svært stor betydning
Ganske stor betydning.....
Verken eller.....
Liten betydning
Svært liten betydning

8. Ranger punktene under etter hvor stor betydning de hadde for deg?

Ranger de ulike svaralternativene hvor verdi 1 er viktigst og verdi 4 er minst viktig

- Økonomisk
Miljømessig.....
Rettslig(mer ordnede/oversiktlige forhold)
Sosialt (naboforhold).....

Under sakens gang

9. Ble advokat benyttet av én eller flere av partene?

Sett ett kryss

- Nei
En av partene.....
Flere av partene
Husker ikke

10. I hvor stor eller liten grad synes du følgende utsagn rundt prosessen passer?

Sett en ring rundt ett tall per linje

	Stor grad			Liten grad	Husker/vet ikke	
10.1 "Jeg ble godt informert gjennom hele prosessen"	1	2	3	4	5	0
10.2 "Dommeren drev prosessen effektivt fremover"	1	2	3	4	5	0
10.3 "Alle partene fikk tilstrekkelig mulighet til å uttale seg"	1	2	3	4	5	0
10.4 "Dommeren opptrådte profesjonelt gjennom hele saken"	1	2	3	4	5	0
10.5 "Dommeren hadde gode fagkunnskaper på området"	1	2	3	4	5	0

11. Jeg vil nå be deg ta stilling til flere spørsmål knyttet til dommerens opptreden i saken:

Sett en ring rundt ett tall per linje

	I tilstrekkelig grad	Ikke i tilstrekkelig grad	Husker/vet ikke
11.1 Tok dommeren seg tid til å høre på partenes ønsker til vedtekter?	1	2	0
11.2 Ble vedtektene gjennomgått i nødvendig utstrekning før de ble vedtatt?	1	2	0
11.3 Ble resultatet godt forklart av dommeren?	1	2	0
11.4 Ble du godt orientert om ankemulighetene?	1	2	0

12. Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv under sakens gang?

Sett ett kryss

- Svært aktiv
- Ganske aktiv.....
- Verken eller.....
- Lite aktiv
- Svært lite aktiv

13. Hvor tilfreds eller utilfreds var du med resultatet totalt sett da saken ble avsluttet?

Sett ett kryss

- Svært tilfreds
- Ganske tilfreds
- Verken eller.....
- Ganske utilfreds
- Svært utilfreds

Etter sakens slutt

14. Jeg vil nå be deg ta stilling til spørsmål rundt forhold fra saken ble avsluttet og frem til idag:

Sett en ring rundt ett tall per linje

	Ja	Nei	Husker/vet ikke
14.1 Oppstod det nye problemer av betydning som et resultat av saken?	1	2	0
Hvis ja, på hvilke områder:			
.....			
14.2 Har utviklingen (teknisk, økonomisk m.v.) medført andre behov eller forutsetninger enn det jordskifteretten forutså?	1	2	0
Hvis ja, hvilke:			
.....			
.....			
.....			

15. Har bruksordningsvedtektene som jordskifteretten fastsatte blitt endret?

Sett ett kryss

- Nei.....
- I liten grad
- I stor grad
- Husker/vet ikke

16. Hva synes du om størrelsen på din andel av vedlikeholdskostnadene som jordskifteretten fastsatte?

Sett ett kryss

- For høy
Passe
For liten
Vet ikke

17. Synes du i ettertid at garantien mot å lide tap (jordskiftelovens § 3 bokstav a) ble oppfylt for deg og din eiendom? (Forutsatt at ordningen ikke er vesentlig endret siden saken ble avsluttet.)

Sett ett kryss

- Oppfylt til fulle
Oppfylt i hovedsak
Nei
Vet ikke

18. Hva er du eventuelt minst fornøyd med av jordskifterettens løsninger?

Skriv med stikkord eller beskriv egne ord.

19. Ble det du eventuelt er misfornøyd med tatt opp under saken, eller var det noe som dukket opp etter at saken var avsluttet?

Sett ett kryss

- Tatt opp under saken
Ble ikke tatt opp under saken
Dukket opp i ettertid
Ikke misfornøyd i det hele tatt
Husker/vet ikke

20. I hvilken grad har saken medført gevinst for deg og din eiendom på følgende områder,

sett i sammenheng med størrelsen på saken?

Sett en ring rundt ett tall per linje

	Stor grad				Ingen grad	Husker/vet ikke
20.1 Økonomisk	1	2	3	4	5	0
20.2 Miljømessig	1	2	3	4	5	0
20.3 Rettslig (mer ordnede/oversiktlig forhold osv.)	1	2	3	4	5	0
20.4 Sosialt (naboforhold osv.)	1	2	3	4	5	0

21. Er du mer fornøyd eller misfornøyd med forholdene totalt sett nå, sammenliknet med situasjonen før saken?

Sett ett kryss

- Mer fornøyd
Mer misfornøyd.....
Ingen endring

22. Hvordan har forholdet til de andre partene utviklet seg som følge av jordskiftesaken?

Sett ett kryss

- Positivt
Negativt.....
Ingen endring

23. Hvordan vil du si at samarbeidet i bruksordningslaget fungerer per dags dato?

Sett ett kryss

- Svært godt
Godt.....
Verken eller.....
Dårlig
Svært dårlig
Vet ikke

24. Har din holdning til jordskifteretten totalt sett blitt endret som følge av saken?

Sett ett kryss

- Positivt
Negativt.....
Ingen endring

25. Hvor tilfreds eller utilfreds er du med resultatet av saken totalt sett i dag?

Sett ett kryss

- Svært tilfreds
Ganske tilfreds
Verken eller.....
Ganske utilfreds
Svært utilfreds

Til slutt noen spørsmål om deg

26. Jeg vil nå be deg om noen generelle opplysninger.

26.1 Kjønn:

- Mann
Kvinne

26.2 Alder: år (N.B oppgi hele år)

26.3 Hvis det er noe jeg har glemt å komme inn på som du synes er av betydning, setter jeg pris på om du skriver noen ord om det her:

**TUSEN TAKK FOR AT DU TOK DEG TID TIL Å DELTA I UNDERSØKELSEN!
Husk å returnere spørreskjema i svarkonvolutten innen 10. april 2011.**

Vedlegg 4

2. Hva slags bruk var det som skulle ordnes?	
	Antall svar
Jakt, fiske, betie	19
Drift, vedlikehold av veg	35
Vedlikehold av gjerder	3
Felles drift av grusforekomster	0
Felles drift av skogbruk	0
Felles tilrettelegging for utbygging, drift av turistiltak (skitrekk etc)	5
Annet (spesifiser)	10
SUM	72

4. Hvilke faktorer vil du anse som hovedgrunnen til at saken oppstod?							
Sett opp stikkord eller beskriv med egne ord.							
ID							
	1	Uklare naboforhold og upresise grenseoppfatninger.					
	2	Behov for opprusting av veg, flere typere brukere, uklarhet rundt ansvar og vedlikeholdskostnader.					
	3	Innpåkjøp					
	4	Spørsmål om hevd.					
	5	Ønsket å fordele vedlikeholdet av vegen.					
	6	Økonomi.					
	7	Vedlikeholdsfordelingen					
	8	Misunnelse					

