

EN UNDERSØKELSE AV SKYLDDELINGSFORRETNINGER - OG PROBLEMER DE REISER I DAG.

AN INVESTIGATION OF CADASTRAL SUBDIVISIONS PRIOR TO 1980 - AND
PROBLEMS THEY CAUSE TODAY.

CHARLOTTE ASCHIM MÆHRE

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP
INSTITUTT FOR LANDSKAPSPPLANLEGGING
MASTEROPPGAVE 30 STP. 2012



Forord

Denne masteroppgaven er siste og avsluttende del av mitt masterstudium i Eiendomsfag ved Universitetet for miljø- og biovitenskap. Oppgaven representerer 30 studiepoeng og er produsert høstsemesteret 2012.

Jeg vil benytte denne anledningen til å takke alle som har tatt del i undersøkelsen, og som har bidratt med erfaringer og synspunkter rundt skylddelingsforretninger.

Takk til overingeniørene og jordskiftedommere ved Akershus og Oslo jordskifterett. Takk til jordskiftedommer Ove Flø, og delvis pensjonerte jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad, for deltakelse og innhenting av relevante domsavsigelser vedrørende skylddelingsforretninger.

En videre takk til Nedre Buskerud jordskifterett ved jordskifterettsleder Knut Klev og jordskiftedommerne Gunnar E. Sauve, Gudbrand Strømmen og Aasmund Onsaker Berg for deltakelse i undersøkelsen, samt innhenting av relevante jordskiftesaker.

Sist, men ikke minst, takk til mastergradsveileder Hans Sevattal som har hjulpet meg med å forme masteroppgaven, samt stilt sine kontakter til rådighet. Ved en strukturert veiledning har arbeidet med oppgaven bidratt til progresjon og en høy læringskurve.

Alle eventuelle feil og mangler i oppgaven er mitt fulle og hele ansvar.

Ås, 15.desember 2012

Charlotte Aschim Mæhre

Sammendrag

Formålet med oppgaven er å belyse anvendelsen av skylddelingsforretninger i dag, og de problemer som eventuelt oppstår ved bruk av skylddelingsforretninger.

Kortversjonen av problemstillingen lyder som følgende:

En undersøkelse av skylddelingsforretninger og problemer de reiser i dag.

Undersøkelsen baserer seg på intervjuer/erfaringer fra Nedre Buskerud jordskifterett og Akershus og Oslo jordskifterett. Målet med oppgaven er å få bedre forståelse for, og viten om hvordan skylddelingsforretninger blir brukt i nettopp disse to jordskifterettene. Dette former også siste del av problemstillingen som er "problemer de reiser i dag". Her er utgangspunktet å se på den faktiske bruken av skylddelingsforretninger, for så å skissere de problemer som eventuelt oppstår.

For det første er det viktig å forstå strukturen i vårt system. En grunnleggende systemegenskap ved eiendomsdanning i Norge er at nye eiendommer blir til ved deling, nærmere bestemt *fradeling*, og ikke som eiendomsdanning. En motsetning til dette er for eksempel Holland og Sverige som bygger sitt system på eiendomsdanning, ikke *fradeling*. For det andre består det norske eiendomsregisteret, som i mange andre land, av et objektregister (Matrikkelen frem til 1980, avløst av GAB-registeret) og et rettighetsregister (Grunnboka) [Hegstad, E. 2003]. Sist, men ikke minst, så bygde eiendomsdanningen i Norge på systemer hvor skylda var utligningsgrunnlaget for skatt. Som en videre utvikling av dette ble det etter hvert krevd at det skulle utøves skylddeling. Skylddeling ble en offentligrettslig sak for fordeling av skatt. Dette har preget løpet videre til i dag. Skylddelingsforretningene brukes også om et offentlig dokument som beskriver *fradeling*/dannelse av ny en eiendom, og vedtak om skylda for delingsproduktene.

Gjennom intervjuer i Nedre Buskerud jordskifterett og Akershus og Oslo jordskifterett, kan jeg med stor sikkerhet konkludere med at skylddelingsforretninger er lite homogene. Det oppstår interessante problemer, som for eksempel unøyaktighet, målemetode, hvem som utførte forretningen, med mer. Det viser seg at jordskifterettene baserer seg på kunnskap, erfaringer, rettslig forståelse og tolkning av skylddelingsforretninger ved rettsanvendelse.

Abstract

The purpose of the study is to examine the use of cadastral subdivisions prior to 1980 in land consolidation (or similar) schemes today. The study is based on interviews – of the staff in two land consolidation courts; Nedre Buskerud land consolidation court and Akershus og Oslo land consolidation court.

The main findings are:

- Used in land consolidation courts
- It is the responsibility of the parties.
- *Who* is an indicator of the quality
- Problems arise as a result of past practices.
- Agreement.

Innholdsfortegnelse

Kap. 1 Innledning	1
1.1 Tema	1
1.2 Problemstilling	2
1.3 Begrensninger	2
1.4 fremgangsmåte	2
1.5 Oppgavens oppbygging	3
Kap. 2 System, matrikkelen, eiendomsdeling mv.....	4
2.1 Innledning	4
2.2 System og lovgrunnlag	4
2.2.1 Leilendingssystemet og skyld	4
2.2.2 Skylddeie	6
2.2.3 Bondeselveie	8
2.2.4 Grensefastsetting og skylddeiesystemet	10
2.2.5 Matrikkelen	11
2.2.6 Tingbøker og pantebøker	14
2.2.7 Eiendomsregistrering i byene	15
2.2.8 Kart og landmålere	16
2.3 Historikk fra 1800-1980	17
2.3.1 Delingsforretning, kartforretning og oppmålings- forretning etter 1980	18
2.4 Skylddelingsforretning	21
2.5 Utførelsen av skylddelingsforretning	24
Kap. 3 Undersøkelse av skylddelingsforretninger	26
3.1 Innledning	26
3.2.1 Akershus og Oslo jordskifterett	28
3.2.2 Intervju med overingeniørene	30
3.2.3 Intervju med jordskiftedommere	34
3.2.4 Skylddelingsforretninger og domsavsigelser	47

3.3 Nedre Buskerud jordskifterett	50
Kap. 4 Analyse	55
4.1 Innledning	55
4.2 Hovedfunn	55
Kap. 5 Avsluttende refleksjoner	61
5.1 Refleksjoner rundt oppgaven	61
5.2 Videre arbeid	62
5.3 Utbytte av arbeidet	62
Litteraturliste/referanser	63
Ordforklaringer (register)	65
Vedlegg 1: Eksempel på skylddelingsforretninger fra 1966	69
Vedlegg 2: Eksempel på skylddelingsforretninger fra 1956	73
Vedlegg 3: Eksempel på kart- og oppmålingsforretning samt skylddelingsforretning fra 1962.....	77
Vedlegg 4: Eksempel på kart- og oppmålingsforretning samt skylddelingsforretning fra 1964	81
Vedlegg 5: Eksempel på sak fra Nedre Buskerud jordskifterett.....	85
Vedlegg 6: Skylddelingsloven av 1845	92
Vedlegg 7: Skylddelingsloven av 1909	94
Vedlegg 8: Forordning av 1764	98
Vedlegg 9: Forordning av 1813	99

Figuroversikt

Illustrasjoner i form av figurer er lagt ved for å skape en bedre forståelse av all informasjonen som blir presentert gjennom oppgaven.

Figur 1:	Prinsippskisse for systemet	7
Figur 2:	Bondeselveie. Påvirkende elementer og resultater av overgangen fra leilendingssystemet til bondeselveie	9
Figur 3:	Bondeselveie, benevnelsesendringer	9
Figur 4:	Matrikkelbetegnelse	11
Figur 5:	Revisjonshistorikk av Matrikkelen	12
Figur 6:	Tinglysning og pantsetting	14
Figur 7:	Skyld, skylddeling, skylddelingsforretning	21
Figur 8:	Lovgivende skissering av utviklingen til skylddelingsforretninger fra 1274 frem til i dag	22
Figur 9:	Utvikling av bruk fra 1650-1950	26
Figur 10:	Intervjuguide	28
Figur 11:	Måling av horisontal avstand. Horisontalmål og skråmål.....	31
Figur 12:	Påstandsliste	35
Figur 13:	Åpent og lukket polygon	37
Figur 13:	Ordforklaringer	65

Forkortelser

UMB	Universitetet for Miljø- og biovitenskap
ILP	Instituttet for landskapsplanlegging
PBL	Plan- og bygningsloven
ØK	Økonomisk kartverk
DA	Domstoladministrasjonen

Kap. 1 Innledning

1.1 Tema

I forbindelse med mitt mastergradsstudie ved UMB har jeg tilegnet meg relevant arbeidserfaring ved sommerjobber i Statens vegvesen Midt-Norge og i Akershus og Oslo jordskifterett. Disse erfaringene har gitt meg stor interesse for jordskiftefaget, og vært til hjelp ved valg av tema for masteroppgave. Tittelen på masteroppgaven min er «En undersøkelse av skylddelingsforretninger og problemer de reiser i dag». Formålet med oppgaven er å belyse anvendelsen av skylddelingsforretninger i jordskiftesaker i dag, og de problemer som eventuelt oppstår ved bruk av skylddelingsforretninger.

Temaet for oppgaven er altså skylddelingsforretninger. Dette temaet ble jeg kjent med sommeren 2010 da jeg hadde sommerjobb hos Statens vegvesen. Her fikk jeg et lite innblikk i hva skylddelingsforretninger faktisk var. Da jeg jobbet hos Akershus og Oslo jordskifterett sommeren 2011 kom temaet på banen igjen. Etter å ha lest gjennom listen med temaer som jordskifterettene ønsket å få utforsket nærmere, via "forslag til masteroppgaver" sendt til mastergradsstudenter fra ILP, fant jeg forslaget om utredning av skylddelingsforretninger. Derfra sjekket nettet for masteroppgaver, og fant raskt ut at det var skrevet lite om nettopp dette temaet. Mitt ønske om å utforske noe som har blitt lite undersøkt tidligere, gjorde at valget raskt falt på temaet skylddelingsforretninger. Interessen for dette var stor, både hos de jeg arbeidet med i Akershus og Oslo jordskifterett og eksterne jordskiftekompetente mennesker.

Forskrifter og lovverk fra gammelt av beskriver hvorfor og hvordan formalitetene rundt skylddelingsforretninger var, men ikke så mye om hvordan de faktisk ble gjennomført. Mengden av gamle skylddelingsforretninger er stor, og innholdet varierende. Med dette som bakgrunn ønsket jeg å se nærmere på anvendelsen av skylddelingsforretninger og de eventuelle problemene i jordskiftesaker som oppstår.

Oppgaven baserer seg på stoff og materiale innhentet gjennom litteratur, intervjuer og domsavsigelser. På grunn av liten informasjon i forordninger og lovverk om litteratur, om den faktiske praktiske bruken av skylddelingsforretninger, ble det helt sentralt for denne oppgaven å foreta intervjuer. Turen gikk til Lillestrøm (Akershus og Oslo jordskifterett) og Drammen (Nedre

Buskerud jordskifterett), hvor jeg intervjuet og utvekslet ideer med kompetente jordskifterettsledere, -dommere og ingeniører, samt at jeg leste rettenes domsavgjørelser som inneholdte bruk av skylddelingsforretninger. Dette for å få bedre innsikt i hvordan jordskifterettene anvender og møter skylddelingsforretninger i dag.

1.2 Problemstilling

Problemstillingen min springer ut i fra ønske om å tilegne meg ny kunnskap om det ukjente. Det vil si det ukjente for *meg*. Skylddelingsforretninger er helt klart et tema som oppfyller dette. Vi lærer lite om det i studiet, og kommer først borti det når vi er ute i arbeid. Skylddelingsforretninger er antageligvis noe enhver jordskifte kandidat, -fullmektige, -dommer og oppmålingsingeniører må borti når grenser og grensegangsaker skal behandles. Det kommer også i høy grad inn ved matrikulært arbeid, og i det hele tatt ved klarlegging og fastsetting av rettsforhold og grenser. Den generelle problemstillingen går altså ut på å "lære mer" om skylddelingforretningene, og å formidle kunnskapen. Dette innebærer for det første å plassere denne typen delingsforretning i tid og rom, regelverk og praktisk gjennomføring. For det andre hvordan skylddelingsforretningene oppleves og fungerer i jordskiftesaker i dag.

1.3 Begrensninger

Skylddelingsforretninger er dokumentasjon som brukes i andre sammenhenger og etater enn kun innenfor jordskifte og i jordskifterettene. Oppgaven tar høyde *kun* for erfaringer og synspunkter fra 'Akershus og Oslo jordskifterett' og Nedre Buskerud jordskifterett. Det blir dermed ikke tatt høyde for bruken av denne typen dokumentasjon i andre jordskifteretter eller i kommuner og i det private.

1.4 Fremgangsmåte

Ut i fra problemstillingen faller fremgangsmåten jeg har brukt rimelig greit i to deler. For det første, en undersøkelse av systemer og lovgivning med mer. Dette må nødvendigvis omfatte lover, reglement, andre dokumenter og litteratur. For det andre en undersøkelse av jordskiftesaker med hensyn til skylddelinger - her kan jeg basere meg på en kombinasjon av intervjuer og dokumentstudier.

Intervjuene er hoveddelen av dette arbeidet. Intervjuobjektene består av personer med kunnskap og kompetanse innenfor jordskifte. Nærmere bestemt jordskifterettsledere, jordskiftedommere, jordskiftefullmektige og overingeniører. Intervjuene har en kvalitativ tilnærming og vil danne den empiriske delen av oppgaven.

1.5 Oppgavens oppbygging

Oppgaven er delt inn i fem kapitler. Hvert kapittel starter med en innledning hvor hensikt og innhold blir konkretisert.

Kapittel 2 gjelder system, lovgivning med mer. Her basert på faglig litteratur, lover, forordninger og rettspraksis. Hensikten er at dette skal være bakgrunnsinformasjon for besvarelsen av den andre problemstillingen min.

Kapittel 3 er den empiriske delen, det vil si beskrivelse/resultater av intervjuene. Intervjuobjektene svar på hvordan de møter skylddelingsforretninger, hvordan de brukes i saker og hvilke problemer som oppstår. I tillegg til dette bruker jeg domsavsigelser/rettsbøker.

Kapittel 4 er analysedelen. Her blir teori og empiri flettet sammen for å gi svar på hvordan skylddelingsforretninger oppstår, og problemene de reiser i dag.

Kapittel 5 er avsluttende refleksjoner, en oppsummering av den kunnskap jeg har tilegnet meg. I tillegg til dette skriver jeg om hvilket utbytte jeg har fått i forbindelse med denne oppgaven, samt om hva som krever mer utredning/hva som kunne vært interessant å undersøke videre.

Bakerst i oppgaven er det lagt ved et register av ordforklaringer.

Kap. 2 System, matrikkelen, eiendomsdeling mv.

2.1 Innledning

I dette kapittelet tar jeg for meg den historiske delen av problemstillingen min, som er bakgrunnsinformasjon for intervjuene senere i oppgaven. For å forklare det historiske forløpet til skylddelingsforretninger frem til i dag, vil jeg ta for meg generell og litt mer detaljert eiendomshistorie. Videre vil jeg ta for meg skylddelingsforretning spesifikt slik at man ser hva det er, hva de innebærer og hvordan de henger sammen med andre elementer i eiendomshistorien. For å kunne forstå skylddelingsforretninger bedre vil jeg ta for meg opprinnelsen, lover, forordninger og annet regelverk som er i tilknytning til skylddelingsforretninger og hvordan det har blitt brukt/utøvd før.

2.2 System og lovgrunnlag

Skylddeling dreier seg om eiendoms*dannelse*, altså hvordan eiendommer blir til. System og lovgrunnlag er en slags forståelsesramme for hvordan eiendomshistorien i Norge har utviklet seg. For å kunne ha et velfungerende system for eiendomsdannelse er det nødvendig å ha lover og regler som grunnsteiner. Et hus bygges som regel ikke uten grunnmur, så hvorfor skal et system det? Lover og regler danner grunnlaget, mens systemet danner strukturen (vegger og tak). Et hus bygges ikke på en dag, det samme gjelder systemer. Det tar tid, det oppstår forandringer, det krever planlegging og det foreligger rammeverk. Med dette i tankene skal vi nå se på hvordan systemer har utviklet seg i samsvar med endrede lover og regler.

2.2.1 Leilendingssystemet og skyld

Norges eiendomshistorie inneholder mange elementer, blant annet leilendingssystemet. Leilendingssystemet er et system som bygger på leieforholdet mellom leilending og jordeier.

En leilending var en bonde som leide matrikulert jord av en jordeier [Norsk historisk leksikon, 2004]. Normalt leide også leilendingene bygninger i tilknytning til jorda. Fra middelalderen av var kirken den dominerende jordeier. Etter reformasjonen ble kirken underlagt Kongen, og Staten ble den dominerende jordeier, gjennom konfiskering av kloster- og bispegods. Frem til slutten av 1700-tallet var de fleste bønder leilendinger, og jordleie ble derav sett på som normalt.