5. Jeg vil nå be deg ta stilling til spørsmål knyttet til forhold før saken begynte. Sett ett kryss per linje						
	Svært høyt	Høyt	Verken høyt eller lavt	Lavt	Svært lavt	Husker/vet ikke
5.1 Hvordan var ditt ønske om å få saken fremmet?	15	18	15	10	12	2
5.2 Hvordan vil du karakterisere konfliktnivået mellom partene før saken ble fremmet?	17	22	13	12	4	2
sum	142					
6. Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv i forkant av saken?						
Sett ett kryss						
	Antall					
Svært aktiv	12					
Ganske aktiv	24					
Verken eller	10					
Lite aktivt	14					
Svært lite aktivt	10					
sum	70					

7. Hvor stor betydning hadde saken for deg totalt sett?	
Sett ett kryss	
	Antall
Svært stor betydning	24
Ganske stor betydning	25
Verken eller	12
Liten betydning	10
Svært liten betydning	1
	72

9. Ble advokat benyttet av én eller flere av partene?			
Sett ett kryss			
Nei	14		
En av partene	23		
Flere av partene	28		
Husker ikke	6		
SUM	71		

10. I hvor stor eller liten grad synes du følgende utsagn rundt prosessen passer?							
Sett ett kryss per linje							
	Svært godt	Godt	Verken eller	Dårlig	Svært dårlig	Vet ikke	
Jeg ble godt informert gjennom hele prosessen”	29	25	3	5	2	3	
“Dommeren drev prosessen effektivt fremover”	16	29	10	8	4	5	
“Alle partene fikk tilstrekkelig mulighet til å uttale seg”	34	19	3	4	7	4	
“Dommeren opptrådte profesjonelt gjennom hele saken”	23	25	12	5	2	4	
“Dommeren hadde gode fagkunnskaper på området”	18	30	11	2	8	3	

11. Jeg vil nå be deg ta stilling til flere spørsmål knyttet til dommerens opptreden i saken:			
Sett ett kryss per linje			
	I tilstrekkelig grad	Ikke i tilstrekkelig grad	Husker/vet ikke
Tok dommeren seg tid til å høre på partenes ønsker til vedtekter?	50	10	9
Ble vedtektene gjennomgått i nødvendig utstrekning før de ble vedtatt?	48	15	10
Ble resultatet godt forklart av dommeren?	48	17	6
Ble du godt orientert om ankemulighetene?	51	11	8

12. Hvor aktiv vil du karakterisere deg selv under sakens gang?				
Sett ett kryss				
	Antall			
Svært aktiv	16			
Ganske aktiv	19			
Verken eller	21			
Lite aktivt	6			
Svært lite aktivt	9			
sum	71			

13. Hvor tilfreds eller utilfreds var du med resultatet totalt sett da saken ble avsluttet?				
Sett ett kryss				
Svært tilfreds	20			
Ganske tilfreds	20			
Verken eller	12			
Ganske utilfreds	8			
Svært utilfreds	12			
SUM	72			

14. Jeg vil nå be deg ta stilling til spørsmål rundt forhold fra saken ble avsluttet og frem til idag:			
Sett ett kryss per linje			
	Ja	Nei	Vet ikke
14.1 Oppstod det nye problemer av betydning som et resultat av saken?	16	53	
14.2 Har utviklingen (teknisk, økonomisk m.v.) medført andre behov eller forutsetninger enn det jordskifteretten forutså?	15	51	4
2. Om du svarte JA på 1.1, på hvilke områder?			
Tidligere brukseiere har blitt medeiere, men uten øk- forpliktelser.			
Dommen var ikke rettferdig for majoriteten av partene, dommer var for "grei" mot de mest aggressive partene.			
3. Om du svarte JA på 1.2, på hvilke områder:			
Økonomiske og arbeidsmessige utfordringer			

15. Har bruksordningsvedtektene som jordskifteretten fastsatte blitt endret?					
Sett ett kryss					
Nei	37				
I liten grad	25				
I stor grad	8				
Husker/vet ikke	1				
SUM	71				

16. Hva synes du om størrelsen på din andel av vedlikeholdskostnadene som jordskifteretten tildelte?					
Sett ett kryss					
For høy	14				
Passe	51				
For liten	1				
Vet ikke	3				
SUM	69				

17. Synes du i ettertid at garantien mot å lide tap (jordskiftelovens § 3 bokstav a) ble oppfylt for deg og din eiendom?					
Sett ett kryss					
Oppfylt til fulle	25				
Oppfylt i hovedsak	25				
Nei	14				
Vet ikke	8				
SUM	72				

18. Hva er du eventuelt minst fornøyd med av jordskifterettens løsninger?					
Skriv med stikkord eller beskriv egne ord.					
ID					
1	Har 49% av utgiftene, men kun 1 av 7 stemmer på årsmøtene.				
2	For høy andel av utgiftene.				
3	De gikk bort fra grensene på kartet.				
4	Svært godt fornøyd med saken. Motparten har i ettertid solgt gården og emigrert til Thailand.				

19. Ble det du eventuelt er misfornøyd med tatt opp under saken, eller var det noe som dukket opp etter at saken var avsluttet?					
Sett ett kryss					
Tatt opp under saken	30				
Ble ikke tatt opp under saken	4				
Dukket opp i ettertid	9				
Ikke misfornøyd i det hele tatt	23				
Husker/vet ikke	0				
SUM	66				

20. I hvilken grad har saken medført gevinst for deg og din eiendom på følgende områder, sett i sammenheng med størrelsen på saken?								
Sett ett kryss per linje								
		Svært stor grad	Stor grad	Verken eller	Liten grad	Svært liten grad	Vet ikke	
								SUM
	Økonomisk	5	17	19	7	24	0	72
	Miljømessig	2	4	29	16	18	2	71
	Rettslig	16	32	9	7	9	0	73
	Sosialt	9	26	12	3	20	0	70

21. Er du mer fornøyd eller misfornøyd med forholdene totalt sett nå, sammenliknet med situasjonen før saken?								
Sett ett kryss								
	Mer fornøyd		39					
	Mer misfornøyd		19					
	Ingen endring		15					
	SUM		73					

22. Hvordan har forholdet til de andre partene utviklet seg som følge av jordskiftesaken?								
Sett ett kryss								
	Positivt		23					
	Negativt		20					
	Ingen endring		29					
	SUM		72					

23. Hvordan vil du si at samarbeidet i bruksordningslaget fungerer per dags dato?								
Sett ett kryss								
	Svært godt		11					
	Godt		34					
	Verken eller		15					
	Dårlig		10					
	Svært dårlig		2					
	Vet ikke		0					
	SUM		72					

24. Har din holdning til jordskifteretten totalt sett blitt endret som følge av saken?								
Sett ett kryss								
	Positivt		25					
	Negativt		24					
	Ingen endring		21					
	SUM		70					

25. Hvor tilfreds eller utilfreds er du med resultatet av saken totalt sett i dag?					
Sett ett kryss					
Svært tilfreds		18			
Ganske tilfreds		20			
Verken eller		13			
Ganske utilfreds		10			
Svært utilfreds		10			
SUM		71			

26. Jeg vil nå be deg om noen generelle opplysninger				
<i>Kjønn</i>		Antall		
	Mann	61		
	Kvinne	12		

Vedlegg 5

ctr_nr sak	aar	saksnavn	kommavn	slutta	Slutta ar	h_virkemp2c	domring	merknad	ordning	jakt	fiske	elv	annaord	stiftalag	partei
0100 0001	2003	Østienend	VÅLER	18-Nov-00	2003 2c	SANN	SP GB		0	0	0	0	0	0	10
0100 0014	2003	Kure vestre	RYGGE	12-Jul-04	2004 2c	SANN	SP GB		0	0	0	0	0	0	8
0100 0030	2003	Utgård øvre	HVALER	21-Jun-04	2004 2c	SANN	APK SBK		0	0	0	0	0	0	2
0100 0004	2006	Løkkeberg	HVALER	27-Nov-00	2006 2c	SANN	APK SBK	Ankesaken hevet.	0	0	0	0	0	0	3
0100 0012	2006	Aarstred	HALDEN	04-May-00	2007 2c	SANN	PKR MP	Ingen kartbillag.	0	0	0	0	0	0	9
0200 0370	1997	Vestmarka	HALDEN	04-May-00	2007 2c	SANN	HSK TKR		75	0	0	0	0	0	2 192
0200 0012	2000	Lynes	EIDSVOLL	14-Jun-04	2004 2c	SANN	HSK OSV		0	0	0	0	0	0	2 25
0200 0021	2001	Sstrandmyr	FROGN	19-Aug-00	2004 2c	SANN	ØJB TKR		0,1	0	0	0	0	0	0 13
0200 0026	2001	Trugstad	NANNESTAD	13-Jul-06	2006 2c	SANN	TKR OSV		0	0	0	0	0	0	1 6
0200 0027	2001	Sagatun	SKI	19-May-00	2002 2c	SANN	ØJB TKR	Bruksordning veg i boligområde	0	0	0	0	0	0	1 13
0200 0030	2001	Rakkestaadvegen	NES	02-Oct-00	2002 2c	SANN	ØJB LAA	Spørsmål om omfang av vegrett	0	0	0	0	0	0	0 2
0200 0017	2002	Bekken	NITTEDAL	29-Dec-00	2003 2c	SANN	HSK TKR		0	0	0	0	0	0	1 5
0200 0021	2002	Råskoiveien	FET	30-Mar-00	2004 2c	SANN	TKR OSV		0	0	0	0	0	0	1 13
0200 0004	2003	Båtbyggerlia	ASKER	22-Mar-00	2004 2c	SANN	ØJB TKR		0,1	0	0	0	0	0	1 2
0200 0007	2003	Kvedals-Rømdalsvegen	EIDSVOLL	26-May-00	2004 2c	SANN	HSK LAA		0	0	0	0	0	0	1 25
0200 0014	2003	Slottetveien	FROGN	12-Apr-05	2005 2c	SANN	ØJB LAA		0	0	0	0	0	0	0
0200 0048	2003	Bunæs - 2	AURSKOG-HØLAND	30-Dec-00	2005 2c	SANN	TKR		0	0	0	0	0	0	1 5
0200 0009	2004	Grensevegen	HURDAL	21-Sep-00	2005 2c	SANN	ØJB SIS		0	0	0	0	0	0	0 19
0200 0010	2004	Konglungeveien	ASKER	01-Dec-00	2005 2c	SANN	ØJB CCS		0	0	0	0	0	0	0
0200 0014	2004	Rosenlund	HURDAL	17-Dec-00	2007 2c	SANN	OAF SIS		0,7	0	0	0	0	0	0 6
0200 0018	2004	Teigvegen	FET	21-Apr-00	2006 2c	SANN	OAF SIS		0	0	0	0	0	0	1 8
0200 0025	2004	Rustadhaugvegen	HURDAL	13-Nov-00	2006 2c	SANN	ØJB SIS		0	0	0	0	0	0	1 14
0200 0024	2005	Eltorlia	ÅS	05-Oct-00	2006 2c	SANN	HSK SIS		0	0	0	0	0	0	1 9
0200 0009	2006	Vestaiveien	LØRENSKOG	29-May-00	2007 2c	SANN	OAF SIS		0	0	0	0	0	0	0 3
0400 0020	2002	Lutufallet-Grønvold-Storbrenna	TRYSIL	31-Jan-05	2005 2c	SANN	AFL LVE		0	0	0	0	0	0	1 27
0400 0024	2002	Tækta	TRYSIL	15-Oct-00	2003 2c	SANN	ENG	Awisning stadfestet av lagmannsretten. Dokumentene ble	0	0	0	0	0	0	0
0400 0002	2003	Nubbvegen	ÅMOT	28-Jul-04	2004 2c	SANN	ENG		0	0	0	0	0	0	1 10
0400 0002	2004	Bjølsetgrenda	ELVERUM	18-Oct-00	2004 2c	SANN	AFL GHE		0	0	0	0	0	0	0 4
0400 0014	2004	Nordsveen	RINGSAKER	05-Sep-00	2005 2c	SANN	AFL	Anket til Eidsivating jordskifteoverrett. Tilbakeført	0	0	0	0	0	0	1 4
0400 0011	2006	Sagbekkedalsvegen	TRYSIL	20-Oct-00	2006 2c	SANN	TTT		0	0	0	0	0	0	1 3
0400 0018	2007	Hansåsen	RINGSAKER	17-Oct-01	2007 2c	SANN	TTT		0	0	0	0	0	0	0 2
0410 0048	1994	SPERREGJERDE	GRUE	12-Apr-05	2005 2c	SANN	AH	sendt til overretten 08.08.05	0	0	0	0	0	0	0 200
0410 0002	2001	GRANSJØBERGET	ÅSNES	30-Jan-00	2002 2c	SANN	AH	trekt- 25.01.2002	0	0	0	0	0	0	0 7
0420 0014	1965	AASAN-GRÅVOLA	TYNSET	26-Nov-00	2004 2c	SANN	ISU TMT	Melding sendt kommunen og sameiet	0	0	0	0	0	0	1 155
0420 0036	1985	Istern Fiskeri	ISERN	13-Dec-00	2007 2c	SANN	TTT	Sakdokumentene overlevert Eidsivating j.s.k.o.rett den	28	0	0	0	0	0	1 45
0420 0268	1993	KOMMUNESKOGEN	STOR-ELVDAL	11-Oct-00	2002 2c	SANN	ISU RSO		0	0	0	0	0	0	0 2
0420 017A	1994	VOLLENG	TYNSET	14-Dec-00	2005 2c	SANN	ADS RSO	DEK:OK	55,2	0	0	0	0	0	1 27
0420 017B	1994	NORDSKOGEN	TYNSET	21-Dec-00	2004 2c	SANN	ADS RSO	DEK:OK	27,5	0	0	0	0	0	1 21
0420 0013	2001	KVIKNERONA	TYNSET	19-Oct-00	2004 2c	SANN	ADS RSO		35	0	0	0	0	0	1 16
0420 0004	2003	VAMMEN	RENDALEN	30-Jan-04	2004 2c	SANN	ISU JRO		0	0	0	0	0	0	0 7
0420 0018	2003	LIHEIM I OS	21-Dec-00	2005 2c	SANN	ADS JRO	DEK:OK.		0	0	0	0	0	0	0 3
0420 0021	2006	Borkgrubban grus	Borkgrubban	06-Jul-07	2007 2c	SANN	TTT		2	0	0	0	0	0	1 14