Bonden/leilendingen disponerte over et bruk mot betaling av avgifter og vedlikehold. Dette var et

juridisk, økonomisk og avtalebasert forhold mellom jordeier og leilending, men med sterke innslag av tradisjoner. Som leilending var man ikke uten rettigheter. Leilendingene hadde disposisjonsrett til alle ressurser på bruket, mulighet for livstidsfeste for mann og kone, kontroll med suksesjonen (opplatingsrett, dvs. oppgivelse av bygselbruket mot kår, var en sedvanerett leieren hadde.)[Karlsoy, 2007], men med noen forbehold om restriksjoner på hvor mye skog som kunne hogges for salg. For leilendingen var det ikke så viktig å eie jorda, da de hadde rett til å bruke jorda som de ville, samt at de ofte satt like trygt som selveierne på jorda si, men det var tryggere å leie statsjord enn å leie av private. Leide man av private kunne man risikere at jordeier selv ville begynne å bruke jorda, og dermed få "sparken". Når det var flere leilendinger på en og samme gård, disponerte de andeler (skyld/areal) i gården, i forhold til den skylda de leide. De organiserte bruken stort sett som de ville, hvis alle leilendingene var enige. Forholdet mellom leilendingene og jordeier, og de rettigheter og forutsetninger leilendingene hadde, var grunnsteinene i dette systemet.

Hvis vi nå ser på eierne, fra middelalderen av, så var eiendomssystemet basert på skyld og skyldeie. Skyld, eller landskyld som det også blir kalt, var en årlig avgift som måtte betales til jordeier for bruk av ressurser [Jusleksikon, 2012]. Skylda ble ofte betalt i naturalier (smør, kjøtt, korn etc.). I tillegg kom en avgift kalt bygsla eller førstebygsel, som var en sum som skulle betales til jordeier når en leieavtale ble inngått, og tredjearstake som skulle betales hvert tredje år. I tillegg var leilendingene pålagt åbetsplikt, det vil si plikt til vedlikehold av hus og jord. Skylda var også utligningsgrunnlag for visse skatter helt fra 1274¹, og etter hvert dominerende og enerådende fradelingsgrunnlag fra 1687². Bøndene var den viktigste skattebetalergruppen [Hegstad, E. 2003].

Begrepet skyld har tre ulike meningsinnhold; årlig avgift, eiendomsobjekt og utligningsgrunnlag for skatt. I skattematrikkelen av 1647 ble eierne oppført med den skyldmengden de eide i gården, mens bøndene ble oppført med den skyldmengden de disponerte som leilendinger på samme gård. Skatten som en bonde betalte ble derav fordelt etter skylda han *brakte*, mens skatten eierne betalte ble fordelt ut i fra den skylda de *eide*.

¹ Lov av 1274 (Magnus Lagabøtes landslov) var en påvirkende faktor, når det her er snakk om skyld som utligningsgrunnlag

² LOV 1687-04-15 nr.00 (Kong Christian Vs Norske Lov)

Statens rolle i dette systemet var dels jordeier og dels skatteleggende styresmakt. Som jordeier innebar dette at staten var bortleier til bønder, men også at staten brukte sitt jordgods til embetsgårder. Staten ble etter hvert også almenningseier. Leieinntekten og skatten ble basert på avkastningspotensialet, det vil si skylda.

2.2.2 Skylddeie

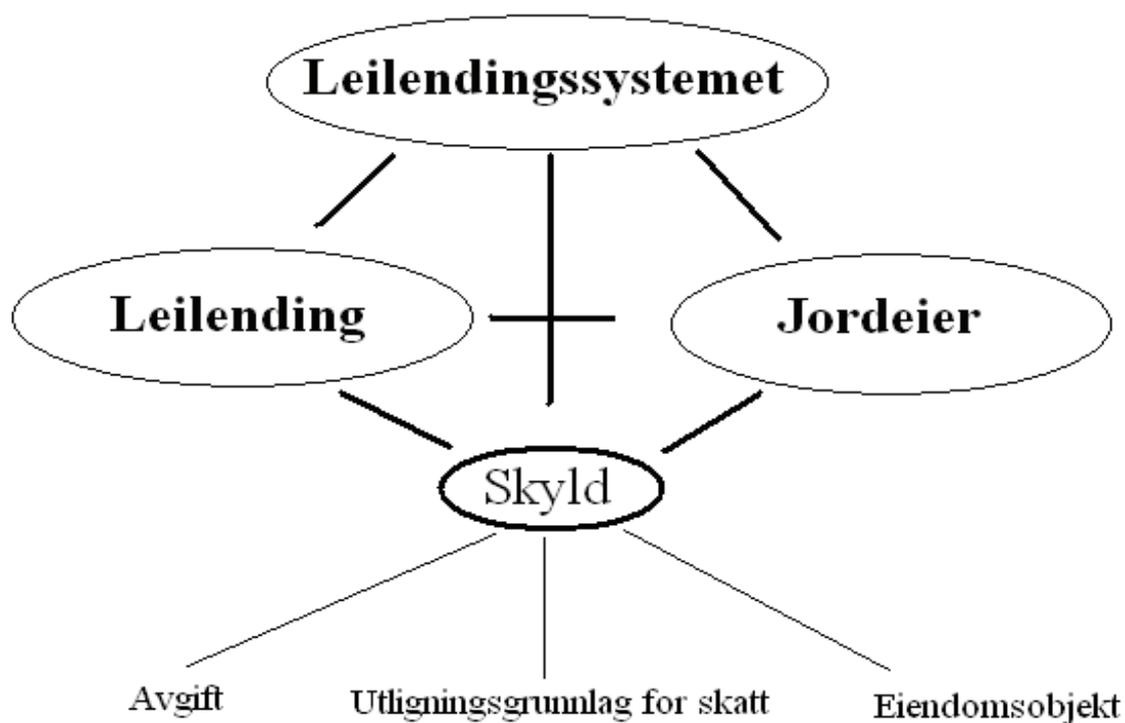
Jordeierne var i de fleste tilfeller institusjoner (stat, kirke), etter reformasjonen kongen, adel og byborgere [Wikipedia, 2012]. Disse var primært interessert i inntektene, altså skylda. Skylda fikk etter hvert stor betydning for den matrikulære utviklingen. For det første ved skylddeie, som betydde at, rent formelt, så eide eierne skyldandeler, ikke bestemte arealer. Skylda ble her et uttrykk for eiendomsinnhav, med andre ord, et mål for eiendomsmengde [Hegstad, E. 2003]. For det andre, som nevnt tidligere, ble skylda brukt som utligningsgrunnlag for skatt.

Skylddeie ble tydelig når det for eksempel var flere eiere på en og samme gård. Den som eide flest skyldandeler var «bygselrådige», det vil si at vedkommende representerte alle eierne, og var den som forholdt seg til leilendingene. Den som var bygselrådige hadde som oppgave å inngå avtaler, kreve inn avgifter og å fordele dem. Som bygselrådige tok man førstbygsla og tredjeårstaken i egen lomme. Denne bygselrådigheten ble etter hvert ganske verdifull, og ble til et eget formueobjekt.

På landsbasis var det forskjeller i omfanget av leie. Det var få leilendinger i Telemark og Agder, og i Nordland og Troms varte leilendingsvesenet lengst, helt til slutten av 1800-tallet. Dette på grunn av fiskebondens spesielle tilpassing [Wikipedia, 2012]. Forbedringer av bruk kunne være et problem for leilendingene, men i prinsippet skulle leilendingen ha godtgjørelse for forbedringene etter offentlig lovgivning. Mellom jordeier og leilending var det opprettet en leiekontrakt, en såkalt bygselkontrakt. Denne kontrakten var ofte en livtidskontrakt som bekreftet at leilendingene måtte betale landskyld og at de hadde vedlikeholdsplikter som måtte oppfylles. En bonde kunne leie og eie jord på en og samme tid, bonden ble da skylddeier og leilending. I 1710 fikk bønder forkjøpsrett, hvis jordeier ville selge eiendommen sin.

Leilendingssystemet ble som system betraktet lite eller ingenting påvirket av svartedauden og befolkningsfall i senmiddelalderen. Selv om systemet ikke ble påvirket ble vilkårene forandret. Ved reformasjonen i 1536 ble det konfiskert en stor del av kirkegods, og ikke minst det som lå til erkebisppegården og klostrene, i tillegg ble Kongen kirkenens overhode. Men det lokale kirkegodset ble ikke overført, det ble hos menighetene. 1600-tallet var preget av kriger, statsgjeld, eneveltet og

ny matrikkel (1665). I tillegg var dette tiden for en begynnende gårddeling. Nye næringer som trelast, bergverk og jernverk vokste frem. I eiendomsmessig sammenheng er det viktig å merke seg at tingbøkene oppstod på 1600-tallet. På 1700-tallet fortsatte utviklingen. Overgangen fra leilendingssystemet til bondeselveie, utvikling av sameier og teigblanding, byetablering og byvekst var noen av de endringene dette århundret førte med seg. Utviklingen førte til bruksdeling og for så vidt sosial homogenitet mellom bønder under folkeøkningen. Med overgang til selveie økte fremveksten av et husmannsvesen med tilhørende sosial differensiering.



Figur 1: Prinsippskisse fra systemet.

Leilendingssystemet bygger på leieforholdet mellom leilending og jordeier, hvor betaling av årlig avgift, fra leilendingene til jordeier, baserte seg på skylda. Enn videre var skylda eiendomsobjekt og utligningsgrunnlag for skatt.

Gjennom tidene har skylda som skattegrunnlag, og på andre måter, stått i sentrum, og vært svært sentral for Norges eiendomshistorie. For å forstå utviklingen beveger vi oss videre inn på bondeselveie, skyldesystemet, tingbøkene, matrikkelen, kart og landmålere. Senere skal vi mer detaljert inn på utviklingen fra år 1800 til 1980.

2.2.3 Bondeselveie

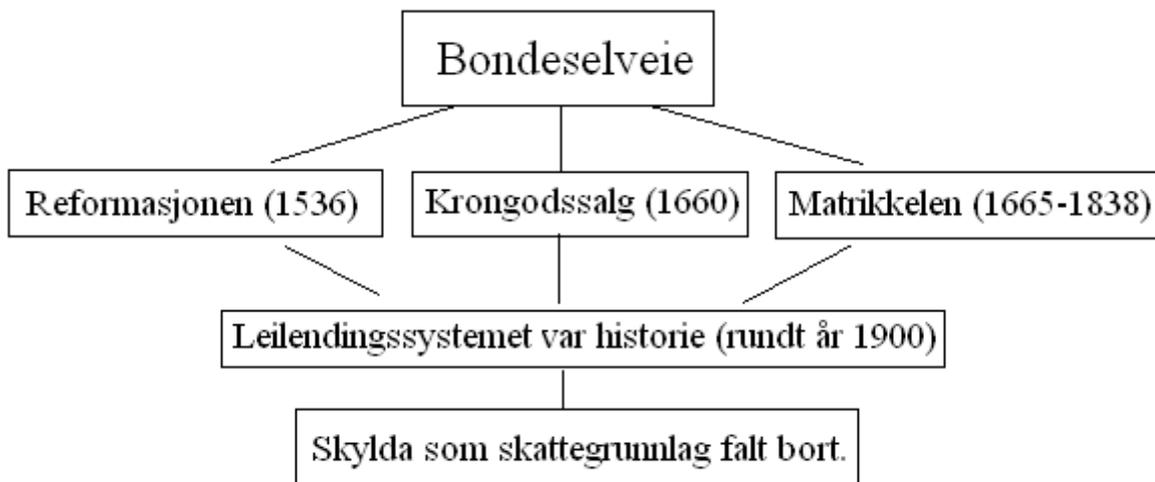
Overgangen til bondeselveier startet med de store krongodssalgene fra 1660 [Sevatdal, H. og Mjøs, L. B. 2011]. Kjøperne var i første omgang byborgere og kreditorer som i sin tur solgte krongodset videre, utover 1700-tallet. En del bønder kjøpte direkte fra staten.

I 1660-årene skjedde det to viktige ting, i tillegg til innføring av eneveldet³. Det ene var salg av krongods, og det andre var en nymatrikulering med etablering av den såkalte «Gamle matrikkel». «Den gamle matrikkel» var et statlig register over skatteobjekter i form av gårder og skyldmengder, samt skattebetalerne i form av eiere og brukere. Dette registeret vedvarte helt til 1838⁴. Når det gjelder salg av krongods representerte dette første fase i overgangen til bondeselveie. Denne overgangen hadde viktige implikasjoner. I løpet av 17- og 1800- tallet ble bøndene i Norge selveiere, gjennom en suksessiv kjøpeprosess over et par hundre år [Hegstad, E. 2003]. Gårdsbrukene ble til eiendommer, bruksgrensene til eiendomsgrenser, og transaksjoner med eiendom ble til transaksjoner med fysiske enheter. Skyldesystemet ble etter hvert historie, men skylda stod fortsatt igjen som skattegrunnlaget på landsbygda, helt frem til ca. år 1900. Skatten til kommune og amt ble fortsatt utlignet på skyld, men statskatten hadde falt bort på midten av 1800-tallet. Rundt år 1900 var de aller fleste bøndene selveiere og leilendingssystemet var historie. På samme tid ble inntekt og formue grunnlaget for skatt, og skyld som skattegrunnlag, borte. [Lokalhistoriewiki, 2011].

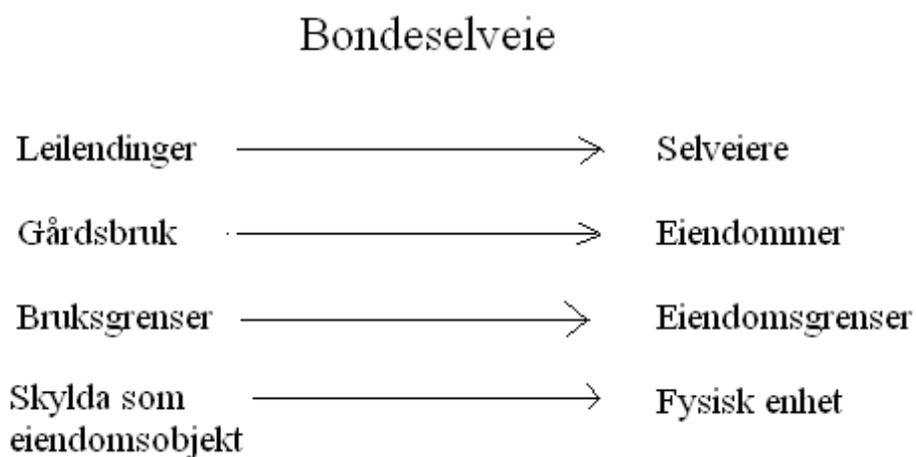
På neste side blir bondeselveie illustrert i figurer.

³ Norge hadde (monarkisk) enevelde fra 1660 til 1814.

⁴ "Den gamle matrikkelen" ble erstattet av ny matrikkel.



Figur 2: Bondeselveie. Påvirkende elementer og resultater av overgangen fra leilendingssystemet til bondeselveie.



Figur 3: Bondeselveie, benevnelsesendringer. (Venstre: leilendingssystemet. Høyre: bondeselveie).

2.2.4 Grensefastsetting og skyldesystemet

Skyld var altså i begynnelsen en leie som leilendinger betalte til jordeier. Dette utviklet seg videre til å bli et eiendomsobjekt.

Leilendingene betalte etter hvor stor skyld de leide. For staten var skyld skattegrunnlag. Dette fordi det var avkastningen av eiendommen som var av interesse, og at transaksjonene av eiendommene ble basert på skyld. Statens interesse var knyttet til taksten av hver eiendom, og ikke selve arealet. Årsaken til dette var at taksten var grunnlaget for fastsettelsen av skatten.

Grensefastsetting og skyldesystemet baserte seg på at grensene mellom gårdene var reelle eiendomsgrenser i marka, mens grensene mellom brukene var bruksgrenser. Det var på denne tiden ikke snakk om noen form for kartlegging av grensene, fordi behovet ikke var tilstede [Hegstad, E. 2003]. Selve grensefastsettingen og skyldesystemet baserer seg på to sett av regler; fysisk eiendomsdeling mellom eiere, dersom det var ønskelig, for eksempel mellom selveie og bønder, ML 1274, VII 3 og NL, 1687 5-2-68, og bruksdeling mellom leilendinger, ML VII 15 og NL 3-14-8. For de fleste eiere var det slett ikke aktuelt med fysisk deling - de eide andelen.

Ut i fra det som tidligere er nevnt ble det dannet flere former for deling og følgelig fordeling av «objekt». Det vil si at det ble foretatt fysisk deling av gårder og gårdsbruk. Det var mest typisk i selveieområder. Videre resulterte dette i fysiske eiendommer og eiendomsgrenser. Den andre formen for deling var at etableringen av flere leilendinger på en og samme gård førte til flere bruk og bruksgrenser. Og til slutt, den tredje formen, hvor transaksjoner med skyld og skyldparter ikke medførte noen form for grenser.