0500 0001	2002	Torgersrud	LILLEHAMMER	30-Aug-00	2002 2c	SANN	MLU SGU	Kartblad: CK 075-5-2	0	0	0	0	0	0	1 4
0500 0003	2003	Børkdalsvegen	SØR-FRON	29-Nov-00	2004 2c	SANN	OEL STG	Ikke kart/sosifil.	0	0	0	0	0	0	1 150
0500 0006	2003	Lisetheien	19-Dec-00	2005 2c	SANN	MLU EDY			0	0	0	0	0	0	1 17
0500 0011	2003	Bergst Lille	LILLEHAMMER	21-Apr-04	2004 2c	SANN	OEL STG	Vegsak, kart er produsert til vårt kartarkiv, men er ikke	0	0	0	0	0	0	1 11
0500 0022	2003	Vegen: Nyjord-Skytebana	VESTRE TOTEN	04-Nov-04	2004 2c	SANN	JEN EDY		0	0	0	0	0	0	0 7
0500 0009	2004	Skel Setersameie	GAUSDAL	29-Oct-00	2004 2c	SANN	OEL		3,5	0	0	0	0	0	1 20
0500 0018	2004	Hasli	GJØVIK	14-Nov-00	2006 2c	SANN	OHA		0,4	0	0	0	0	0	1 12
0500 0019	2004	Vegen Haugslil - Johnsrud	GRAN	16-Feb-07	2007 2c	SANN	OEL JNO		0	0	0	0	0	0	0 8
0500 0029	2004	Ringsaker Beitelag	ØYER	13-May-00	2005 2c	SANN	OHA		0	0	0	0	0	0	0 109
0500 0002	2005	Krabøl nordre	GAUSDAL	17-Feb-00	2006 2c	SANN	OEL ETH		0	0	0	0	0	0	0 7
0500 0002	2006	Langlekken	ØYER	24-Aug-00	2006 2c	SANN	OHA ETH		0	0	0	0	0	0	0 4
0500 0003	2006	Solberg	GJØVIK	20-Dec-00	2006 2c	SANN	ØJ EDY		0	0	0	0	0	0	1 6
0500 0006	2006	Barstadvengen	GJØVIK	23-Oct-00	2006 2c	SANN	OEL JNO		0	0	0	0	0	0	1 13
0500 0036	2006	Gutbrendshaugen Vel	RINGEBU	05-Feb-00	2007 2c	SANN	OEL STG	Nektet fremmet	0	0	0	0	0	0	0 155
0500 0038	2006	Øksendalen	20-Nov-01	2007 2c	SANN	ØJ STG		Ikke kart	0	0	0	0	0	0	1 40
0500 0040	2006	Be-gjellen	04-Dec-00	2007 2c	SANN	OEL ETH		Ingen grenser er gått opp i denne saka.	0	0	0	0	0	0	1 13
0500 0008	2007	Kolstad Søndre	RINGEBU	28-Jun-07	2007 2c	SANN	ØJ	Ingen kart og måledokumentasjon i denne saken	0	0	0	0	0	0	0 2
0500 0018	2007	Sander	VESTRE TOTEN	18-Sep-00	2007 2c	SANN	ØJ		0	0	0	0	0	0	1 2
0510 0013	1995	M SLETTEFJELL, GNR.92 M.F.L.	VANG	24-Oct-00	2005 2c	SANN	OEL SG	Grenseforholdet er akklara. Er avslutta partielt 13.11.2001.	0	0	0	0	0	0	1 24
0510 0013	1995	Midtre Slettefjell sameie	27-Oct-00	2005 2c	SANN	OEL SG		Del 1 av denne sak ble avslutta partielt 13.11.2001 av	0	0	0	0	0	0	1 24
0510 0007	1996	ANMARKRUD, GNR.88	NORD-AURDAL	27-May-00	2003 2c	SANN	OR SG	Det er ikke merka eller målt grenser i samband med saka	25	0	0	0	0	0	1 68
0510 0024	1997	GAMLESTØGA, GNR. 19	VANG	25-Jan-00	2002 2c	SANN	OR SG		20	0	0	0	0	0	1 3
0510 0019	1998	Kolstad, Melby og Lineirok s.e	21-Nov-00	2006 2c	SANN	OR SG		Avklaring av fiske- og sameierettar	25	0	0	0	0	0	1 70
0510 0002	1999	HOVI, GNR. 45	ØYSTRE SLIDRE	03-Jun-04	2004 2c	SANN	OR SG		15	0	0	0	0	0	1 33
0510 0014	2000	Søhus	NORD-AURDAL	04-Feb-00	2004 2c	SANN	OEL SDY	Saken betraktes som tilbaketrukket.	0	0	0	0	0	0	0 5
0510 0015	2000	LØYNTJEDNVEGEN, gnr.21 m.fl.	NORD-AURDAL	03-Jul-02	2002 2c	SANN	OEL STG		0	0	0	0	0	0	1 18
0510 0019	2000	HELLE, gnr.106	VANG	24-Oct-00	2003 2c	SANN	KL	Gjerdesak.	0,1	0	0	0	0	0	0 3
0510 0027	2000	BÅTANE HYTTEFELT	VESTRE SLIDRE	29-Nov-00	2004 2c	SANN	AFL JEN		0	0	0	0	0	0	0 4
0510 0003	2001	Oppdalstølen, gnr.2	VANG	30-Apr-04	2004 2c	SANN	OR SG	Saka anka til jordskifteoverretten. Saksmappa er	11	0	0	0	0	0	1 19
0510 0004	2001	Særum, gnr.74 m.fl.	SØR-AURDAL	05-Mar-00	2002 2c	SANN	ØJ	Tinglyst Ringerike ingrett den 20.06.2002	50	0	0	0	0	0	0 20
0510 0005	2001	Nordfjellstølen, gnr.137	ETNEDAL	13-May-00	2002 2c	SANN	OR	Saka løyst ved forlik	0	0	0	0	0	0	1 4
0510 0007	2001	Hegge m.fl., gnr.21 m.fl.	27-Dec-00	2007 2c	SANN	OR SG		Utgangspunkt, var kostnadsfordeling for vegtrekning. Krav	0	0	0	0	0	0	1 20
0510 0014	2001	Staksvegen Nørvest, gnr.11 og	NORD-AURDAL	16-Jul-03	2003 2c	SANN	KL	Ordning av veg - kostnadsfordeling.	0	0	0	0	0	0	1 7
0510 0004	2002	Vegen Djupedal/Bergesetra, gnr	SØR-AURDAL	14-Nov-00	2003 2c	SANN	KL	Vegsak - hytteveg	0	0	0	0	0	0	0 3
0510 0018	2002	Kvien, gnr.96	VANG	15-Dec-00	2003 2c	SANN	OR SH	Krav om avlysning av beiterett - bruksordning av beiterett	0	0	0	0	0	0	0 21
0510 0022	2002	Bøven Hyttefelt, 23 m.fl.	SØR-AURDAL	20-Apr-04	2004 2c	SANN	KL	Kostnadsfordeling/bruksordning for ny hytteveg.	0	0	0	0	0	0	1 6
0510 0014	2003	Vegen Skeie-Skjefte	VANG	17-Nov-00	2004 2c	SANN	KL		0	0					