Altså:

- 1) Fysisk deling pluss skylddeling, for eksempel ved deling av en gård mellom arvinger.
- 2) Deling av skyld med påfølgende etablering av bruk, for eksempel ved at det kom flere leilendinger på en gård.
- 3) Bare deling av skyld pluss salg, for eksempel når en skylddeier solgte noe av den skyldmengden han eide.

2.2.5 Matrikkelen

En matrikkel er et offentlig register over grunneiendommer. Opprinnelig var en matrikkel innført for skattelegging av eiendommer på landet. I 1665 ble det etablert et standardisert register over grunneiendommene på landet og all landskyld ble registrert, da den såkalte «gamle» matrikkelen, jfr. Juvkam (1946). Problemet med dette var bare at det fantes ingen riktig overensstemmelse mellom skyldforholdene (beskatningsmålestokken) i de forskjellige landsdelene. «*Denne matrikkelen er et skrøpelig grunnlag for sammenligning av eiendommers bruksverdi og skatte- evne, fordi skylda ikke var tilpasset et slikt formål og er angitt i mange enheter*» [Borgedal, Paul, 1959: side 116]. En mer generell effekt av matrikkelen, eller et eiendomsregister, er at man får et omsettbart objekt i fast eiendom som kan omsettes i kapital. Man får et panteobjekt for kreditt, et fast objekt i arvesaker som kan verdiberegnes, og et skatteobjekt for offentlig skatteinnkreving (hvis det skal være aktuelt).

I Norge er eiendommene inndelt kommunevis med et visst antall gårder, og et økende antall bruk. Hver gård har et gårdsnummer (gnr.), og hvert bruk har et bruksnummer (bnr.). Gårdsnummerserien går fra 1 og oppover for hver kommune, mens bruksnumrene begynner på ny for hver gård. I tillegg til dette kan matrikkelbetegnelsen også inneholde festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Kommunenummeret for hver enkelt eiendom tilføyes før selve matrikkelnummeret, dette for at hver eiendom skal ha et unikt nummer i hele landet. Figuren nedenfor illustrerer dette:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0904	200	2430	00	14

Figur 4: Matrikkelbetegnelse

Bruksnummeret er den viktigste enheten i denne nummersammensettingen. Det er fordi det er dette nummeret de fleste juridiske regler er knyttet opp mot. Gårdsnummeret har i dag stort sett en historisk interesse, ved siden av å være en matrikulær hjelpeenhet.

Matrikkelen har gjennomgått flere revisjoner. Nedenfor er det illustrert noen sentrale årstall i utviklingen av matrikkelen:

Matrikkelen	
Navn	Årstall
Skattematrikkelen	1647
Den gamle matrikkel	1665-1838
Ny matrikkel	1838
Ny matrikkel	1838/86
Ny matrikkel (GAB)	1980
Matrikkelen	2007

Figur 5: Revisjonshistorikk av Matrikkelen.

I 1764 kom påbudet om fysisk deling, ved siden av skylddeling. Senere, i forbindelse med revisjon av skatteverdiene (skylda) i perioden 1818-1838, ble det etablert en ny Norges matrikkel over landets jordeiendommer (unntatt Finnmark), som senere ble revidert i 1880-åra. Skylda ble utlignet i daler, ort og skilling i 1838, og mark og øre i 1880. Matrikkelnummer og løpenummer ble til gårdsnummer og bruksnummer.

I 1813 ble det bestemt at fradelte jordstykker som ikke var særskilt skyldsatt, var medansvarlige for hovedbølets skatter. Men det var først ved forenklingen av skyldsettingen i 1845⁵ at det ble alminnelig, ved kjøp og salg av jord. Alle disse fradelingene av større og mindre jordstykker førte til at eiendommene i matrikkelen, med den påførte skyld, ikke svarte til eiendommene i marka. I marka kunne det være oppstått helt nye gårder som ikke forekom i matrikkelen. Den nye matrikkelen ble derved, som jordregister, mer opplysende enn den gamle (Borgedal 1959).

Norges matrikkel vedvarte helt frem til innføringen av GAB-registeret (offentlig register over Grunneiendommer, Adresser og Bygninger i Norge) i 1980. Gjennom hele denne perioden lå selve ajourføringen langt etter. Fra 1848, da hver eiendom fikk eget grunnboksblad, fungerte grunnboka som det primære eiendomsregisteret. Etter lov av 6.juni 1863 ble det foretatt en fullstendig revisjon av matrikkelen, ferdig 1886. Ved hjelp av mer inngående og nøyaktig verdsetting av hver enkelt eiendom (unntatt Finnmark) fikk matrikkelen en ny form. Det nummersystemet, med gårdsnummer og bruksnummer, slik vi kjenner det i dag, ble innført for eiendommer på landet. Grunnlaget for denne revideringen var at landets samtlige eiendommer til sammen skulle ha en skyld, 500 000 mark (à 100 øre) [Wikipedia, 2012]. Matrikkelskylden (eiendomsverdien) hadde, før 1900, betydning ved beregning av eiendomsskatt. Ved innføring av delingsloven i 1980 opphørte matrikkelskylden, også i forbindelse med deling og tinglysning. Loven hadde som formål å danne et ensartet sys-

tem for hele landet, altså inkludert byene og Finnmark. Matrikkelen i byer og tettsteder har hele tiden vært et ansvar for de lokale myndigheter; staten har gitt lover, men ellers overlatt organisering og gjennomføring til lokale organer fra 1840-tallet av til kommunene [Hegstad, E. 2003].

Arealer ble i stor grad omsatt eller overdratt uten medvirkning fra det offentlige og uten registrering, selv om skyldverdien ble lagt til grunn for utlegging av skatt. Dette førte til betydelige uoverensstemmelser mellom hvordan eiendommene var ført opp i matrikkelen, og deres fysiske utstrekning i marka. Skjøte kunne, før år 1764, bli tinglyst uten at det var foretatt en fysisk eiendomsdeling. Etter 1764 var det, i alle fall i prinsippet, nødvendig med fysisk deling. Før delingsloven trådte i kraft i 1980 ble eiendomsdeling på landet gjennomført som skylddeling. Denne skylddelingen ble utført av tre lekfolk (skylddelingsmenn) oppnevnt av lensmannen. Nye grenser i marka ble markert, men kun skissemessig oppteignet (i beste fall) og beskrevet.

Matrikkelen hadde, sammen med grunnbok/pantebok, som oppgave å dokumentere egenskapene ved eiendomsforhold.

Altså:

- 1) Før 1764: Bare deling av skyld.
- 2) Etter 1764: Både/og.
- 3) Etter 1980: Bare fysisk deling

Det må presiseres at fysisk deling lenge, siden år 1900, hadde vært det viktigste og dominerende element i skylddelingene.

⁵ LOV 1845-05-28 (Lov om Delings- og Skyldsætningsforretninger)

2.2.6 Tingbøker og pantebøker

I figuren nedenfor illustreres sentrale lover og forordninger som har utviklet tinglysning og pantsetting slik vi kjenner det i dag:

Tinglysning og pantsetting	
Navn	Årstall
Kongelig forordning	1. august 1622 (<i>NRR V s. 263</i>).
Christian V's lovbok - 'Skøyte og Pantebok'	15.april 1687 (Femte bok, § 27)
Påbudet om føring av pantebøker ble gjentatt i kongelig forordning	1738
Grunnboka (grunnboksblad)	1848
Ny tinglysningslov	Lov av 7. juni 1935
«Lov om pant» (panteloven)	8. februar 1980

Figur 6: Tinglysning og pantsetting.

I 1622 ble det allment påbud om tinglysning (registrering av en opplysning i ett offentlig register slik at denne opplysningen blir rettskraftig) av visse transaksjoner. Som et resultat av dette kom det, ved forordning av 15.mars 1633, et påbud om å føre tingbøker. Disse tingbøkene var en skriftlegging av det som skjedde på det lokale bygdetinget. Heretter ble alle transaksjoner/dokument som ble lyst på tinget dokumentert gjennom innføring i tingboka. Det vil si at i tingbøkene ble dokumenter som skjøter (dokument som brukes ved overføring av fast eiendom), makeskifte (bytte av én fast eiendom mot en annen fast eiendom), pantsetting og så videre skrevet av/inn. Pantsetting innebar på denne tiden at kreditor overtok disponering av eiendommene. Underpant⁶ som vi kjenner det oppstod ca. 1700. Tingbøkene skulle føres av sorenskriveren (embetsdommer i landdistrikter). Mest sannsynlig ble grenseforretninger, utført før 1830-40, innført i tingbøkene. Forretningene etter den tid ble innført i pantebøkene. Disse tingbøkene ble etter hvert grunnlaget for dagens Grunnbok og "Panteboka". Dette systemet for tilgjengeliggjøring og arkivering av tinglyste dokumenter var landsdekkende og stort sett ensartet. I tillegg til tingbøkene ble det etter hvert opprettet en egen bok for eiendomstransaksjoner, såkalt "skøyte og pantebok", i 1687. På 1700-tallet ble det laget et register for pantebøkene som dannet Panteregisteret. Panteregisteret er det vi i dag kjenner som grunnboka. Panteboken er de arkiverte dokumentene.

⁶ Underpant er pant i fast eiendom, og forblir i pantsetterens besittelse

Pantebøker og panteregistre

Tinglysingsarkivene er grunnstammen i den skriftlige dokumentasjonen om fast eiendom i Norge. De to viktigste seriene i disse arkivene kalles for panteregistre og pantebøker, [Arkivsenteret i Trondheim, 2007-2012]. Panteregisteret er forgjengeren for grunnbøkene, som ble innført etter den nye tinglysningsloven av 1935.

De fleste pantebøkene er håndskrevne, og inneholder rettsgyldige avskrifter eller deler av dokumenter som er innlevert og godtatt til tinglysning. Før 1880 var pantebøkene skrevet med gotisk skrift og ofte vanskelige å lese. For lettere å finne frem i pantebøkene ble det laget et panteregister. I panteregisteret hadde hvert gårdsbruk sin egen side med en kronologisk oversikt over alle tinglyste dokumenter, og referanser til hvor de kan finnes i sin helhet (panteboknummer og sidetall). Når skylddelingsforretningene ble tinglyst ble de innført i panteboken. I dag er Statens Kartverk fører av grunnboken (etterfølgeren til panteregisteret). Eldre dokumenter (som regel eldre enn 1936) finnes i pantebøkene hos Statsarkivet, [Arkivsenteret i Trondheim, 2007-2012].

2.2.7 Eiendomsregistrering i byene

Det ble etablert regler for eiendomsregistrering i byene gjennom reskripter og kongelige resolusjoner. Disse ble videreført i bygningslovgivningen som etter hvert ble etablert, i fra 1830, og som var spesiallover for hver enkelt by. Lovene satte krav til blant annet grensekart i stor målestokk over alle grunneiendommene, innenfor byenes grenser. Eiendomsregistreringen i Norge har vært delt i form av by og land. De større byene (Trondheim, Bergen, Christiania) har fra tidlig av vært underlagt bygningslovgivningen, og dermed fulgt en annen utvikling enn den som er beskrevet for landkommuner og småbyer. Dette skillet har blitt sett på som en utfordring å få sammenføyd, og vært nokså tidskrevende. Ved å følge bygningslovgivningen har dokumentasjon som for eksempel skylddelingsforretninger blitt utført av mer kompetente «skylddelingsmenn», fordi kravet til faglig kompetanse ble stilt på et tidligere tidspunkt i byene enn i landkommunene. Organisering og registrering av eiendommer i byene ble sett på som viktig, og mer nødvendig enn i de resterende delene av landet. Eiendomsregistreringen og eiendomskartleggingen i de større byene var lenge på nivå med resten av Europa, mens Norge frem til 1980 antagelig var nokså alene om å ha en ordning hvor eiendommer på landet ble beskrevet av lekfolk, uten oppmåling og kartfesting [Hegstad, E. 2003]. Bygningsloven av 1924 påla plikt til oppmåling ved overføring av eiendomsrett og bortfeste av grunn, i tillegg til at den inneholdt regler om oppmålingsforretning som vilkår for bebyggelse. Senere innførte bygningsloven av 1965 måleplikt i tettbygd strøk, og ved vedtekt kunne kommunene videre innføre måleplikt også utenfor tettbygd strøk. Denne muligheten for innføring

ble i stor grad benyttet.

1. januar 2010 ble delingsloven av 1978 erstattet av lov om eiendomsregistrering av 17. juni 2005 (matrikkelloven). I perioden desember 2007 til april 2009 ble matrikkelen innført kommune for kommune, med registerinformasjon fra GAB-registeret og kartdata fra Digitalt Eiendomskart (DEK).

2.2.8 Kart og landmålere

Kart har faktisk aldri blitt sett på som et viktig verktøy ved skattelegging i Norge, og grenser har vært interessante i form av eiendomsgrenser. Utviklingen av landmålere som profesjon og medvirkende i rettsfastsettende beslutninger har vært liten. Først ved forordning av 1719 kom landmålerne. En liten gruppe profesjonelle statsautoriserte private landmålere, også kalt "kartkonduktørene", som ble brukt i eiendomssaker. Formålet med denne forordningen var, ved hjelp av landmålerne, å få ryddet opp i alle grensetvistene rundt om i landet [Wikipedia, 2012, september 30]. Dette gjaldt *både* by og land, og skulle gjelde "i alle åstedssaker, delingsforretninger og lignende når det ansees nødvendig eller når partene forlanger det", jfr. Embetsinstruks til generalkonduktør Hammer i 1752, Engelstad s. 32. Denne forordningen kan anses å være grunnlaget for utviklingen av landmålerkompetansen.

En landmåler i en oppmålingsforretning kan ikke ta avgjørelser for omtvistet grenseforløp, men kun måle inn partenes påstander og opplyse om den aktuelle grensen er omtvistet, i et eventuelt målebrev (nyere versjon av skylddelingsforretning). Kart eller tegning over den aktuelle eiendom hvor nye grenseforløp markeres vil ha betydning for en eventuell rettssak. I 1764 ble det innført krav om fysisk eiendomsdeling ved skylddelingsforretning på landsbygda. Ved en skylddelingsforretning skulle grensene merkes og beskrives, men det var her ingen krav om kartfesting.

I 1773 ble «Norges Geografiske oppmåling» (senere Statens kartverk) etablert for å ivareta den nasjonale kartleggingen [Wikipedia, 2012, september 30], og på slutten av 1700-tallet/begynnelsen av 1800-tallet ble det opprettet landmålerstillinger i forsvaret. Her bestod stillingsoppgavene i å konstruere kart for forsvarets bruk.

2.3 Historikk fra 1800-1980.

Som tidligere nevnt har eiendomshistorien utviklet seg, blant annet gjennom et leilendingssystem, skattesystem og matrikkelsystem. Dette har påvirket situasjonen slik den er i dag. Fra 1800-tallet er det viktig å ta med seg de endringene som bestod i at statskatten falt bort og leilendingssystemet ble historie. Satt i perspektiv bestod perioden 1800-1980 av endringer i form av selveie, og at fysiske objekt ble enerådende som eiendomsobjekt - noe som skapte mer fokus på grensebeskrivelser. I mer praktisk sammenheng, oppstod endringer som fysisk deling av bruk, mer fullstendig beskrivelse av den fradelte eiendommen og bruk av kartleggingsverktøy. Dette med at eiendomsdanning ble oppfattet som fradeling var en implikasjon på at det bare er «den fradelte» parsell som blir beskrevet.

Matrikkelen har hatt stor betydning for utviklingen av eiendomsdannelsen i Norge. Matrikkelen er, i følge matrikkelloven, landets offisielle register for fast eiendom. Den har ikke bare lagt styringslinjer for registrering av fast eiendom, men også fulgt by- og landutvikling. Som tidligere nevnt, hadde og har kommunene ansvaret for innføring av opplysninger i matrikkelen og fungerer som lokale myndigheter. Statens kartverk er den sentrale matrikkelmyndighet. Figur 6 illustrerer utviklingen av matrikkelen, så en videre forklaring av dette vil ikke bli belyst. Jeg tar i stedet for meg utviklingen av kartlegging i perioden 1800-1980. En utvikling som har hatt stor innvirkning på jordskifte, kart og skylddelingsforretninger.

I perioden 1845-1865 ble store deler av landet kartlagt i målestokk 1:50 000, såkalt «kartmilskart». Midt i denne perioden kom «utskiftningsloven» av 1857 (iverksatt 1859), med formål om å rydde opp i eiendomsforhold på landet. Da ble det endelig fart i kartleggingen av eiendomsgrenser. Som en videre utvikling av denne loven ble det i 1860-1885 utført svært mange «jordskiftesaker». Omfanget av jordskifte fortsatte utover på 1900-tallet. Som et resultat av dette ble det utviklet troverdige og gode kart i målestokk 1:2000 og 1:4000. I 1883 kom en generell lov om plikt til oppmåling av tomter og grunn i landet, med unntak av i de største byene (Trondheim, Bergen og Christiania). Tidlig på 1800-tallet ble betegnelsene delings- og kartforretning innført i bygningslover som ble vedtatt for de større byene.

Noe gjennomført offentlig tiltak for etablering av eiendomskartverk og oppmåling som ledd i eiendomsdannelsen på landsbygda fikk vi faktisk ikke før «Det økonomiske kartverket» (ØK) ble etablert på 1960-tallet [Hegstad, E. 2003]. frem til 1980 skjedde delingsforretningene som skylddelinger på landsbygda, det vil si utenfor bykommunene. Det matrikulere systemet kan derfor

veldig enkelt deles mellom by og land. For å forstå dette er det viktig å skjønne at en stor del av eiendomsmassen i Norge har blitt til ved deling av skyld. Fra 1764 av var det lovpålagt at skylddelingene skulle inneholde to elementer; deling av skyld og fysisk deling. Etter hvert ble den fysiske komponenten viktigst, og i praksis fra ca. 1900 den viktigste, fordi betydningen av skylda falt mer eller mindre bort. Det var stor delingsaktivitet på landsbygda gjennom 1800- og 1900-tallet. Går vi litt tilbake i tid ser vi at den tidligere beskrevne forordningen av 18. desember 1764 ("hvorledes Land-eiendommene mas adskilles") satte krav til "forretning", og at den skulle inneholde en grensebeskrivelse av de nye eiendommene. Det var ved denne forordningen skylddeling for første gang ble regulert. Tidligere når matrikkelgårder ble delt var deling av skylda på to eller flere bruk en privatsak. Et frasolgt grunnstykke skulle overta en forholdsmessig del av skylda til den gården eller gårdparten den var skilt ut fra, og skattene fulgte med. Denne forordningen dannet grunnlaget for videre utvikling av forordninger og lover. Først ved forordning av 8. desember 1813 ble det vanlig med offentlig skylddeling av nye selvstendige bruk, selv om overføring av rene markstykker ikke ble registrert før loven om delings- og skylddelingsforretninger av 1845 ble innført. Sett i sammenheng med forordninger, utviklingen av matrikkelen, tingbøker, pantebøker og liknende kom "Lov om skyldsætning og Skylddeling" av 20. August 1909", hvor begrepet skylddelingsforretning ble innført.

Videre er det viktig å merke seg at bygningsloven av 1924 og ny generell bygningslov for hele landet i 1965, inneholdt regler om oppmåling av eiendommer med videre i bykommuner. Disse kunne gjøres gjeldende for deler av landkommuner som hadde tettstedskarakter [Hegstad, E. 2003]. Fra ca. år 1950 startet en nedlegging av gårdsbruk, i tillegg kom det en ny leieform i jordbruket (leie av tilleggsjord). Det ble større bruk av offentlig planlegging og styring av arealbruk. I 1960 kom eiendomskartverket, og i 1980 ble det etablert en ny matrikkel og elektronisk grunnbok. Den elektroniske grunnboka og eiendomskartverket har hatt viktig rolle, ved sammenføring og tilgjengeliggjøring av eiendomsdata (opplysninger om fast eiendom).

2.3.1 Delingsforretning, kartforretning og oppmålingsforretning etter 1980

For å kunne forstå begrepet forretning bedre skal vi se på delingsforretning, kartforretning og oppmålingsforretning. Før vi går videre er det viktig å forstå at dette er forretninger som er svært like. Alle utføres ved utskilling av fast eiendom. Termene har forandret seg, men innholdet er veldig likt. Delingsforretning ble brukt som benevnelsen for utskilling av en fast del av en fast eiendom, hvor en egen grunneiendom med eget gårds- og bruksnummer ble etablert. I delingsforretninger er

prosessen grunnlaget for etablering av en ny eiendom (prosessen som skjer når ny eiendom etableres). Når en del av en eiendom skulle bli utskilt som egen grunneiendom ble det foretatt en delingsforretning hos kommunen. I delingsforretningen inngikk en kartforretning, som fastslo og beskrev grensene i et målebrev. Målebrevet ble tinglyst for opprettelse av nytt grunnboksblad. Termen kartforretning betegnes som nøyaktig oppmåling og kartlegging av en grunneiendom, og går ut på å klarlegge, måle, merke og registrere grensene for en eiendoms grunnareal. Delingsforretning og kartforretning utfyller hverandre, men forskjellen ligger i at eiendomsetableringen skjer ved en *delingsforretning*. Det legges hovedvekt på to funksjoner ved delings- og kartforretninger; selve sikringen av grenser, som er en teknisk oppgave, og kontrollen med at de materielle vilkårene for delingen blir overholdt. Sikring av grensene er en oppgave som krever landmålingskvalifikasjoner, mens offentlig myndighet har ansvaret for forretningen med hensyn til de materielle vilkårene. Kartforretning ble innført for hele landet ved delingsloven, og det ble innført oppmålingsplikt ved eiendomsdeling. Kommunene fikk ansvaret for å avholde kartforretning og ble tillagt oppmålingsmyndighet. Ved lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) av 17.juni 2005, som trådte i kraft 1. januar 2010, ble delingsloven erstattet, og delings- og kartforretning ble erstattet med oppmålingsforretning.

Matrikkelloven av 17.juni 2005 nr. 1 kapittel 7 § 33 forklarer oppmålingsforretning slik:

§ 33. Oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålararskikk.

Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.

I forretning som gjeld oppretting av ny matrikkeleining eller arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. Den som utfører forretninga kan samtykkje i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget.

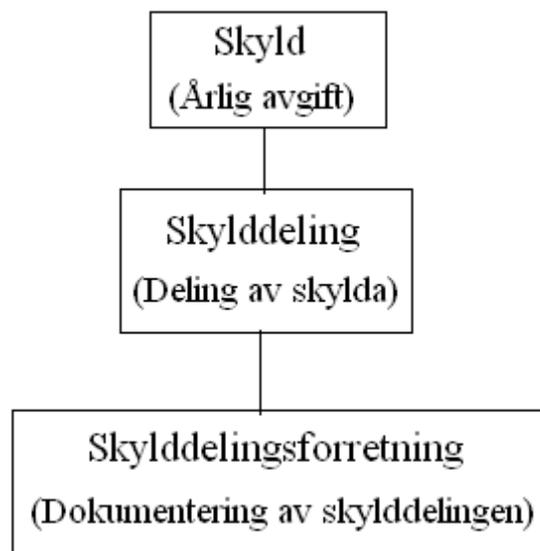
Partane og den som utfører forretninga, har tilgang til privat og offentleg eigedom i samsvar med § 41.

Oppmålingsforretning over areal som inngår i sak for jordskifteretten, blir utført av jordskifteretten

etter reglane i jordskiftelova med mindre jordskifteretten bestemmer noko anna.

En oppmålingsforretning kartlegger og beskriver både grenser og rettigheter til en fast eiendom, og gir nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring. Før en ny selvstendig eiendomsenhet kan etableres og føres inn i matrikkelen er det nødvendig med en oppmålingsforretning. En oppmålingsforretning kan først og fremst kreves av hjemmelshaver til eiendommen, med unntak kan det også være andre rekvirenter, jfr. Matrikkelloven § 9 og matrikkelforskriften § 23. Fra oppmålingsforretningen skulle det føres en protokoll. Denne protokollen skulle inneholde sted, dato, hvordan forretningen ble varslet, hvem som er tilstede, dokumentasjon, grensebeskrivelser, avtaler og andre bevis som er fremlagt under forretningen. I tillegg skal protokollen inneholde et kart med påtegning av hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter, jfr. Matrikkelforskriften § 38.

2.4 Skylddelingsforretning



Figur 7: Skyld, skylddeling, skylddelingsforretning.

En skylddelingsforretning er det første grunnleggende, og beskrivende dokumentet som ble opprettet for å forklare/beskrive en eiendom sine rettigheter, bruksområder og grenser. Det er et gammelt norsk dokument. Skylddelingsforretning er et offentlig dokument som beskriver en fast eiendom sin "opprinnelse", det vil si hvordan den har blitt til. Det er, kort og godt, den forretningen/dokumentasjonen som gjøres når en eiendom deles og skylda deles mellom de to «nye» eiendommene. Informasjonen blir og har blitt, brukt og lagt til grunn ved ulike transaksjoner, for eksempel ved fastsetting og endringer av arealer, rettigheter og liknende. Dette er det eldste og mest essensielle dokumentet en eiendom kan ha.

Først og fremst er det viktig å presisere at delingsforretning, oppmålingsforretning og skylddelingsforretninger bygger på de samme prinsippene. Men disse termene brukes også om dokumentet som produseres. Skylddelingsforretninger (etter 1965) tildelte matrikkelskyld til en ny grunneiendom og beskrev grensene for den. Detaljert inneholder en skylddelingsforretning informasjon som den nye parsellens eiendomsidentifikasjon, kommune-, gårds- og bruksnummer, samt en beskrivelse av eiendommens grenser. Grensene beskrives her med ord. I tillegg kan det være tatt med bestemmelser om rettigheter og eventuelle heftelser, som for eksempel rett til laksefiske, naust, vedhogst, plikt til vedlikehold av gjerder og liknende. Skylddelingsforretninger ble kun utført i landkommunene. I saker som angår eiendom er skylddelingsforretningen det

dokumentet som retten støtter seg til, i tillegg til parters uttalelser og lignende. Før år 1820 var hyppigheten av skylddelingsforretninger meget liten, og eiendommer med bruksnummer 1, og gårder med et helt løpenummer i 1838-matrikkelen er vanligvis en eldre eiendom ("hovedbruket"). For opphavet til disse "hovedbrukene" finnes det ikke skylddelingsforretninger. Ved ferdig avholdt skylddeling ble skylddelingsforretningen tinglyst ved at det ble opprettet et nytt blad i grunnboka.

Nedenfor illustreres lover og forordninger som har påvirket utviklingen av skylddelingsforretninger:

Skylddelingsforretning	
Navn	Årstall
Magnus Lagabøtes landslov	1274
Kong Christian Vs Norske Lov	14.04.1687
«Forordning om Kart i Åstedssaker»	31.mars 1719
Forordning - («Hvorledes Land-eiendommene maa adskilles»	18. desember 1764
Forordning - «betreffende jordeiendommers deling i Norge»	8. desember 1813
'Lov angaaende Jords og Skovs Udskiftning av Fællesskab' (Jordskifteloven)	17. august 1821
”Lov om Delings- og Skyldsætningsforretninger”	28.mai 1845
Lov om Jords og Skovs Udskiftning af Fællesskab av - «Jordskifteloven»	12. oktober 1857
«Lov om Skyldsætning og Skylddeling» - Skylddelingsloven	20. august 1909
Bygningsloven	1924
«Bygningsloven»	18. juni 1965
«Lov om odelsretten og åsetesretten» - (Odelsloven)	28. juni 1974
«Delingsloven»	23. juni 1978 (iverksatt 1980)
Lov om eigedsregistrering (Matrikkelloven)	16. juni 2005

Figur 8: Lovgivende skissering av utviklingen til skylddelingsforretninger fra 1274 frem til i dag.

Videre skal vi se nærmere på sentrale forordninger og lover.

Påbudet i 1764 om offentlig forretning ved deling av fast eiendom hadde antageligvis noe å gjøre med påbudet av 7. februar 1738 om føring av realpanteregistre. Dette fordi man måtte få orden på eiendomsdelingene slik at de ble skikkelig registrert i panteregistrene. Først ved forordning av 8. desember 1813 ("betreffende jordeiendommens deling i Norge"), ble det vanlig med offentlig skylddeling av nye selvstendige bruk. Men overføring av rene markstykker ble ikke registrert før etter delingsloven ble innført i 1845. Ved "Lov om Delings- og Skyldsætningsforretning" (Delingsloven) av 25.mai 1845 ble ansvaret for å anholde skylddelingsforretning overført fra Sorenskriveren til Fogden (lensmannen). Sorenskriver skulle kun delta dersom det var snakk om å forandre matrikkelskylden. Skylddelingsforretninger skulle så kun foretas av skjønnsmenn som var oppnevnt av fogd eller lensmann, men sorenskriver hadde fortsatt ansvaret for overskjønnet. Dette førte til en forenkling av skylddelingsforretningene ved å overlate den til fire skjønnsmenn, som senere skulle anerkjenne den på tinget. I 1859 ble "Jordskifteloven" ("Lov om Jords og Skovs Utskiftning af Fællesskab" av 12. oktober 1857) innført, og jordskifteretten fikk mulighet til å utføre delingsforretninger. Skylddelingsloven av 20. august 1909 er viktig; den var rammen rundt det store volumet av eiendomsdannelse fra 1910-1980. Loven tok høyde for at det essensielle ved eiendomsdeling var delingen av skyld etter matrikkelen, men der den viktigste komponenten var fysisk deling. Ved lov av 16. juli 1936 nr. 5 ble det foretatt en del endringer i skylddelingsloven. Den viktigste endringen var den nye bestemmelsen om at skylddeling bare kunne forlanges av den som hadde grunnbokshjemmel i eiendommen eller som ved dom var eiendomsberettiget til del av den eiendommen som forlanges fraskilt. Denne bestemmelsen ble inntatt som nytt første ledd i skylddelingslovens § 1. Senere ble det også gjort gjeldende at skylddelingsforretning over eiendom, som gikk inn under jordlovens § 55, ikke kunne tinglyses uten fylkeslandbruksstyrets samtykke i delingen. Bestemmelsen i jordlovens § 55 ble en tilføyelse til skylddelingsloven § 9. I loven var det ikke spesifikt kommet med spesielle kvalifikasjonskrav for hvem som kunne utføre vervet som skylddelingsmann. Med unntak av i lovens § 11 hvor, i områder hvor det forelå måleplikt etter bygningsloven, partene kunne forlange at skylddelingen ble utført i forbindelse med kartforretning. I praksis var det slik at der hvor det var etablert tvungen oppmåling, ble skylddelingsforretningen utført som kombinert forretning av oppmålingssjefen. fremgangsmåten ved disse kombinerte kartforretningene tok utgangspunkt i forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger i byggeforskriftene av 1. august 1969, som var utferdiget med hjemmel i bygningsloven av 18.juli 1965, jfr. NOU 1973: 31 side 9. Ved deling av skyld gjaldt skylddelingslovens regler, jfr. Skylddelingsloven § 11.

Loven tok sikte på at det forelå tre skylddelingsformer; 1) de alminnelige skylddelings skjønn, jfr. Skylddelingslovens § 1. 2) Delingsforretninger som måtte godkjennes av bygningsområdet, mens kartforretningen ble utført av kommunens oppmålingsvesen, jfr. Skylddelingslovens § 11, bygningslovens § 62 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger utferdiget i henhold til bygningsloven. 3) Jordskifteretten.

Skylddelingen, etter skylddelingsloven, ble utført ved å undersøke og befare eiendommen, samt å gå opp de nye delingslinjene. Betegnes så ved vanlig merking, for eksempel ved innhagd kors i berg, store steiner eller ved nedsatte merkesteiner, jfr. Skylddelingslovens § 3. I tillegg til dette måtte det undersøkes om det forelå noen form for fellesskap i innmark eller utmark, jfr. § 5, samt om det forelå bruksretter på eiendommen, jfr. § 6. Begrensningene ved skylddeling var at deling av skyld på et særskilt matrikulert bruk ikke kunne skje før selve eiendommen var delt. Denne bestemmelsen gjaldt ikke et bruk sin eierandel som var i fullt fellesskap med andre bruk, jfr. § 3. Ved skylddelingsforretning skulle dokumentasjonen inneholde forretningens dag, eiendommens navn (jfr. § 24) og eier, gårds- og bruksnummer og skyld. Den skulle inneholde godkjennelse, varsling og deltakelse ved forretningen, beskrivelse av de utskilte brukene og delemerker, jfr. § 8. Skriftlig forretning skulle snarest mulig leveres til sorenskriver for å tinglyses, jfr. § 9. Var forretningen ikke i samsvar med lovens bestemmelser nektes tinglysning og dokumentet ble sendt tilbake for eventuell retting. I distriktene hvor det var innført tvungen oppmåling og kartlegging, kunne partene kreve skylddeling, utført i forbindelse med kartforretningen av oppmålingssjefen og hans to kartvitner, jfr. § 11.