1420	0016	2003	HODDEVIK		15-Dec-0	2006	2c	SANN	ØS	OHH	Gjerdehald	0,3	0	0	0	0	0	25
1420	0005	2004	HATLELID OG GRIMSLID		18-Dec-0	2006	2c	SANN	AT	ØH	Bruksreglar for utnytting av vatnet i Kleivagrova	0	0	0	0	0	0	4
1420	0020	2005	EIMHJELLEN		16-Oct-01	2007	2c	SANN	AT	ØH	Bruksordning av hjortejakt.	32	0	0	0	0	0	12
1420	0022	2005	NAVJELSAKER		20-Jul-06	2006	2c	SANN	ØS	ØH	Bruksordning av hjortejakt.	4,5	0	0	0	0	0	4
1420	0007	2007	HILDE		21-Dec-0	2007	2c	SANN	ATH	OHH	Diverse problem knytt til utnytting av fallrettar	0	0	0	3,1	0	0	9
1500	0005	1998	Indreård - Silset	GJEMNES	15-Jan-04	2004	2c	SANN	AKM	GF	Utarbeidet reguleringsplan for 42 ny hytter og 3 setersel.	0	0	0	0	0	0	28
1500	0021	1998	Grovanes m/flere	RAUMA	22-Apr-04	2004	2c	SANN	SL	GF	Utskrift nr. 414, 415	35	0	0	0	0	0	49
1500	0008	1999	Haugstengen	NESSET	06-Jun-03	2003	2c	SANN	AKM	ES	Utskrift 199, 200. Oversiktskart over veger i utskrifta.	10	0	0	0	0	0	14
1500	0008	2001	Venge	RAUMA	02-May-0	2002	2c	SANN	SB		Utskrift nr. 395. Ikke kart	0	0	0	1,3	0	0	3
1500	0008	2002	Gyldenskog-Dale	RAUMA	10-Feb-01	2005	2c	SANN	AKM	AD	Utskrift nr. 408	0	0	0	2	0	0	16
1500	0001	2003	Heggem	GJEMNES	22-Apr-05	2005	2c	SANN	GF		Utskrift nr. 131. Ikke kart	0	0	0	11	0	1	26
1500	0003	2003	Misfjorden	VESTNES	09-Dec-0	2005	2c	SANN	SB	AD	Utskrift nr. 245	0	0	0	1,5	0	0	4
1500	0004	2003	Gretta m/flere	RAUMA	08-Feb-04	2005	2c	SANN	AKM	AD	Utskrift nr. 409	0	0	0	2,8	0	0	19
1500	0022	2003	Or	KRISTIANSUND	27-May-0	2005	2c	SANN	SB	ØJ	Utskrift nr. 102	0	0	0	0	0	0	17
1500	0023	2003	Grovdal	RAUMA	16-Sep-0	2005	2c	SANN	AKM	ØJ	Utskrift nr. 413	0	0	0	0	0	0	25
1500	0001	2004	Håneset m/flere	NESSET	06-Oct-05	2005	2c	SANN	AKM	AD	Utskrift nr. 208	2,8	0	0	0	0	0	12
1500	0004	2004	Aspås	GJEMNES	07-Jul-07	2007	2c	SANN	SB		Utskrift nr. 143. Ingen kart.	0	0	0	0	0	0	3
1500	0005	2004	Håneset	FRÆNA	15-Apr-05	2005	2c	SANN	LHV	AD	Utskrift nr. 431	0	0	0	0	0	0	3
1500	0002	2005	Skavneset	VESTNES	02-Feb-0	2006	2c	SANN	AKM		Utskrift nr. 246. Ikke kart.	0	0	0	0	0	0	7
1500	0011	2006	Monge		05-Jun-07	2007	2c	SANN	SB	AD		0	0	0	0	0	0	2
1510	0006	1990	HOLEN, AARSKOG, RIISE		04-Dec-0	2007	2c	SANN	NES			0	0	0	0	0	0	10
1510	0001	1993	SKÅR M.F.L. GNR. 76-80		09-Dec-0	2005	2c	SANN	NES	GHE		0	0	0	0	0	0	23
1510	0003	1996	AARFLOTT M.F.L. GNR. 43-46	ØRSTA	11-Apr-05	2005	2c	SANN	AKM	GFG		0	0	0	0	0	0	24
1510	0001	1996	Årtot m/flere		11-Apr-05	2005	2c	SANN	AKM	GHE		0	0	0	0	0	0	24
1510	0002	1999	Myklebust, gnr. 89	VANYLVEN	07-May-0	2002	2c	SANN	NES	EAN	fiskeordn. gjenstår	11	0	0	0	0	0	140
1510	0005	1999	Raudstad, gnr. 138	ØRSTA	22-Nov-02	2002	2c	SANN	NES	GHE	Ulike format og målestokkar - A2, A3, A4 og 2000, 500, 3	3	0	0	0	0	0	10
1510	002A	1999	Myklebust, gnr. 89	VANYLVEN	27-Feb-0	2004	2c	SANN	NES		Bruksordn. elvefiske	1,6	0	0	0	0	0	137
1510	0001	2001	Vatne, gnr. 39	ØRSTA	21-May-0	2003	2c	SANN	OTO			7,5	0	0	0	0	0	118
1510	0012	2001	Haugsholmen, gnr. 53	SANDE	13-Mar-0	2002	2c	SANN	OTO	GHE	Saka trekt tilbake	0	0	0	0	0	0	11
1510	0001	2002	Brudevoll/ Landsverk, gnr. 83/	VANYLVEN	11-Aug-0	2004	2c	SANN	NES	EAN	Bruksordning jakt	3,5	0	0	0	0	0	9
1510	0002	2002	Sledal, gnr. 152	ØRSTA	17-Sep-0	2003	2c	SANN	NES	GHE		1,6	0	0	0	0	0	15
1510	0018	2002	Hole, gnr. 31		12-Nov-01	2007	2c	SANN	OTO			0	0	0	0	0	0	6
1510	0002	2003	Eidsvik, gnr. 73		26-Apr-06	2006	2c	SANN	OTO	EAN		0	0	0	0	0	0	28
1510	0006	2003	Egset gnr. 13	VOLDA	03-Nov-05	2005	2c	SANN	NES	GHE	Jaktareal utrekn på gnr. 13	0	0	0	0	0	0	14
1510	0019	2003	Tenforjd mfl., gnr. 72 og 71		24-Oct-0	2006	2c	SANN	NES	GHE		0	0	0	3	0	0	13
1510	0009	2004	Myklebust, gnr. 29	ØRSTA	25-May-0	2005	2c	SANN	OTO			0	0	0	0	0	0	13
1510	0015	2004	Klokkehaug m.fl., 15, 16, 17, 18		01-Feb-0	2007	2c	SANN	IEA		Fallrettar	0	0	0	0,2	0	0	133
1510	0003	2005	Kløberberg og Nordalen, gnr. 85		18-Dec-0	2007	2c	SANN	OTO	EAN		0	0	0	0	0	0	17
1510	0004	2005	Skuset, gnr. 66		20-Dec-0	2006	2c	SANN	NES	GHE		0	0	0	0	0	0	4
1510	0007	2005	Ganem, gnr. 176		10-Mar-0	2006	2c	SANN	NES			0	0	0	0	0	0	17
1510	0009	2005	Almkliv store-lille og Aasen,		14-Nov-01	2007	2c	SANN	OTO			0	0	0	0	0	0	17
1510	0011	2005	Vedde, gnr. 88		24-Aug-0	2006	2c	SANN	NES	EAN		0,2	0	0	0	0	0	7
1510	0024	2006	Brunstad, gnr. 32		17-Dec-0	2007	2c	SANN	OTO			0	0	0	0	0	0	17
1520	0007	1998	Lien Ytre og Skodje Indre	SKODJE	11-Mar-0	2003	2c	SANN	AKM	GF		0	0	0	0	0	0	26