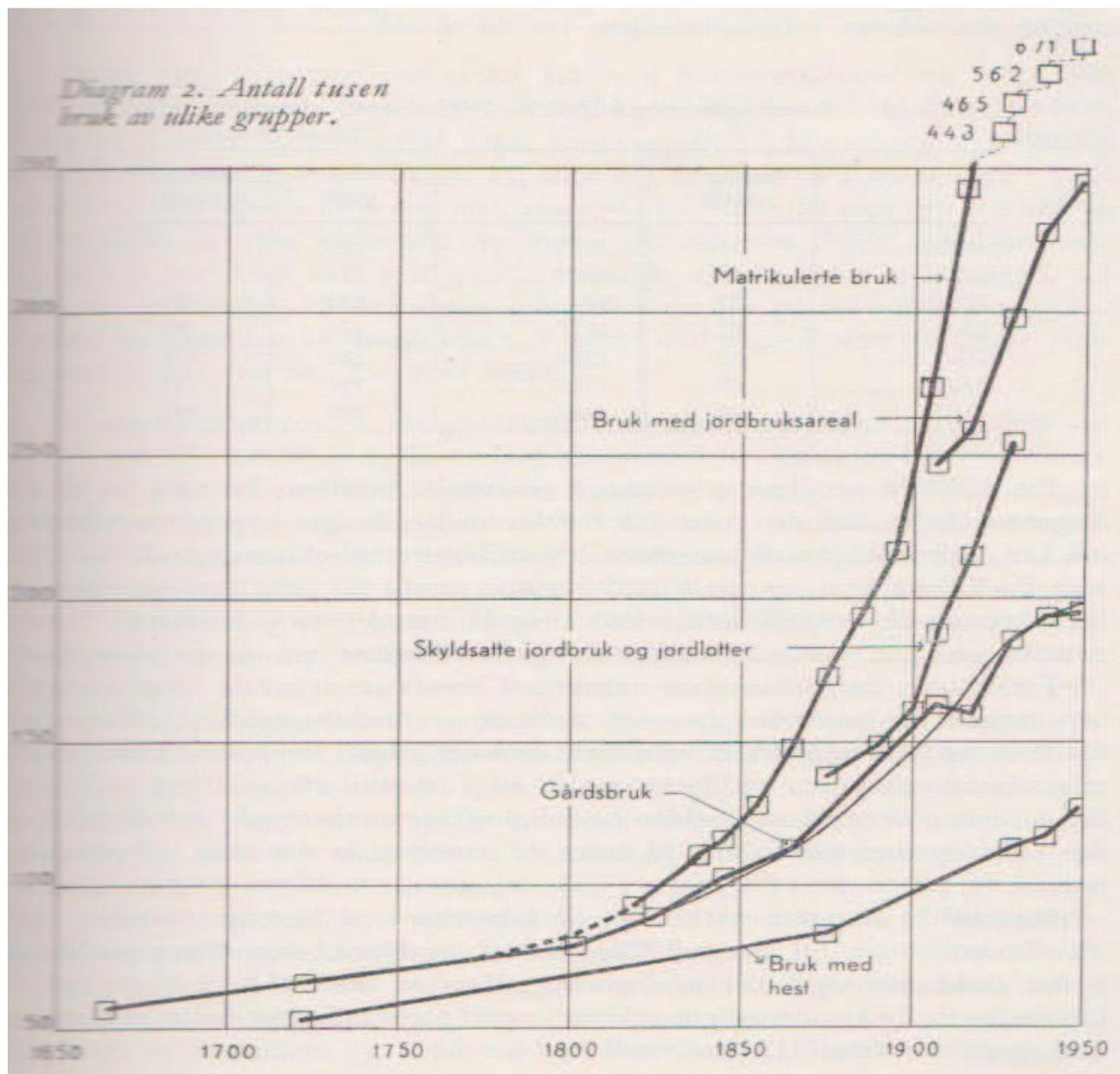
2.5 Utførelse av skylddelingsforretning

Skylddeling kan kort forklares som deling av skyld ved utparsellering av eiendom. Denne delingen av skyld ble dokumentert ved en skylddelingsforretning.

Forordningen av 18. desember 1764 var som tidligere nevnt, den forordningen hvor skylddeling først ble regulert. Effekten av forordningen av 1764 ble blant annet "rett mot avtale" om *skattedeling*, i stedet for skylddeling. Før den tid var skylddeling og tinglysning så dyrt at bøndene unnlot det (Dr. Paul Borge dal; Jordeiendommenes historie i Norge, *skyld og matrikkel*). Først etter 1764 kunne dokumenter bli tinglyst kun når det forelå en skylddeling. Det var først på tidlig 1800-tallet og ved forordning av 1813 at det ble slutt på skattedelingen, og mer fokus på selve skylddelingen. Det ble nå vanlig med offentlig skylddeling av nye selvstendige bruk. Overføring av rene markstykker ble først registrert ved lov om delings- og skylddelingsforretninger av 1845. Som

igjen førte til en forenkling av skylddelingsforretninger ved å overlate den til fire skjønsmenn, i stedet for sorenskriver og 6 skjønsmenn, som senere skulle anerkjenne den på tinget. Kostnadene ble dermed så små at de ikke stilte seg skremmende i veien.

Som vi ser av underliggende figur (graf) skjedde de aller fleste skylddelinger mellom år 1845-1950 (se linjen for matrikulerte bruk), (Borgedal: 1959, side 81). Lov av 1845 og 1909 var tilstede da de fleste skylddelingsforretningen ble utført, av den grunn bygger oppgaven min på skylddelingsforretninger som er utført i denne perioden og videre utover 1900-tallet.



Figur 9: Utvikling av bruk fra 1650-1950.

Kap. 3 Undersøkelse av skylddelingsforretninger og de problemer de reiser i dag

3.1 Innledning

Dette kapittelet er grunnlaget for videre analyse i neste kapittel. Store deler av dette kapittelet er basert på intervjuer med ansatte i jordskifterettene i Drammen og Lillestrøm. For å få belyst min problemstilling på best mulig måte var det viktig å foreta samtaler med erfarne og kompetente mennesker, i dette tilfellet, jordskifterettsledere, jordskiftedommere og overingeniører. Enkelte intervjuobjekt er opplyst med navn.

Utgangspunktet for intervjuene er problemstillingen om skylddelingsproblematikk, jfr. Kapittel 1. System, lover og historikk beskrevet i kapittel 2, danner teorigrunnlaget for intervjuene. Spørsmålene videreutvikles i samsvar med min forståelse for den praktiske anvendelse av skylddelingsforretninger. Metoden tillater dette. I praksis betyr dette at jeg står på et visst kunnskapsnivå, og bruker denne kunnskapen til å forme spørsmål og strukturere første samtale. Kunnskapen jeg får fra denne brukes i neste, og så videre. Det er altså en slags formvis tilegnelse av kunnskap og innsikt, spesielt med hva jeg bør gå videre med.

Mer detaljert vil spørsmålene i intervjuene ta for seg den faktiske bruken av skylddelingsforretninger i jordskifterettene i dag. Fordi jeg vet så lite om dette fra før, vil jeg undersøke hvordan skylddelingsforretningene blir behandlet fra start til slutt. Hvordan de dukker opp, og problematikken rundt dem. Er de vanskelige å få tak i? Hva er innholdet i dem? Er det forskjeller i form av tid og sted? Hvordan håndteres de i by, på landet, mot fjellet og i vann? Hvordan forholder de seg til grenser som er beskrevet uten avslutning oppover? Jeg undersøker alt om fenomenet skylddelingsforretninger i jordskiftesaker.

Første delen av kapitlet baserer seg på intervjuene i Akershus og Oslo jordskifterett, mens den andre delen gjelder Nedre Buskerud jordskifterett. Hvert delkapittel er strukturert i form av spørsmål, hvor svarene fra intervjuobjektene i hver jordskifterett blir sammensatt som et felles svar (med forbehold om at de har svart likt på spørsmålene).

Intervjuguide

For å kunne undersøke anvendelsen av skylddelingsforretninger i jordskifterettene har jeg benyttet intervju som metode. Til intervjuene utformet jeg en intervjuguide.

En intervjuguide er en liste over de tema og spørsmål man ønsker å ta opp i løpet av intervjuet. Detaljnivået på intervjuguiden varierer, og har sammenheng med hvor mye forskeren vet om temaet fra før av. Nedenfor følger intervjuguiden, utarbeidet for innsamling av informasjon og utviklende kunnskap, om temaet skylddelingsforretninger. Intervjuguiden er et hjelpemiddel som skaper en strukturert intervjuprosess, men det følger av den trinnvise tankegangen at den om nødvendig kan modifiseres underveis. Imidlertid kan intervjuguiden i store trekk vært den samme under alle intervjuene. Noen av spørsmålene har vært av mindre relevans hos de forskjellige jordskifterettene grunnet arbeidsområde. For eksempel spørsmålet vedrørende forskjellig håndtering av skylddelingsforretninger i forhold til type areal. 'Akershus og Oslo jordskifterett' har erfaring fra saker om jordbruksarealer, bebygde strøk og skog, mens Nedre Buskerud, i tillegg til dette, har mer erfaring med saker i fjell.

Som et resultat av intervjuguiden og kunnskapen jeg tilegnet meg, ble det etter hvert utviklet en påstandsliste. Denne påstandslisten kommer jeg tilbake til senere i oppgaven.

Intervjuguide
● Hvordan møter man skylddelingsforretninger i dag? Dvs. I hvilken «setting» og sammenhenger?
● Hvilke problemer, hvis noen, oppstår ved anvendelse av, eller på en eller annen måte bruk, av skylddelingsforretningene?
● Er det vanskelig å innhente skylddelingsforretningene?
● Er det partenes ansvar eller jordskifterettens oppgave?
● Blir de kun innhentet etter hvert som behov måtte oppstå under en sak, eller blir de mer eller mindre rutinemessig innhentet?
● Hva av innholdet i skylddelingsforretningene er mest relevant og interessant i jordskifte?
● Er informasjonen mangelfull på de saksområder som dem egentlig omhandler/skulle omhandle?
● Er det forskjeller i skylddelingsforretningene etter når og hvor de ble utarbeidet?

- Er det forskjellig håndtering av skylddelingsforretningene i forhold til typen av arealer det gjelder, så som jordbruksarealer (dyrka mark, innmark), om de er i bebyggelse (mer eller mindre bygd områder i landkommuner), produktiv skog, fjell, impediment, mot eller i vann (vannkant, ferskvann, saltvann) osv.?
- Hvordan forholder man seg til grenser som er ufullstendig beskrevet, for eksempel «avslutningspunkter» der skoggrenser avsluttes i skoggrensa oppover mot fjellet, utover i/mot vann?

Figur 10: Intervjuguide

3.2.1 Akershus og Oslo jordskifterett

I uke 42 år 2012, gjennomførte jeg en rekke intervjuer med sentrale og kompetente overingeniører, jordskifterettsleder og jordskiftedommere ved Akershus og Oslo jordskifterett. Intervjuene ble foretatt individuelt, hvor jeg på tomannshånd intervjuet hver enkelt. Jeg begynte med overingeniørene for å få en forståelse av hvordan de med teknisk utgangspunkt møter og anvender skylddelingsforretninger i dag. De ønsket å være anonym i oppgaven, derfor vil deres svar falle under fellesbetegnelsen overingeniører. Videre intervjuet jeg jordskiftedommere, og den delvis pensjonerte jordskifterettslederen Harald S. Haraldstad. Svarene deres tar utgangspunkt i den mer juridiske tilnærmelsen til skylddelingsforretninger.

Før jeg går videre til spørsmåls- og svarinndelingen vil jeg belyse hvordan jordskifteretten møter skylddelingsforretningene i dag, hvem som har ansvaret for innhenting av disse dokumentene, samt betydningen av enkelte ord. Svarene fra både overingeniører og jordskiftedommere samsvarer om nettopp dette. Derfor vil jeg bruke det som et utgangspunkt før jeg beveger meg videre inn i formidling av informasjon fra intervjuprosessen.

Møte med/og innhenting av skylddelingsforretninger

'Akershus og Oslo jordskifterett' møter skylddelingsforretninger ved kravet og i tilsvar til kravet. Og dem brukes ved bevisføring i grensegangsaker etter jordskiftelovens §§ 2, 16 og 88. Innhenting av disse dokumentene er partenes ansvar. Jordskifteretten kan være hjelpelig med å henvise partene videre til hvor de kan skaffe seg disse (kommunen, statsarkivet), men ansvaret for innhenting ligger hos partene. Skylddelingsforretninger blir gjerne med i bevisføringen hvis partene ser det som grunnlag og støtte for deres meninger om hvor de forskjellige grensene går. Ved grensegangsaker etter jordskiftelovens § 88 er det ikke alltid det foreligger bevis i form av skylddelingsforretninger,

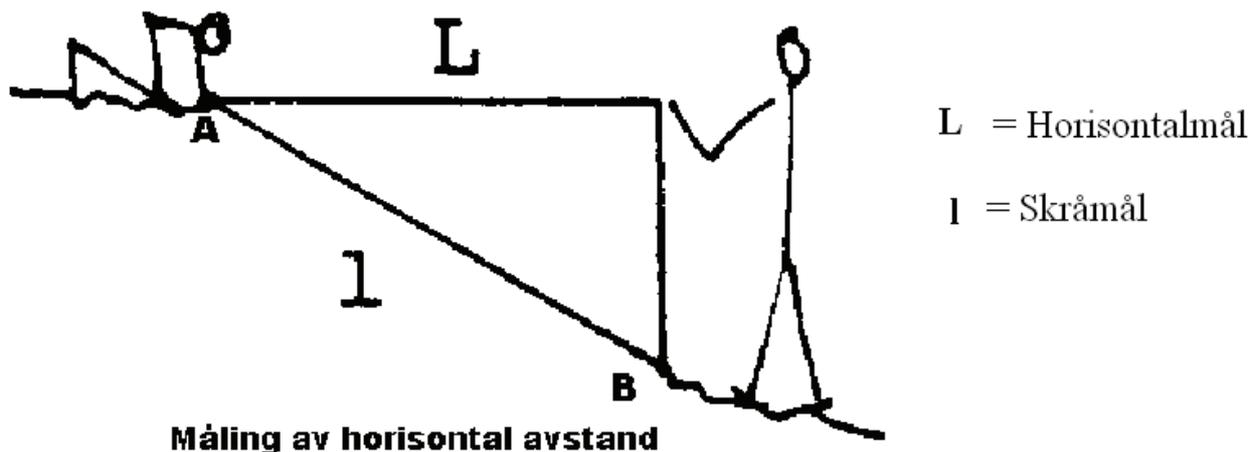
men svært ofte. Nettopp fordi skylddelingsforretninger er, som tidligere nevnt, det første offisielle dokumentet om fradelingen av en eiendom. Det vil si at dokumentet inneholder opplysninger som er eller kan være viktig for videre saksgang. Dette dokumentet tillegges stor vekt i form av bevis

I intervjuene blir det til stadighet referert til kart, men i denne sammenheng menes skisse. Ved en skylddelingsforretning skulle grensen merkes og beskrives, men det forelå ingen krav om kartfesting. Det vi i dag kjenner som kart med nordpil, koordinater, beskrivelse av nærliggende eiendommer med mer kom i en viss grad ved målebrevet på 1700-tallet, men med delingsloven av 1978 ble kartforretning innført for hele landet, og det ble innført oppmålingsplikt ved eiendomsdeling. Det ble som illustrasjon av den fradelte eiendommen, i enkelte tilfeller, utformet en skisse som var skylddelingsmennes «tegning» av eiendommen, se vedlegg 2 side 3. I tillegg til utviklingen av kart og skisser fikk skylddelingsmennene tilgang til sprayboksen på 1900-tallet. Denne sprayboksen skulle være til hjelp ved merking av eiendommenes grensepunkter.

3.2.2 Intervju med overingeniørene

Hvilke problemer, hvis noen, oppstår ved anvendelsen av, eller på en eller annen måte bruk, av skylddelingsforretninger?

Ofte hender det seg at kun kartdelen av skylddelingsforretningen blir lagt frem for jordskifterettene. Dette gjør det vanskelig å få fullstendig oversikt, og godt nok grunnlag for videre saksgang. I tillegg er kvaliteten på målingene i kartet ofte varierende og ofte med utydelige beskrivelser av grensene. Ved anvendelsen av kun innsendt kartdel er det ofte vanskelig å vite om det ble brukt skråmål eller horisontalmål ved målingene. I dag brukes horisontalmål.



Figur 11: Måling av horisontal avstand. Horisontalmål og skråmål.

Kilde: <http://folk.uio.no/treiken/GEG2210/kap-3-5.pdf>

Problemer som kan oppstå er at informasjonen som ligger i skylddelingsforretningen er feil, for eksempel ved feil på avstander og himmelretning. I tillegg er det et problem at tidligere fikk partene ansvaret for merkingen av grensene, etter at befaringen sammen med skylddelingsmennene var over. (« .. så sprayer dere et kryss ved hushjørnet»). Dette førte til unøyaktighet, eller at det ikke ble gjennomført.

Grensenemerkene kan være fraværende, noe som fører til at jordskifteretten ikke har noe å ta utgangspunkt i. Når det ikke er noe å ta utgangspunkt i er det vanskelig å rekonstruere grensene ved å følge informasjonen fra skylddelingsforretningen. I de fleste tilfeller fins det minst ett grensemerke. Dette er ikke alltid i samsvar med skylddelingsforretningen, på grunn av bevegelse i terrenget og feilaktig måling. Da er det opp til partene å bli enige om hvor grensen skal gå.

Teknisk gjennomføring av en rekonstruering av grensene er vanskelig å få til på et rettsmøte. Jordskifterettene kan ikke foreta befarings av et området før det er avholdt rettsmøte. Å rekonstruere grenser ved et rettsmøte, hvor tiden er begrenset, er en utfordring. I de fleste tilfeller ønsker retten at partene skal bli enige om grensene selv fordi det ikke er gjennomførbart å få rekonstruert grensene med det grunnlaget som foreligger i skylddelingsforretningen. For at det skal la seg gjøre er behovet for tid essensielt.

Tolkningen av beskrivelser og kart kan være et problem. Spørsmålet da, er om beskrivelsene og kartet samsvarer med hverandre, og om de er beskrivende nok. Mangelfull informasjon om for eksempel hvem som er til stede, grensebeskrivelser og feil i kart (mål/linjer) er problemer jordskifteretten møter ved anvendelse av skylddelingsforretninger. Ofte hender det at vi mottar kart som er skissert som en firkant, der det i praksis er en annen form på tomten.

Skylddelingsforretningene stemmer ikke alltid overens med andre fremlagte dokumenter og dagens bruk/terreng.

Ofte kan skylddelingsforretningene være tvetydige, hvor en setning kan ha flere betydninger. I tillegg så er det uheldig at arealet er beskrevet i skylddelingsforretningene. Dette i den forstand at partene bruker dette som et argument for hvor stor tomten skal være. Ved rekonstruering av grenser kan arealet bli mindre enn det skylddelingsforretningen tilsier, og når dette skjer hevder partene av jordskifteretten har feil.

I dag bruker vi nok mindre tid på rekonstruering av grenser enn det vi gjorde før, på grunn av enighet mellom partene.

Hva av innholdet i skylddelingsforretningene er mest relevant og interessant i jordskifte?

Alt, verbal beskrivelse og kart. For å få forståelse for skylddelingsforretningene er det mest hensiktsmessig at hele dokumentet leveres til jordskifteretten. Skylddelingsforretningen er som regel en bunke med flere ark (gjerne 4 sider), hvor disse arkene henger sammen med hverandre. Hvis man fjerner en eller flere sider mister man også noen viktige opplysninger. Som for eksempel den fraskilte delen sitt nye gårds- og bruksnummer som står på siste side.

Når det gjelder dokumentets tekstlige del (grensebeskrivelsene) og kartskissen er avstandene, beskrivelsene av grensepunktene og himmelretningen viktige faktorer for å forstå betydningen av skylddelingsforretningen. Selv om disse faktorene også ligger under problemer og uriktig informasjon så er det viktig å få opplyst de slik at man har noe å gå ut i fra.

I tillegg til kart og grensebeskrivelser er det relevant og interessant å vite hvem som har utført forretningen. Også i henhold til når de er blitt utført, om det er i samme området på kort tid eller ikke. Det kan være interessant å vite hva formålet til tomten er, byggetomt ol. Bruksnavn og hvem som er tilstede under forretninger er viktig for jordskifteretten. Enkelte ganger kan det forekomme at parter hevder de ikke har noen viten om skylddelingen, mens deres navn står i skylddelingsforretning. I noen tilfeller kan det også være barn som har samme navn som deres foreldre, som var tilstede ved skylddelingsforretningen.

Er det forskjeller i skylddelingsforretningene etter når og hvor de ble utarbeidet?

Kartene og beskrivelsene varierer nok fra sted og tid. Metodene skylddelingsmennene brukte varierer veldig. Det er vanskelig å si hvilken metode de brukte ved måling. Noen skriver utfyllende i den verbale beskrivelsen, mens andre nøyer seg med «ja» og «nei». Tiden er ikke en viktig faktor. Det som ofte utgjør forskjellen er hvordan de ble utført tidligere. Det er ingen informasjon i dokumentet som forteller hvilke metoder skylddelingsmennene brukte for å måle inn grenser. Ble det brukt skråmål eller horisontalmål?. Ellers så har dokumentet forandret seg fra håndskrevet til dataskrevet. Det siste gjør det enklere å forstå hva som faktisk står.

Tid og sted har ikke den store påvirkningen på skylddelingsforretningene. Kvaliteten er mer avhengig av hvem som har utført den. I tillegg ser man forskjeller i form av om kommunene er

underlagt bygningslovens regime. Hvis dette er tilfellet er gjerne skylddelingsforretningene bedre beskrevet og skissert. Men dette avhenger, som tidligere nevnt, av hvem som har utført de. Jevnt over er kommunene som var under PBL-regime mye bedre på beskrivelser og utforming av skylddelingsforretninger enn de som ikke var det, eller som bare hadde vært det i kort tid.

Er det forskjellig håndtering av skylddelingsforretningene i forhold til typen av arealer det gjelder, så som jordbruksarealer (dyrket mark, innmark), om de er i bebyggelse (mer eller mindre bygd områder i landkommuner), produktiv skog, fjell, impediment, mot eller i vann (vannkant, ferskvann, saltvann) osv.?

Håndteringen av skylddelingsforretninger er lik uansett hvilket areal det er snakk om. Skylddelingsforretninger blir hos oss mest brukt ved tomtegrenser. Lite erfaring med skylddelingsforretninger i skog. Når det gjelder mot eller i vann, så er som regel vannkanten beskrevet i skylddelingsforretningene. Det som har vist seg å være en forskjell, er at på landbruksarealer er nøyaktigheten mindre enn i bebygde områder. Utmark er ikke målsatt, og dermed vanskelig å forholde seg til. Her er det skylda som spiller en rolle.

Hvordan forholder man seg til grenser som er ufullstendig beskrevet, for eksempel «avslutningspunkter» der skoggrenser avsluttes i skoggrensa oppover mot fjell, utover i/mot vann?

Der hvor grensene mot vann er ufullstendig beskrevet fortsetter grensen som regel ut i vannet. Men generelt har Akershus og Oslo jordskifterett liten erfaring med grenser hvor det ikke foreligger noen form for avslutningspunkter.

3.2.3 Intervju med pensjonert jordskifterettsleder og jordskiftedommere

Intervjuobjektene for denne delen av oppgaven er delvis pensjonert jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad og jordskiftedommerne Ove Flø og Anonym. Etter tillatelse fra dem blir de referert og vist til ved besvarelsen av spørsmålene. Etter hvert som intervjuene ble gjennomført ble det også tilføyd en påstandsliste som intervjuobjektene skulle besvare. Denne listen ble utarbeidet etter intervjuene med overingeniørene, og er dermed tatt med i intervjuene med jordskiftedommerne i Akershus og Oslo jordskifterett, samt i intervjuet med Nedre Buskerud jordskifterett. Påstandslisten er en liste med påstander om skylddelingsforretninger som ønskes avkrefte eller bekreftet. Påstandene er besvart med korte, konkrete svar.

Påstandsliste
● Skylddelingsforretninger er gjerne selvmotsigende?
● Skylddelingsforretninger er uklare?
● Vanskelig å tolke?
● Kvaliteten avhenger av nøyaktighet på avstandsmålingene og retningsangivelsene?
● Ofte feil avstander og himmelretninger på kart og i grensebeskrivelsene?
● Vanskelig å finne igjen grensemerkene som er forklart i skylddelingsforretningene?
● Skylddelingsforretningene varierer ikke mye i form av tid og sted, men heller ved hvem som har utført forretningen?
● Kun grunneiere som ville bli berørt av de nye grensene var tilstede under forretningen?
● Ofte lite samvar med skylddelingsforretningen og andre dokumenter (Skjøte, kjøpekontrakter ol.) ?
● Jordskifteretten legger vekt på tolkning av skylddelingsforretningen samt partenes og vitners forklaringer og påvisninger i terrenget ved domsavsigelse?

Figur 12: Påstandsliste

Hvordan møter man skylddelingsforretninger i dag? Dvs. I hvilken «setting» og sammenhenger?

Jordskifteretten møter svært ofte skylddelingsforretninger ved kravet og i tilsvar. I størst utstrekning møter vi på skylddelingsforretninger i grensegangsaker etter jskl.§ 88. Når det, etter § 2, er snakk om bytte av areal hvor grensen(e) endrer seg foreligger også skylddelingsforretninger. Etter § 2 brukes skylddelingsforretninger for å avklare hva de hadde før arealbytte. Der hvor kartforretningen mislykkes blir skylddelingsforretninger brukt.

Hvilke problemer, hvis noen, oppstår ved anvendelse av, eller på en eller annen måte bruk, av skylddelingsforretningene?

1) Det blir merarbeid for jordskifteretten når partene sender inn kun kartdelen, og ikke hele skylddelingsforretningen. Det å få inn hele dokumentet kan være avgjørende med hensyn til «god tro»-prinsippet.

2) Inneholder rimelig god nøyaktighet, andre skaper problemer ved sin unøyaktighet. Dette bunner i hvem som har utført forretningen, skylddelingsmennene. Et eksempel kan være at målingene ikke stemmer når de blir foretatt i ulendt terreng.

3) Himmelretninger og grensebeskrivelser. For eksempel «Grensen går videre til kors i berg på Høgåsen». Hvor er Høgåsen? Kan ha tvetydig betydning.

Når det ikke forligger noen grensemerker i terrenget, tas det utgangspunkt i tomtens bruk.

Jordskifteretten tar i bruk www.finn.no for å innhente kart fra tidligere av. Disse kartene er tilgjengelig for alle og utgjør ingen kostnader – vitterlige kjensgjerninger.

Skylddelingsforretninger går foran kartverkets og matrikkelens dokumentasjon. Da kartveket ble etablert i kommunene ble ikke nøyaktigheten på målingene nødvendigvis bedre, feilene blir i noen tilfeller større. Flyfotografering skjedde ved nedlegging av hvite plater. Når skogen var tykk (og det var vanskelig å finne platene fra flyfoto) måtte platene legges et mer synlig sted for at flyfotograferingen kunne finne punktet. I disse tilfellene ble målingene ukorrekte. I enkelte tilfeller «glemte» man å korrigere med avstanden fra platen inn til det riktige grensepunktet.

Er det partenes ansvar eller jordskifterettens oppgave?

I noen tilfeller innhenter jordskifteretten skylddelingsforretningen, men da bes det om samtykke fra partene. Samtykke til innhenting føres inn i rettsboka slik at jordskifteretten ikke blir dratt inn i saken som bevisinnhenter.

Hva av innholdet i skylddelingsforretningene er mest relevant og interessant i jordskifte?

Den tekstlige delen og kart. Ved bruk av skylddelingsforretninger er det første jeg ser på dato og hvem som har utført forretningen.

Kvaliteten ble betydelig styrket ved bygningsloven fra 1965. Loven forbedret kvaliteten og kapasiteten i administrasjonen. Behovet for kartlegging ble etter hvert stort og økonomisk kartverk hadde stor betydning for kartveksten.

Er det forskjeller i skylddelingsforretningene etter når og hvor de ble utarbeidet?

Progresjon over tid er en faktor som førte arbeidet med skylddelingsforretninger til det bedre. Med rimelig grad av sikkerhet kan det sies at hos kommuner med god teknisk administrasjonen og godt utførte skylddelingsforretninger så er saksmengden, hva gjelder grensegangsaker, rimelig lav. For eksempel hos Skedsmo kommune, som jordskifteretten mottar lite saker fra.

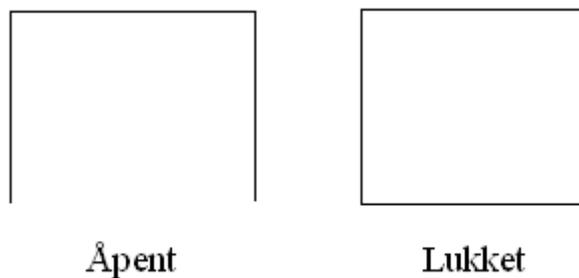
En faktor er hvem som har utført forretningen, men dette varierer fra sted til sted.

Er det forskjellig håndtering av skylddelingsforretningene i forhold til typen av arealer det gjelder, så som jordbruksarealer (dyrka mark, innmark), om de er i bebyggelse (mer eller mindre bygd områder i landkommuner), produktiv skog, fjell, impediment, mot eller i vann (vannkant, ferskvann, saltvann) osv.?

Skog: Ofte er avstanden mellom grensemerkene mye lengre enn i bebygde områder.

Bebygd område: Mer nøyaktig avstand mellom grensemerkene.

Vann: Ved eiendommer som grenser mot vann er det ønskelig å ha et lukket polygon hvor arealet er «stengt». (som en lukket firkant). Dette gjør det enklere å beregne landarealet.



Figur 13: Åpent og lukket polygon.

Hvordan forholder man seg til grenser som er ufullstendig beskrevet, f. eks.

«avslutningspunkter» der skoggrenser avsluttes i skoggrensa oppover mot fjellet, utover i/mot vann?

Store avvik mellom skylddelingen og faktum, for eksempel hvor vannet har blitt fylt ut og dannet ny grunn. Grensen blir da satt avhengig av strandlinjeformasjonen og bunnen utenfor.

Påstander:

Skylddelingsforretninger er gjerne selvmotsigende?

Nei, men det kan oppstå.

Skylddelingsforretninger er uklare?

Ikke alle, noen kan være uklare.

Vanskelig å tolke?

Nei, det er de ikke. Vanskelighetsgraden knytter seg mer til unøyaktigheten, og ikke tolkningen.

Kvaliteten avhenger av nøyaktighet på avstandsmålingene og retningsangivelsene?

Ja

Ofte feil avstander og himmelretninger på kart/skisse og i grensebeskrivelsene?

Det er ofte samsvar mellom kart/skissedelen og den beskrivende delen.

Vanskelig å finne igjen grensemerkene som er forklart i skylddelingsforretningene?

Ja, det er ofte av denne grunn av saken kommer inn for jordskifteretten.

Skylddelingsforretningene varierer ikke mye i form av tid og sted, men heller ved hvem som har utført forretningen?

Nei, det er nok heller en blanding av disse som skaper variasjoner av kvalitet.

Ofte lite samvar med skylddelingsforretningen og andre dokumenter (Skjøte, kjøpekontrakter ol.) ?

Nei, det går på nøyaktighet.

Jordskifteretten legger vekt på tolkning av skylddelingsforretningen samt partenes og vitners forklaringer og påvisninger i terrenget ved domsavsigelse?

Ja.

Hvordan møter man skylddelingsforretninger i dag? Dvs. I hvilken «setting» og sammenhenger?

I jordskiftesammenheng er skylddelingsforretninger viktige i alle sammenhenger hvor en skal behandle grenser. Det gjelder både når det er omtvista eller uklare grenser.

Hvilke problemer, hvis noen, oppstår ved anvendelse av, eller på en eller annen måte bruk, av skylddelingsforretningene?

For mange eiendommer finnes det ingen annen beskrivelse/skriftlig dokumentasjon om grenseforløp enn skylddelingene. Kvaliteten på disse er svært varierende. Det gjelder både den verbale beskrivelsen og skissen som er laget. Derfor er merkene i marka helt vesentlige. Problemet oppstår når disse er borte.

Er det vanskelig å innhente skylddelingsforretningene?

Mange grunneiere har kopi av skylddelingsforretningene for sin eiendom. Noen kommuner har kopi av forretningene i sine arkiver. Dersom disse ikke har det må en henvende seg til Statsarkivet.

Er det partenes ansvar eller jordskifterettens oppgave?

Som andre bevis er hovedregelen at det er partene selv som skal skaffe tilveie skylddelingsforretningene – dersom disse finnes. Det kan hende at retten innhenter forretningene, men da etter at det har vært tatt opp i rettsmøte som spørsmål. Ved veiledning av partene vil det være naturlig å opplyse om at de bør skaffe forretningene..

Blir de kun innhentet etter hvert som behov måtte oppstå under en sak, eller blir de mer eller mindre rutinemessig innhentet?

Som sagt foran er dette partenes ansvar.

Hva av innholdet i skylddelingsforretningene er mest relevant og interessant i jordskifte?

Det er selvfølgelig først og fremst grensebeskrivelse og skisse. Videre kan det være opplyst hva som er brukt for å merke grensa. I noen tilfeller kan det også være interessant å se hvem som administrerte forretningen og hvem som var skylddelingsmenn, særlig om det har vært de samme for flere eiendommer.

Er informasjonen mangelfull på de saksområder som dem egentlig omhandler/skulle omhandle?

Ved en skylddeling etableres en ny eiendom, det vil si at et areal blir fradelt en eksisterende eiendom. Noen skylddelingsforretninger er svært gode, både den verbale beskrivelsen og kartskissen og merkingen, mens andre er mangelfulle og gjør det vanskelig å rekonstruere grenseforløpet..

Er det forskjeller i skylddelingsforretningene etter når og hvor de ble utarbeidet?

Variasjonen ligger nok for det meste i hvem som administrerte forretningen. Det er eksempler på at forretninger som ble holdt på slutten av 1970-tallet er mangelfulle og eldre/gamle forretninger som er gode.