1520	0002	2001	Vestre, gnr. 110	HARAM	17-Jun-04	2004	2c	SANN	OTO			0	0	0	0	0	0	13
1520	0003	2001	Kjempol og Haugset, gnr 12-13		01-Dec-0	2005	2c	SANN	OTO	GHE		0	0	0	0	0	0	12
1530	0004	1992	SKJE	SURNADAL	07-Feb-0	2003	2c	SANN	SOD	PMA	Kart A3 over fiskesoner og parkeringsplasser i	0	0	0	2,5	0	0	17
1530	0004	1997	Vik	AURE	01-Apr-04	2004	2c	SANN	SOD	PMA		3	0	0	0	0	0	3
1530	0006	1997	Bæverfjord	SURNADAL	02-Jun-03	2003	2c	SANN	LHV		Kartskisse inntatt i rettsboka.	0	0	0	0	0	0	11
1530	0010	2005	Ålmo	AURE	05-Jul-06	2006	2c	SANN	SOD			0	0	0	0	0	0	10
1530	0013	2005	Rangnes/Skjelberg	SMØLA	15-Oct-01	2007	2c	SANN	ETO			0	0	0	0	0	0	2
1530	0014	2006	Vindødalen	SURNADAL	29-Jun-07	2007	2c	SANN	ETO			0	0	0	0	0	0	21
1530	0010	2007	Båneset	SMØLA	27-Jun-07	2007	2c	SANN	ETO			0	0	0	0	0	0	4
1600	0006	1987	Aaseg nedre	ØSEN	26-Oct-0	2006	2c	SANN	HG	FW	Saken behandlet ved Nord-Trøndelag jr. Kartet ble	25	0	0	2	0	2	40
1600	0006	1987	NEDRE ASEGG		26-Oct-0	2006	2c	SANN	HG	FW		25	0	0	2	0	2	40
1600	0005	1991	VIK-BESSAKER	ROAN	12-Aug-0	2004	2c	SANN	ØG	OEO	Bruksordning event. deling av stort sameie i utmark	32	0	0	0	0	0	49
1600	0030	1993	GRANSEN	TRONDHEIM	20-Dec-0	2002	2c	SANN	TSO	RHO	Grenser, veirett, mokeskifte, bruksordning m.m.	0	0	0	0	0	0	34
1600	0001	1994	UTSIKTEN 182/	TRONDHEIM	20-Dec-0	2002	2c	SANN	TSO	RHO	Behandlet sammen med sak 30/1993. Jf. denne for	0	0	0	0	0	0	34
1600	0025	1994	STAMMAN - UV 36/ m.fl.	RENNEBU	20-Mar-0	2002	2c	SANN	SFI		Tvist om fiskerett i etv. dom. Beh. etter anke. Ikke kart.	0	0	0	3,8	0	0	15
1600	000A	1996	GJOLGA	BIJUGN	18-Nov-03	2003	2c	SANN	OES		Bruksordning for vassforsyningsanlegg	0	0	0	0	0	0	2
1600	0044	1998	MIDTRE ØRKLAND BEITEOMRÅDE ØRKDAL	ØRKDAL	05-Apr-02	2002	2c	SANN	TSO		Etabl. fellesbeite m/gjerde. 13000 dekar. Dagboknr.2468.	13	0	0	0	0	0	243
1600	0057	1998	LØBERG 263/	MELHUS	28-Apr-03	2003	2c	SANN	TSO		Bruksordning ang. fiskerett i Gaula - adkomst. Forlik.	0	0	0	0,3	0	0	2
1600	0002	1999	STOLSMØVEIEN 111/, 112/	HEMNE	28-Oct-0	2004	2c	SANN	TOB	AGA	Vedlikeholdsansvar på vei.	0	0	0	0	0	0	16
1600	0018	1999	SPRINGEN 90/ m.fl.	RENNEBU	23-Dec-0	2002	2c	SANN	TSO	RHO	Nedleggning av planovergang, avløse bruksretter m.m.	0	0	0	0	0	0	19
1600	0036	1999	ØYANGEN 95/	AGDENES	13-Dec-0	2002	2c	SANN	OGR	ALA	Bruksrett til vei, ny bebyggelse oppført i veinrase -	0	0	0	0	0	0	6
1600	0047	1999	VEGEN RØNNINGEN - BYBOTH	MELHUS	24-Mar-0	2004	2c	SANN	TSO	ESS	Etablering av veiforening, grensegang, mokeskifte.	0	0	0	0	0	0	128
1600	0049	1999	Mostadmark		07-Dec-0	2006	2c	SANN	TSO	ESS		50	0	0	0	0	0	131
1600	0062	1999	GRUVVEIEN 84/ m.fl.	RENNEBU	20-Mar-0	2002	2c	SANN	TSO		Nedleggning av planovergang, etabl. veiforening.	0	0	0	0	0	0	121
1600	0067	1999	KULSETGÅRDENE 129/ m.fl.	SELBU	07-Mar-0	2002	2c	SANN	TOB		Kravet ble trukket på saksforberedende møte	0	0	0	0	0	0	17
1600	0008	2000	RØDSTJ 159/	RISSA	03-May-0	2004	2c	SANN	SKJ	RHO	Tvist om et grensepunkt, uklare grenser og rettigheter.	44,8	0	0	0	0	0	28
1600	0038	2000	FLATVAL	FRØYA	25-Sep-0	2002	2c	SANN	SKJ		Fytting av vegrett. Tillegg til sak 53/2000, samme mappe.	0	0	0	0	0	0	3
1600	0006	2001	STERTEN-UTNES	AGDENES	19-Dec-0	2003	2c	SANN	TOB		Bruksordning jakt	0	0	0	0	0	0	16
1600	0012	2001	ROAUSEN	TRONDHEIM	19-Jun-02	2002	2c	SANN	TOB		Bruksordning for vei. Ikke kart.	0	0	0	0	0	0	7
1600	0029	2001	GRANA M.M	RENNEBU	27-May-0	2004	2c	SANN	SKJ	JLL	Gjerdesak	0	0	0	0	0	0	61
1600	0043	2001	GISNÅS 94/ m.fl.	RENNEBU	27-Mar-0	2004	2c	SANN	SKJ	JLL	Anlegg av felles sperregjerd, ordning av beitebruk.	0	0	0	0	0	0	127
1600	0003	2002	Klabu/Selbusjen grunneierlag		16-May-0	2007	2c	SANN	SKL	TKA	Bruksordning/Voldgift i Selbusjøen.	60	0	0	0	0	0	2
1600	0010	2002	HEIA 14/	FRØYA	29-Sep-0	2004	2c	SANN	SKJ		Rettsutgreiing, bruksordning	0	0	0	0	0	0	28
1600	0011	2002	DALSEG 183/	RENNEBU	16-Jun-03	2003	2c	SANN	SKL	JLL	Bruksordning, vei og jakt	0	0	0	0	0	0	1
1600	0027	2002	VIKEN RISE 112 m.fl./		23-May-0	2006	2c	SANN	ADS	AJO	Fremningsmøte avh. i mars 2006. Saken avvist. Anket til	0	0	0	0	0	0	15
1600	0041	2002	MERÅKER NEDRE ALLMENNING	MERÅKER	15-Jun-04	2004	2c	SANN	SFI		Rettsutgreiing, fastlegging av vedtekter og andeler sameie.	1,9	0	0	0	0	0	45
1600	0044	2002	MJOVATNET/PRESTBIVATNET	MELDAL	24-Aug-0	2004	2c	SANN	SFI		Felles fiskerett i to ferskvann, vedtatt bruksordning.	1,2	0	0	0	0	0	3
1600																		