Er det forskjellig håndtering av skylddelingsforretningene i forhold til typen av arealer det gjelder, så som jordbruksarealer (dyrka mark, innmark), om de er i bebyggelse (mer eller mindre bygd områder i landkommuner), produktiv skog, fjell, impediment, mot eller i vann (vannkant, ferskvann, saltvann) osv.?

De fleste skylddelingsforretninger som jeg har vært borti gjelder mindre arealer, bolig- og hyttetomter.

Hvordan forholder man seg til grenser som er ufullstendig beskrevet, f. eks.

«avslutningspunkter» der skoggrenser avsluttes i skoggrensa oppover mot fjellet, utover i/mot vann?

Dersom skylddelingen ikke gir noe svar på grenseforløpet så kommer alle de andre momentene inn

som må drøftes - grenser på økonomisk kartverk, gårdskart, bruken av arealene, gjerdeplasseringer, vitner osv. osv.

Påstander:

Skylddelingsforretninger er gjerne selvmotsigende?

Selvmotsigende. Nei det er ikke riktig å si det. For det første er det riktig å si at det er stor variasjon i forretningene. Noen er veldig gode både i den verbale beskrivelsen og i skissen med blant annet kontrollmål og godt merka i marka. Andre er dårlige på alt dette, og det er jor helst disse vi ser i tvistesaker. Altså de er ikke selvmotsigende, men kan ha dårlig "kvalitet".

Skylddelingsforretninger er uklare?

Uklare? Ja, jfr. svar på 1.

Vanskelig å tolke?

Tolke? Behøver slett ikke være vanskelig å tolke, men de inneholder ikke alle de opplysninger som skal til for å kunne rekonstruere grenseforløpet.

Kvaliteten avhenger av nøyaktighet på avstandsmålingene og retningsangivelsene?

Kvalitet? Ja både målinger og retning, men også at det er kontrollmål til "fastmerker" som f. eks faste innretninger som stolper, hushjørner m.m. Og selvfølgelig at det er gjort skikkelig merkearbeid.

Ofte feil avstander og himmelretninger på kart og i grensebeskrivelsene?

Ja, det også, men NB det er store forskjeller mellom forretningene. Det er derfor ikke riktig å si

ofte.

Vanskelig å finne igjen grensemerkene som er forklart i skylddelingsforretningene?

Merking? Ja, dette er vel det svakeste punkt hos de sakene vi kommer borti. Det har ikke vært noe bestemt krav om merkekvalitet og utførelse. Men det kan også like gjerne være at merkene er kommet bort på grunn av graving, sprenging osv.osv.

Skylddelingsforretningene varierer ikke mye i form av tid og sted, men heller ved hvem som har utført forretningen?

Hvem? Ja slik kan du si det.

Kun grunneiere som ville bli berørt av de nye grensene var tilstede under forretningen?

Tilstede. Dette varierer nok en del. Må se konkret på den enkelte forretning.

Ofte lite samvar mellom skylddelingsforretningen og andre dokumenter (skjøte, kjøpekontrakter ol.) ?

Grensebeskrivelse i kjøpekontrakter kan være så ymse. Det er antakelig riktig å si at det er sjelden det er grensebeskrivelser i kjøpekontrakter og skjøter. Det er ikke krav på det.

Jordskifteretten legger vekt på tolking av skylddelingsforretningen, samt partenes og vitners forklaringer og påvisninger i terrenget ved domsavsigelse?

Disposisjonsprinsippet – hva er lagt frem som bevis. Dette må vurderes konkret i hver enkelt sak.

Hvordan møter man skylddelingsforretninger i dag? Dvs. I hvilken «setting» og sammenhenger?

Jordskifteretten møter skylddelingsforretninger i saker ved fastsetting av eksisterende grenser etter jskl. § 88, eller ved endring av eiendomsgrenser jfr. § 16. Ca. 40-50 % av alle sakene Akershus og Oslo jordskifterett behandler/omhandler grenser.

Hvilke problemer, hvis noen, oppstår ved anvendelse av, eller på en eller annen måte bruk, av skylddelingsforretningene?

Skylddelingsforretninger er uforutsigbar dokumentasjon. Problemer som kan oppstå ved anvendelsen av skylddelingsforretninger er at det ikke foreligger dokumentasjon på hvordan grensene er målt, målemetode. Det kan være dårlig samsvar mellom beskrivelsene i skylddelingsforretningene og i terrenget, avvik i avstander og avvik i forhold til himmelretninger. Det kan være vanskelig å finne igjen grensene i terrenget. I noen skylddelingsforretninger er avstanden beskrevet i skritt. Spørsmålet om det er brukt skråmål eller horisontalmål ved måling forekommer ofte ved anvendelsen av forretningene. Grensemerkingen «kors i stein» som ble brukt tidligere har ved erfaring vist seg å være veldig pinglete, korsene er tynne og skjøre. Det er derfor vanskelig å finne de, og de kan fort ha blitt borte.

Er det partenes ansvar eller jordskifterettens oppgave å innhente skylddelingsforretningene?

Det er partenes ansvar å innhente skylddelingsforretningene, jordskifteretten innhenter de hvis det foreligger samtykke. Skylddelingsforretninger er offentlige dokumenter som alle kan innhente. De kan være unøyaktige, men de er viktige dokumenter.

Hva av innholdet i skylddelingsforretningene er mest relevant og interessant i jordskifte?

Skylddelingsforretningen er det eneste dokumentet som beskriver eiendomsgrensene. Det som er mest relevant for jordskifteretten, i henhold til skylddelingsforretninger, er grensebeskrivelsene. Grensebeskrivelsene med himmelretninger og avstander. Hvem som var til stede ved forretningen får virkning for jordskifterettens saksprosedyre. I tillegg er skissen/kartet behjelpelig med å

forstå grensebeskrivelsene.

Er informasjonen mangelfull på de saksområder som dem egentlig omhandler/skulle omhandle?

Som tidligere nevnt er det mangler av dokumentasjon om målemetode, i tillegg kan kvaliteten og grensemerkene være mangelfulle.

Er det forskjeller i skylddelingsforretningene etter når og hvor de ble utarbeidet?

De eldste skylddelingsforretningene er skrevet for hånd, mens de nyere forretningene er dataskrevet og standardisert. Formen på skylddelingsforretningene har forandret seg. Kvaliteten har ikke nødvendigvis blitt bedre med standardiserte skylddelingsforretninger, med unntak av detaljenivået som har bedret seg. Det er vanskelig å si med sikkerhet om tid og sted har vært en viktig faktor for om skylddelingsforretningene har blitt bedre eller ei. Forskjellene varierer mer i forhold til hvem som har utført forretningene.

Er det forskjellig håndtering av skylddelingsforretningene i forhold til typen av arealer det gjelder, så som jordbruksarealer (dyrka mark, innmark), om de er i bebyggelse (mer eller mindre bygd områder i landkommuner), produktiv skog, fjell, impediment, mot eller i vann (vannkant, ferskvann, saltvann) osv.?

I byer er det annen kvalitet på nøyaktigheten. Målingene er gjerne mer presise og bedre enn i for eksempel skog. Akershus og Oslo jordskifterett har flest saker som omhandler tomter, noe dyrka mark og skog. Når det forkommer spørsmål om eiendomsretten i vann, hvor det ikke forligger beskrivelser i skylddelingsforretningen, sier rettspraksis at hvis eiendommen følger sjøen, så følger også retten i vannet med.

Hvordan forholder man seg til grenser som er ufullstendig beskrevet, f. eks.

«avslutningspunkter» der skoggrenser avsluttes i skoggrensa oppover mot fjellet, utover i/mot vann?

Skylddelingsforretninger i forhold til terrenget samsvarer ikke alltid, da må en tolke beskrivelsene så langt det er mulig, samt sammeligne de med andre dokumenter. Bruken av

eiendommen legges til grunn ved de fleste tilfeller.

Påstander

Skylddelingsforretninger er gjerne selvmotsigende?

Litt både og. Kan være det ved beskrivelser og skisse, eller ved gårdsnummer og bruksnummer. Hovedregelen er at flertallet av skylddelingsforretningene er entydig, men vanskelig å få de til å passe med terrenget.

Skylddelingsforretninger er uklare?

De kan være det, i den forstand at det kan være uklart å vite hva som faktisk er ment.

Vanskelig å tolke?

Kan være det. Men igjen, så varierer det.

Kvaliteten avhenger av nøyaktighet på avstandsmålingene og retningsangivelsene?

Ja

Ofte feil avstander og himmelretninger på kart og i grensebeskrivelsene?

Beskrivelser og virkelighet samsvarer ikke alltid.

Vanskelig å finne igjen grensemerkene som er forklart i skylddelingsforretningene?

Ja.

Skylddelingsforretningene varierer ikke mye i form av tid og sted, men heller ved hvem som har utført forretningen?

Ja, det viser seg at det er slik.

Kun grunneiere som ville bli berørt av de nye grensene var tilstede under forretningen?

Ikke helt uvanlig. Før var fokuset på at eiendommen skulle deles, mens det burde vært større fokus på at alle berørte parter skulle være til stede ved forretningen, i minste fall være varslet. I enkelte skylddelingsforretninger står det oppført at det ses på som «ikke nødvendig å varsle naboer». Til stede var som regel bare kjøper og selger.

Ofte lite samvar med skylddelingsforretningen og andre dokumenter (skjøte, kjøpekontrakter ol.) ?

Ikke uvanlig, men det varierer.

Jordskifteretten legger vekt på tolkning av skylddelingsforretningen, samt partenes og vitners forklaringer og påvisninger i terrenget ved domsavsigelse?

Ja.

3.2.4 Skylddelingsforretninger og domsavsigelser

For å gå videre med undersøkelsen av skylddelingsproblematikken har jeg studert seks forskjellige dommer, avsagt av Akershus og Oslo jordskifterett, hvor skylddelingsforretningene har blitt omtalt. Dette for å se hvilke problemer retten har hatt med vektlegging og troverdighet til skylddelingsforretninger. I disse sakene har minst en av partene lagt til grunn at skylddelingsforretningene er det gjeldende dokument for hvor grensene går. Ved beskrivelse av disse dommene vil jeg ikke gå nærmere inn på hva tvisten dreier seg om, men heller hvilke problemer som oppstod ved behandling av skylddelingsdokumentene.

Domsavsigelsene fra Akershus og Oslo jordskifterett:

Sak: 0200-2009-0013 Øvre Ulvin i Eidsvoll kommune. Avsluttet 2009

« Retten finner ikke å kunne legge vekt på skylddelingen både på grunn av dens selvmotsigende innhold, og det faktum at den ikke ble tinglyst på grunn av at det ikke var enighet om grensen. Slik retten ser det er skylddelingen med på å understreke de uklare omstendighetene».

Sak: 0200-2008-0023 Kirkeby Søndre i Nittedal kommune. Avsluttet 2009

« Kvaliteten avhenger hovedsaklig av nøyaktigheten på avstandsmålingene og retningsangivelsene som ble utført ved skylddelingene, og hvor godt grensene ble merket. En grunn til at det ofte er unøyaktigheter i skylddelingsforretninger er at fokus ved deling av eiendom, før dagens system, var å fastsette eiendommens skyld. Skylda ble benyttet som grunnlag for beregning av beskatning. Dokumentering i form av beskrivelse og oppmerking av grenser hadde ofte en underordnet betydning».

« Rettens vurdering må derfor i stor grad basere seg på tolkning av skylddelingsforretningen, sammenholdt med partenes og vitnets forklaringer og påvisninger i terrenget».

« Retten konstanterer også at avstandsbeskrivelsene er unøyaktige».

« Som retten har vært inne på er avstandsbeskrivelsene i skylddelingen betydelig avvikende fra de faktiske avstandene i marka».

« Det er derimot ikke uvanlig at det avdekkes til dels store unøyaktigheter i arealstørrelse i eldre dokumenter, ved senere kartlegging eller oppmåling. Som nevnt varierer kvaliteten og nøyaktigheten i skylddelingsforretninger».

Sak: 0200-2008-0008 Fredhaug i Nesodden kommune. Avsluttet 2008

« Det er ikke lagt fram dokumentasjon på om eieren av gnr. 5/41 var kjent med forretningen og grensemerkingen. Dette er ingen uvanlig situasjon. I eldre skylddelingspapirer ser en ikke sjelden at eiere av tilstøtende naboeiendommer ikke er tilstede. Ofte vil likevel bruken av eiendommene innrettes etter de merkene som er satt ned, og det vil over tid etablere seg en rettstilstand selv om ikke alle eiendommer har vært representert.»

«Retten legger til grunn at 5/81 er feilskrift, og at det skulle stått 5/41».

« Retten registrerer at det er godt samsvar med skylddelingen fra 1930 og målebrevet fra 2002».

Sak: 0200-2006-0013 Bukkedalen i Fet kommune. Avsluttet 2007.

« Erfaringer retten på generelt grunnlag har gjort viser at økonomisk kartverk i mange tilfeller inneholder feil eller unøyaktigheter. Det er feilkilder knyttet både til markeringen av grensene i marka i forbindelse med flyfotografering, og til selve kartkonstruksjonen. En kan derfor ikke bruke økonomisk kartverk som sikkert grunnlag for å fastsette grenser eller eiendomsrett.»

Sak: 0200-2005-0012 Bjertnes i Nannestad kommune. Avsluttet 2007.

« .. praksis i Nannestad for skylddelinger etter den gamle skylddelingsloven var kun å kalle inn grunneiere med eiendommer som ble berørt av de nye grensene. Eiere av eiendommer med eksisterende grenser var det ikke vanlig å kalle inn». « Etter rettens syn er en slik praksis uheldig, og den kan få uheldige konsekvenser for eiendommene til de som ikke varsles ».

« Sidelengdene er riktignok av en eller annen grunn noe forskjellige i skylddelingen fra 1969 og målebrevet fra 1986 ».

Sak: 0200-2009-0034 Gamle Åsvegen 75 i Nannestad kommune. Avsluttet 2009.

« Under befaringene sammen med partene fortok jordskifteretten målebåndsmålinger for å sammenligne de oppgitte avstandene i skylddelingene. Denne type rekonstruksjon er problematisk når ingen av de opprinnelige grensemerkene fra skylddelingsforretningene finnes lenger. Partene klarte ikke å påvise noen av disse merkene for retten ».

« Det er heller ikke uvanlig at det kan hefte feil ved mange av de gamle skylddelingsforretningene. Grensebeskrivelser og skisser som er tegnet inn er ofte enkle og gjør det vanskelig å rekonstruere grensene når de opprinnelige merkene er borte. De kan også være beheftet med skrivefeil blant annet når det gjelder avstander. Retten viser til Thor Falkangers 6. utgave av Tingsrett, § 4.2 Mellomgrenser på land, hvor det heter: *«Ved eldre skylddelingsforretninger kleber det ikke så sjelden feil, og framfor alt er nøyaktigheten mindre. Bevisverdien av en gammel forretning blir derfor en annen, og dertil må tas i betraktning at det som en gang var riktig, kan ha endret seg.»*»

Ved gjennomlesing av disse dommene kommer det tydelig frem at problemene som har blitt behandlet i dommene samsvarer med svarene jeg har mottatt i intervjuene mine. Problemer som går igjen er at beskrivelsene i dokumentet ofte er uklare, og ved noen tilfeller selvmotsigende. Kvaliteten avhenger av nøyaktigheten på avstandsmålingene og retningsangivelsene. Ved eldre skylddelingsforretninger forekom det ofte at eierne av tilstøtende naboeiendommer ikke var tilstede under forretningen. Det var som regel kun grunneierne som ville bli berørt av de nye grensene som var tilstede. Og dette er uheldig. Ved håndskrevne, og i noen tilfeller dataskrevne, skylddelingsforretninger kan man finne småting som for eksempel skrivefeil. Kartene kan, i skylddelingsforretningen, være skissert som en firkant, når tomten i praksis kanskje er full av hjørner. Ofte er det slik at grensemerkene som kommer frem i skylddelingsdokumentet ikke er å finne i terrenget. Dette gjør det vanskelig for jordskifteretten å ta utgangspunkt i noe for å gjennomføre en rekonstruksjon. Det er ikke alltid det er samsvar med skylddelingsforretningene og andre dokumenter, som for eksempel kjøpekontrakter eller andre avtaler. I praksis så vil det som regel bli sett på hvordan tomten har blitt brukt og brukes. Faller det seg naturlig at grensene følger terrenget eller ei?

Ved anvendelse av disse skylddelingsforretningene vil rettens oppgave være å finne en løsning. I saker, hvor grunnlaget er gamle skylddelingsforretninger, ender i dag ofte med forlik, hvor partene blir enige seg i mellom. Jordskifteretten tar i betraktning tolkning av skylddelingsforretningene i

tillegg til partenes og vitners forklaringer og påvisninger i terrenget når de avsier en dom.

3.3 Nedre Buskerud jordskifterett

I uke 43 år 2012, gjennomførte jeg intervjuer med sentrale og kompetente overingeniører, jordskifterettsleder og jordskiftedommere ved Nedre Buskerud jordskifterett. Intervjuene ble foretatt i fellesskap, hvor intervjuobjektene var samlet for felles å besvare mine spørsmål. Til stede var jordskifterettsleder Knut Klev og jordskiftedommerne Gunnar E. Sauve, Gudbrand Strømmen og Aasmund Onsaker Berg.