1800	0003	2001	Brekke	BODØ	27-Jan-05	2005	2c	SANN	LN	SN		0	0	0	0	0	1	10
1800	0004	2001	Djuvvik	SØRFOLD	05-Sep-0	2002	2c	SANN	LN		Gjerdeordning	0	0	0	0	0	0	2
1800	0006	2001	Kvern nedre	SØRFOLD	15-Aug-0	2002	2c	SANN	LN	SN	Mappe arkivert.	0	0	0	0	0	0	8
1800	0031	2002	Steinsland m.fl.	RØDØY	04-Apr-0	2006	2c	SANN	LN			0	0	0	0	0	0	27
1800	0032	2002	Vik	SALTDAL	25-May-0	2004	2c	SANN	LN			24	0	0	0	0	0	20
1800	0036	2002	Fumes	FAUSKE	27-Sep-0	2004	2c	SANN	LN	RT		0	0	0	0	0	0	2
1800	0006	2003	Tårnvik	BODØ	10-May-0	2003	2c	SANN	LN		alt ok, skal overføres	0	0	0	0	0	0	1
1800	0012	2003	Misvær	BODØ	12-Oct-0	2004	2c	SANN	LN		Saken awist	0	0	0	0	0	0	21
1800	0019	2003	Tårnvik	BODØ	31-Dec-0	2004	2c	SANN	LN			0	0	0	0	0	1	5
1800	0005	2004	Nordkot	STEIGEN	09-Dec-0	2005	2c	SANN	PN	SN		0	0	0	0	0	0	5
1800	0008	2004	Andkil	SØRFOLD	20-Aug-0	2004	2c	SANN			Saken trukket (gebyr ikke betalt)	0	0	0	0	0	0	0
1800	0009	2004	Drag	TYSFJORD	26-Sep-0	2005	2c	SANN	LN	RT		0	0	0	0	0	0	4
1800	0010	2004	Tuv	BODØ	11-Feb-0	2005	2c	SANN	LN	SN		0	0	0	0	0	0	3
1800	0015	2004	Andkil	SØRFOLD	23-Jun-0	2005	2c	SANN	AN			0	0	0	0	0	0	8
1800	0013	2005	Fridal		19-Nov-0	2007	2c	SANN	LN	RT		0	0	0	0	0	1	11
1800	0010	2006	Sund	GILDESKÅL	03-May-0	2007	2c	SANN	LN	SN	Ingen DEK-data i saka	0	0	0	0	0	0	3
1800	0019	2006	Aabotvik m.fl	MELØY	19-Mar-0	2007	2c	SANN	LN			0	0	0	0	0	0	80
1810	0011	2000	Oterbekkvegen	BRØNNØY	17-Dec-0	2002	2c	SANN	RHO	BDR	Tgl. med dagboknr. 468	0	0	0	0	0	1	15
1810	0002	2001	Navan gnr. 128	BRØNNØY	11-Jul-03	2003	2c	SANN	RHO	BDR	Tinglyst med dagboknr. 2634	0	0	0	0	0	1	20
1810	0004	2001	Bakketun	SØMNA	30-Oct-0	2006	2c	SANN	EHE		Saka er trukket - ingen tinglysing	0	0	0	0	0	0	3
1820	0015	1999	Blomsøy		27-Dec-0	2007	2c	SANN	EHE			0	0	0	0	0	0	12
1820	0017	2001	Almilen nedre	RANA	25-Jun-07	2007	2c	SANN	RHO		Saka awist, - skal ikke tinglyses	0	0	0	0	0	0	4
1820	0007	2002	Hamm gnr. 3	VEVELSTAD	04-Nov-0	2003	2c	SANN	RHO	SKO	Tgl. med dagboknr. 2175	0	0	0	0	0	0	4
1820	0035	2002	Fumes	DYRHAUG GNR. 210	VEFSN	17-Feb-0	2004	2c	SANN	EHE	SKO		0	0	0	0	0	19
1820	0008	2004	TOSBOTN GNR 202		29-Dec-0	2006	2c	SANN	EH	BD		20	0	0	0	0	0	13
1820	0002	2006	Grøtheim gnr. 58		21-Jun-07	2007	2c	SANN	RHO	BDR	Tgl. med dagbok nr. 11972/2008.	0	0	0	0	0	1	11
1820	0003	2006	Hølines gnr. 132		07-Mar-07	2007	2c	SANN	RHO		Tgl. med dagboknr. 226 283	0	0	0	0	0	0	2
1830	0006	1986	VALLE, GNR. 22	BALLANGEN	11-Oct-0	2004	2c	SANN	LON	GB	Overført 01032004	24,5	0	0	0	0	1	10
1830	0006	1990	BALLSNES, GNR. 57	BALLANGEN	17-Jun-0	2005	2c	SANN	LON	GB	Settedommer fra 01.04.04. Bruksordning veg.	0	0	0	0	0	1	16
1830	0002	1997	DRAGVIK M.F.L., GNR. 25 M.F.L.	EVENES	27-Apr-0	2004	2c	SANN	KW			0	0	0	0	0	0	0
1830	0014	1998	TÅRSTAD, GNR. 3	EVENES	21-Nov-0	2006	2c	SANN	KWBSIH			0	0	0	0	0	1	15
1830	0010	2002	Skogvoll	HAMARØY	10-Mar-0	2005	2c	SANN	LN	KS		0	0	0	0	0	0	10
1840	0036	1997	FØLSTAD, GNR. 23	VÅGAN	20-May-0	2005	2c	SANN	KWB	JJA		0	0	0	0	0	0	3
1840	0003	1998	FLAKSTAD PG., GNR. 30	FLAKSTAD	30-Apr-0	2002	2c	SANN	KWB	ABR	Saka ble awist.	0	0	0	0	0	0	8
1840	0023	1998	ALMENNING/OLDERFJ., GNR. 56	VÅGAN	21-May-0	2004	2c	SANN	KWB	ABR		16	0	0	3	0	1	18
1840	0013	1999	GUVÅG, GNR. 1	BØ	14-Jun-0	2004	2c	SANN	KWB			5	0	0	0	0	1	22
1840	0001	2000	STEINLAND/LIA, GNR. 58/82	ØKSNE	01-Nov-0	2004	2c	SANN	KWB	JJA	Etablering av Sperregjerdestraser på gnr. 58 og 82 - ikke	20	0	0	0	0	0	43
1840	0007	2000	BLEIK, GNR. 39	SORTLAND	26-Jan-07	2007	2c	SANN	KWB	AKM		5	0	0	2	0	1	80
1840	0015	2000	VIK, GNR. 21	SORTLAND	16-Dec-0	2005	2c	SANN	KWB			0,1	0	0	0	0	1	7
1840	0006	2002	FORFJORD, GNR. 15	ANDØY	09-May-0	2003	2c	SANN	KWB			0	0	0	0	0	0	2
1840	0014	2002	MJELLE SØNDRE, GNR. 6	ANDØY	03-Dec-0	2004	2c	SANN	KWB	AJP	Kravs kjema ikke innlevert. Registrert pga innbetalt gebyr.	9	0	0	0	0	1	6
1840	0021	2002	FISKEBØL, GNR. 31	HADSEL	15-Dec-0	2003	2c	SANN	KWB	AJP		9,5	0	0	2	0	1	10
1840	0027	2002	SØRVÅGEN, GNR. 78	ØKSNE	14-Jul-07	2007	2c	SANN	KWB	BMS		0	0	0	0	0	0	25
1840	0013	2003	TENGELFJORD, GNR. 12	HADSEL	25-Oct-0	2006	2c	SANN	KWB	BMS	Bruksordnings sak for vei	0	0	0	0	0	1	13
1840	0001	2004	SKOTTINDEN BEITELAG, GNR. 3	VESTVÅGØY	14-Mar-0	2007	2c	SANN	KWB	AEL		0	0	0	0	0	0	11
1840	0006	2004	STRENGELVÅG, GNR. 76	ØKSNE	19-Apr-0	2005	2c	SANN	LN			20	0	0	0	0	0	64
1840	0012	2004	ALSTAD, GNR. 120	VESTVÅGØY	17-Jun-0	2005	2c	SANN	KWB			0	0	0	0	0	0	2
1900	0012	1995	Lanes, gnr. 41	KARLSØY	25-Mar-0	2003	2c	SANN	LON	ASO	Rettsutgreiing og bruksordning jakt og fiske.	45	0	0	0	0	1	69
1900	0019	1995	Svartnes indre, gnr. 8	BALSFJORD	14-Mar-0	2003	2c	SANN	KSK			0	0	0	10	0	1	33
1900	0009	1997	Skogsfjord, gnr. 11	KARLSØY	19-Dec-0	2003	2c	SANN	ONI	SJA	Bruksordning for Leibogdalen sameie. Avklaring av	12	0	0	0	0	1	48
1900	0003	1998	REINØY GNR. 35 M.F.L.	KARLSØY	01-Aug-0	2002	2c	SANN	LON		Bruksordning- § 2c nr 3 reindrift på Reinøy 148 km2.	145	0	0	0	0	1	240
1900	0002	2000	Kitdalen, gnr. 53	STORFJORD	20-Jun-0	2002	2c	SANN	KSK		Midlertidig bruksordning	5	0	0	0	0	1	19
1900	0005	2000	Japanvik indre, gnr. 44 m.fl.	KVÆNANGEN	11-Dec-0	2002	2c	SANN	ORA		Bruksordning elgjakt, hastesak	16,1	0	0	0	0	1	25
1900	0012	2000	Bentsjorden, gnr. 47	STORFJORD	07-Feb-0	2003	2c	SANN	LON	HSW	Grensegangssak og bruksordning privat veg.	0	0	0	0	0	0	3
1900	0007	2001	Vannareidet, gnr. 2	KARLSØY	09-Apr-0	2003	2c	SANN	ONI		Bruksordning av fisket i Vannareidvassdraget.	2	0	0	5	0	1	57
1900	0003	2002	Burøysund	KARLSØY	20-Dec-0	2005	2c	SANN	ONI	LBA		30	0	0	0	0	1	14
1900	0005	2002	Skinnevelen m.fl., gnr. 96 m.fl	LYNGEN	21-Aug-0	2003	2c	SANN	LON	LBA	Bruksordning storviltjakt.	20	0	0	0	0	1	54
1900	0005	2003	Sørkjosen, gnr. 36 m.fl.	BALSFJORD	24-Mar-0	2004	2c	SANN	LON	LBA	Organisering av storviltjakt	53,3	0	0	0	0	1	68
1900	0006	2003	Sørkjosen, gnr. 36 m.fl.	BALSFJORD	07-Apr-0	2005	2c	SANN	LBA	ASO	Organisering av småviltjakt, fiske mm	0	0	0	0	0	0	31
1900	0008	2003	Lakselvdalen, gnr. 152	TROMSØ	03-Jun-0	2005	2c	SANN	ONI	BKA	Rettsutgreiing beite og evt. gjerdeordning.	0	0	0	0	0	0	2
1900	0011	2003	Svartnes indre, gnr. 8	BALSFJORD	23-Apr-0	2004	2c	SANN	ONI	LBA	Ordning av utmarksgerde	1	0	0	0	0	0	2
1900	0012	2003	Sørkjosen, gnr. 47	NORDREISA	20-Aug-0	2003	2c	SANN	LON		Trukket .	0	0	0	0	0	0	2
1900	0007	2004	Sørforslien, gnr. 23	SØRREISA	02-Mar-0	2005	2c	SANN	LON	LBA		7,2	0	0	0	0	1	8
1900	0014	2004	Rotsundelven m.fl. gnr. 72 m.f	NORDREISA	10-Feb-0	2006	2c	SANN	LON	BKA	Organisering av elgjakt, fremmet 25.01.05	24,3	0	0	0	0	1	22
1900	0027	2004	Hamme ytre, gnr. 3		17-Dec-0	2007	2c	SANN	ONI	ASO	Bruksordning av småviltjakt, grensegang	8,5	0	0	0	0	1	28
1900	0029	2004	Storbugten, gnr. 31	KVÆNANGEN	28-Dec-0	2006	2c	SANN	ONI	ASO	Grensegang, avklaring av vegrett	0	0	0	0	0	0	4
1900	0012	2005	Rabbasen, gnr. 22		11-Dec-0	2007	2c	SANN	LON	FVA		11,7	0	0	0	0	1	15
1910	0008	1995	Langvassli, gnr. 16	BARDU	23-Dec-0	2004	2c	SANN	RN	EL		12,3	0	0	0	0	1	13
1910	0035	1996	Indregård, gnr. 16	SALANGEN	19-Dec-0	2002	2c	SANN	ADS	EL		2,7	0	0	0	0	1	16
1910	0005	1997	Vebostad, gnr. 39	KVÆFJORD	06-Aug-0	2002	2c	SANN	ADS		Trukket	0	0	0	0	0	0	7
1910	0033	1998	DALE, GNR. 59	KVÆFJORD	01-Jul-05	2005	2c	SANN	KWB	JJ	Overført fra Harstad 13.3.03. og behandlet ved Lofoten og	0	0	0	0	0	1	11
1910	0023	1999	Holtås, gnr. 45 m.fl.	GRATANGEN	12-Sep-0	2002	2c	SANN	ADS			2,9	0	0	0	0	0	7
1910	0030	1999	Garmvik, gnr. 55, Lien, gnr. 54	LAVANGEN	05-Dec-0	2006	2c	SANN	RN	EL		28	0	0	0	0	3	76
1910	0001	2000	Skjelven m.fl., gnr. 34		30-May-0	2006	2c	SANN	ONI	BKA	Bruksordning av jakt og fiske.	106	0	0	20	0	2	180
1910	0001	2000	Skjelven m.fl., gnr. 34		30-May-0	2006	2c	SANN	ONI	BKA	Bruksordning av jakt og fiske.	106	0	0	20	0	2	180
1910	0003	2000	Kistefoss haugen		02-Nov-0	2007	2c	SANN	LON	ASO	Bruksordning, rettsutgreiing	15,9	0	0	2,7	0	2	25
1910	0003	2000	Kistefoss haugen		02-Nov-0	2007	2c	SANN	LON	ASO	Bruksordning, rettsutgreiing	15,9	0	0	2,7	0	2	25
1910	0013	2000	Kristianamo, gnr. 107	MÅLSELV	12-Mar-0	2004	2c	SANN	ONI		Bruksordning av fiske i Målseha.	0	0	0	2,5	0	0	3
1910	0017	2001	Grovfj, almenning, gnr. 76		18-Dec-0	2006	2c	SANN	RN	DK		8,6	0	0	0	0	1	155
1910	0019	2001	Bukskinn, gnr. 38	LENVIK	10-Jun-0	2002	2c	SANN	ADS			0	0	0	0	0	0	4
1910	0020	2001	Gnr. 65 Sandmelen	LAVANGEN	22-Dec-0	2005	2c	SANN	RN	DK	Sammenslått behandling med 16 og 18/2001.	0	0	0	0	0	1	5
1910	0010	2002	Forsås nedre, gnr. 28 m.fl.	DYRØY	01-Feb-0	2006	2c	SANN	AOP	TJ		0	0	0</				