Felles intervju med jordskifterettsleder og jordskiftedommere:

Hvordan møter man skylddelingsforretninger i dag? Dvs. I hvilken «setting» og sammenhenger?

I grensegangsaker etter jskl § 88 og i forbindelse med rettigheter, men stort sett i alle saker hvor det er snakk om grensetvister.

Hvilke problemer, hvis noen, oppstår ved anvendelse av, eller på en eller annen måte bruk, av skylddelingsforretningene?

Upresise beskrivelser, skrivefeil, himmelretninger (Eks. Nåmedal, hvor nord oppover dalen egentlig er vest) og avstander. Et problem har også vist seg å være at partene får beskjed om å merke grensene selv, i enkelte tilfeller blir ikke dette gjennomført. Før var de nøye med beskrivelsene av de nye grensene, men ikke nabogrensene. Så gjerne ikke helhetsbilde slik vi ser det i dag. Enkelte ganger er det spørsmål om hvor god kontakt skylddelingsmennene hadde til kjøper og selger. Noen ganger var kun en av partene der, dette «kan» ha ført til en «feilfordeling» ved skylddelingen.

Er det partenes ansvar eller jordskifterettens oppgave?

Etter disposisjonsprinsippet så er det partenes ansvar å innhente bevis, men det hender seg at

jordskifteretten innhenter det. I enkelte tilfeller har jordskifteretten innhentet dokumentasjonen.. Retten tar det med på rettsmøte, og hvis partene ikke har flere bevis å komme med (og det ikke allerede fra før av foreligger skylddelingsforretning) vil jordskifteretten be partene om samtykke til fremlegging av skylddelingsforretningen som bevis.

Hva av innholdet i skylddelingsforretningene er mest relevant og interessant i jordskifte?

Grensebeskrivelser og kart. Det er kan være en fordel å vite om målingene er gjort etter horisontalmål eller skråmål.

Er det forskjeller i skylddelingsforretningene etter når og hvor de ble utarbeidet?

Det vi ser er at jo nærmere delingsloven man kom destod mer teknisk ble målingene. Skiller seg i henhold til når det var fagfolk som utførte forretningene, hvor det juridiske var veldig bra, og når lekmenn fikk oppgaven å utføre skylddelingsforretningene. Bygningslovensregime har klart hatt en påvirkning på arbeidet som har blitt gjort.

Er det forskjellig håndtering av skylddelingsforretningene i forhold til typen av arealer det gjelder, så som jordbruksarealer (dyrka mark, innmark), om de er i bebyggelse (mer eller mindre bygd områder i landkommuner), produktiv skog, fjell, impediment, mot eller i vann (vannkant, ferskvann, saltvann) osv.?

I bebygde områder (byer) er det større nøyaktighet. På jordbruksarealer ser man mer på bruket av arealet og linjeføringen bli deretter. Når det er snakk om grenser mot vann finnes det en del domstolpraksis på nettopp dette. Det kan her være snakk om unøyaktigheter i skylddelingsforretningen i forhold til hvor grensen i vannet går. Går den langs vannkanten? For eksempel ved en vis vannstand.

Ordene i skylddelingsforretningen kan bety forskjellige ting, være tvetydig. I henhold til fjell, er dette et tolknings spørsmål. Går grensen oppover fjellet, hvis, hvor langt og liknende.

Hvordan forholder man seg til grenser som er ufullstendig beskrevet, f. eks.

«avslutningspunkter» der skoggrenser avsluttes i skoggrensa oppover mot fjellet, utover i/mot vann?

Ikke bokstavelig tolkning. For eksempel: «...videre mot kommunegrensen». - På fjellet er det uklart hvor kommunegrensen går.

Påstander

Skylddelingsforretninger er gjerne selvmotsigende?

Det forkommer ikke sjelden. Kan være selvmotsigelser mellom bruk av areal og selve skylddelingsforretningen. Skylddelingsforretninger er ikke selvmotsigende i seg selv.

Skylddelingsforretninger er uklare?

Ikke gjennomgående uklare. Noen kan være uklare, andre ikke.

Vanskelig å tolke?

Gamle skylddelingsforretninger kan være vanskelig å tolke. Stemmer ikke overens med matrikkelen (navn på eiendommer brukes på ulike måte ved matrikkelen og i skylddelingsforretningen). Nye skylddelingsforretninger er mindre vanskelig å tolke.

Kvaliteten avhenger av nøyaktighet på avstandsmålingene og retningsangivelsene?

Hos nyere skylddelingsforretninger gjør det det.

Ofte feil avstander og himmelretninger på kart og i grensebeskrivelsene?

Unøyaktige avstander og himmelretninger. Ikke ofte feil, men kan forekomme.

Vanskelig å finne igjen grensemerkene som er forklart i skylddelingsforretningene?

Ofte vanskelig. Gjerne grunnen til at de kommer til jordskifteretten.

Skylddelingsforretningene varierer ikke mye i form av tid og sted, men heller ved hvem som har utført forretningen?

Varyerer på alt. Alt avhenger av hverandre, litt vanskelig å sette «skylden» på noen av tingene.

Kun grunneiere som ville bli berørt av de nye grensene var tilstede under forretningen?

Kjøper og selger var gjerne tilstede. Ikke alltid begge, men en av dem.

Ofte lite samvar med skylddelingsforretningen og andre dokumenter (skjøte, kjøpekontrakter ol.) ?

Differansen mellom dokumenter skaper selvsagt "ikke samsvar". Det er ikke nødvendigvis dokumentene som ikke skaper samsvar, men heller kartleggingen som er gjennomført. «mange kokker, mye søl», dvs når det er flere som utformer kart kan det forekomme feil, og feilene kan videre gjentas ved videre behandling.

Jordskifteretten legger vekt på tolkning av skylddelingsforretningen, samt partenes og vitners forklaringer og påvisninger i terrenget ved domsavsigelse?

JA!

[Domsavsigelse fra Nedre Buskerud jordskifterett:](#)

Sak: 0600-2009-0037 Bogstrand i Rollag kommune. Avsluttet 2012

«For forståelsen av beskrivelsene, må det bemerkes at himmelretningene angis noe ulikt i forskjellige dokumenter». «Forholdet kompliseres ytterligere av at tverrlinjene ikke står vinkelrett i forhold til sidelinjene».

«Bemerkningen i skylddelingsforretningen om at fradelingen ikke «*foranlediget nogen Sameie*», styrker oppfatning av at gnr. 6 bnr. 2 ga avkall på alle sine rettigheter i området ved fradeling og

salget av gnr. 6 bnr. 4».

«Hva de som utferdiget skylddelingen for bnr. 18 mente å uttrykke, beror på tolkning».

«I tillegg til grensebeskrivelsen, finnes andre tolkningselementer innenfor skylddelingsforretningen, og andre bevis».

Kap. 4 Analyse

4.1 Innledning

Hovedproblemstillingen i denne oppgaven er: *En undersøkelse av skylddelingsforretninger og problemer de reiser i dag.*

Analysen tar utgangspunkt i undersøkelsen/intervjuene gjennomført ved Nedre Buskerud jordskifterett og Akershus og Oslo jordskifterett. Gjennom analysen blir rammevilkår og systemegenskaper dratt inn etter hvert.

Den analytiske tilnærmingen til problemet gav svar på problemstillingen ut i fra erfaringer og svar fra disse to jordskifterettene.

4.2 Hovedfunn

Utgangspunktet for jordskiftesaker der man møter skylddelingsforretninger er grensefastsetting i en eller annen fasong. Dersom skylddelingsforretningene hadde vært «gode» ville vi ikke møtt dem. Det vil si i en form for fastsetting av grenser når det er uvisse, uklarhet og eventuelt tvist. En forventer derfor at det primært er de mangelfulle, uklare, unøyaktige som kommer til syne, eventuelt at det kan ha skjedd noe som gjør situasjonen uklar, for eksempel at merker kan komme bort. Skylddelingsforretningene er viktige dokumenter. De er «opphavsdokument» - det vil si at de prinsipielt skal vente å finne opplysninger om eiendommens «fødsel». Alle intervjuene, og annen empiri jeg har peker entydig i denne retning.

I tillegg peker også alle intervjuene på at det er partenes ansvar å bringe dem frem i jordskiftesaker. Dette kan selvsagt skyldes at jordskifteorganet er en domstol, og prosessen skjer etter domstolsprinsippet når det gjelder fastsetting av rettsforhold. Likevel er det ikke så selvsagt, og jeg er ikke sikker på at alle jordskifterettene gjør det på samme måte. Det kom også frem en interessant «vri» på dette i undersøkelsen; man «spør» partene om de vil ha disse fremlagt og deretter finner/legger retten dem frem. La oss ta det utgangspunktet at skylddelingene er den offisielle «fødselsform» og fødselsdokument for en eiendom, og la oss tenke oss at de ligger pent og ordnet i et lett tilgjengelig arkiv. Eventuelt i et arkiv som det krever noe profesjonell kunnskap å finne frem til, og i. Man ville da meget vel kunne tenke seg at jordskiftekontoret kunne fremskaffe disse som

mer rutine, og av eget tiltak. Ville ikke det vært mest rasjonelt? De vil, etter alt å dømme, komme frem før eller senere likevel? Men nei – domstolsmentaliteten dominerer. Det ville vært meget interessant å undersøkt dette ved andre jordskifteretter, og eventuelle endringer over tid – for eksempel før-etter jordskifterettene ble underlagt DA?

Som en gjennomgående faktor i intervjuene beror det ikke så mye på tid og sted for skylddelingene når det er snakk om variasjoner. Det som er overraskende er den gjentatte påstanden om at *hvem* som har utført forretningen er en indikator på om kvaliteten er bra eller ikke. Som vi tidligere har tatt for oss, så var det forskjeller i gjennomføringen av skylddelingene i by og i landkommunene. Byene, underlagt bygningslovgivningen, stilte tidligere og strengere krav til kvalifikasjoner, mens det i landkommunene ikke var noen form for fagkyndig ledelse (og er det knapt ennå). For ikke å gjenta altfor mye faktaopplysninger rundt dette, som for så vidt er nevnt tidligere i oppgaven, vil jeg bare poengtere at hvordan forretningene er organisert; hva slags organ som gjennomfører dem, hvilken formell kompetanse organene tillegges og hvilken reell faglig kompetanse utøverne har, har hatt stor betydning på kvalitet og kvantitet av skylddelingsforretningene. Hvor i landet skylddelingsforretningene var godt utført, når de var best og hvem som var flinke skylddelingsmenn, er spørsmål som er vanskelig å svare på. Lover, forskrifter og forordninger har tatt del i å skape en form for struktur og vag fremgangsmåte. Men en faktor som viser seg, i henhold til intervjuene, å ha hatt en påvirkende virkning er bygningsloven av 1965. Så, hvorfor det? Den «store» påvirkende kraften som forandret utførelsen av forretningene lå enkelt og greit i at en mer detaljert fremgangsmåte ved kart- og oppmålingsforretninger ble beskrevet. Samlet sett lå ikke kommunene under et felles organ som fastsatte retningslinjer og regler for oppmåling og kartlegging. Hver enkelt kommune hadde lokalt ansvar. Enkelte kommuner bevilget mer tid og ressurser i dette enn andre. Derav forskjeller. Men det var ikke bare fra kommune til kommune det var forskjeller. Forskjellene lå også innad i kommunene. Kompetanse og utføring av skylddelingsforretningene varierte fra skylddelingsmenn til skylddelingsmenn. Hadde en og samme skylddelingsmann utført skylddelinger i 20 år var det ikke sikkert at nestemann som overtok rollen gjorde det på samme måte. Nå er det viktig å merke seg at skylddelingsmennene i landkommunene hadde liten faglig kompetanse, og at variasjonen av regneferdigheter og oppmålingskunnskap var ulike fra en skylddelingsmann til en annen. Ved bruk av gamle skylddelingsforretninger i dag vises dette ved omfanget av grensebeskrivelser. Noen skrev utfyllende, mens andre skrev kort og noe mangelfullt. I dag, som før, er det stor variasjon i hvem som utfører skylddelinger og hvilke kvalifikasjoner disse har., jfr. NOU 1999: 1 side 126 hvor det pekes på at «*de faktiske kvalifikasjonene til de som bestyrer kart- og delingsforretninger i dag*

varierer mye». I dag har det seg fortsatt slik at det er forskjeller på by og landkommuner. Uten at jeg skal sikkert uttale meg om noe, så tror jeg at kvalifikasjonskravene til landmålere og oppmålingsingeniører i byene er noe høyere enn i kommunene.

Når det gjelder selve utførelsen av skylddelingsforretningene og dets innhold så var dette med «kartdelen» av skylddelingene overraskende. Det må enten gjelde etter man fikk ØK – eller såkalte skylddelinger med oppmåling/målebrev og liknende i. «det vil si at det altså gjelder mer eller mindre tettbygde områder. Dette gjenspeiler kanskje først og fremst forholdene i etablerte «halvurbane» områder. I skylddelingsloven har ikke kart og oppmåling noen generell obligatorisk status. Men på den annen side var ikke noe til hinder for at man brukte kart og oppmåling. Dette kunne det også vært interessant å gå videre med. Det illustrerer antagelig at selv om man har god kunnskap om loven og så videre, har man meget begrenset kunnskap om hvordan skylddelingsforretningene faktisk ble gjennomført. Dette gjelder antagelig i størst grad mer eller mindre urbane områder (tettsteder) i landkommunene.

I enkelte tilfeller fikk partene ansvaret for merking i form av 'spraying' av grensepunktene ved skylddelinger. Hvorfor fikk partene ansvaret for 'spraying' av grensepunktene? Som det påpekes i intervjuene har dette ført til unøyaktigheter og feil, eller at det ikke har blitt utført i det hele tatt. Ville det ikke blitt større nøyaktighet ved merking av skylddelingsmennene? Og ikke minst, da ville det fulle og hele ansvaret av forretningen ligge på skylddelingsmennenes «kappe» - ikke partene. Det var jo et «oppdrag» som skulle gjennomføres, ikke «nesten» gjennomføres. Som forslag til videre arbeid kunne det vært interessant å finne svar på hvorfor partene fikk ansvaret for merkingen. Var det så enkelt som at skylddelingsmennene ikke hadde tid? var de bare late? Eller bunner det hele i den lokale forvaltningen? Trolig er dette en moderne variant av en gammel tradisjon om at selve merkingen var partenes ansvar, jfr. Stortingsforhandlingen om skylddelingsloven av 1909.

"Ved eldre skylddelingsforretninger kleber det ikke så sjelden feil. Og framfor alt er nøyaktigheten mindre. Bevisverdien av en gammel forretning blir derfor en annen, og dertil må tas i betraktning at det som en gang var riktig, kan ha endret seg", jfr. Thor Falkangers 6. utgave av Tingsrett, § 4.2 Mellomgrenser på land.

Som det kommer frem av intervjuene inneholder skylddelingsforretningene ofte feil. Hvilke feil er det her snakk om? Og hvorfor har disse feilene oppstått? Feilene som konstant gjentas er i henhold til nøyaktighet, nærmere bestemt ved oppmåling, og ved angivelse av avstander og

himmelretninger. Feilen ligger i at de generelt er uriktige og unøyaktige. Det som er interessant er at det viser seg at det var varierende forståelse for hvor nord, sør, øst og vest lå. Det virker som om at kompass ikke var noe skylddelingsmennene tok med seg på befaring og merking. I enkelte dokumenter viser det seg at datidens nord avviker med alt i fra et par grader til 20-40 grader i forhold til kompassets nord. Nå har det vist seg at retningsangivelsene har forandret seg gjennom tidene fordi nøyaktigheten og kunnskapen om himmelretningene har blitt større. Det må også sies at i dalførene på Østlandet at «nord» egentlig betydde «oppover» i dalene. Så skylddelingsmennene fra gammelt av er *egentlig* unnskyldt. Men det pekes på at hvis man først finner den rette angivelsen for himmelretningen så samsvarer grensebeskrivelsene. Mer illustrerende vil dette si at når dagens oppmålingsmenn snur og vender på kartet, og til slutt finner et punkt de kan gå ut i fra, så stemmer resten av opplysningene i dokumentet. Men rent så enkelt er det ikke. Det blir feil å si at *resten av opplysningene stemmer*, når de ikke gjør det. Feil og unøyaktigheter ved avstandene kan fortsatt foreligge. Før ble avstandene målt inn ved hjelp av enten skritt, målebånd eller liknende. Disse formene for målemetode er en helt annen en den som brukes i dag. Nåtidens oppmålingsmenn er utstyrt med bedre og mer teknologisk utstyr enn før, så ut i fra de instrumenter de hadde ved for eksempel skylddelinger på 1700-tallet så er det ikke riktig å si at de var unøyaktige, men heller at de ikke samsvarer med den målemetoden vi bruker i dag.

En fordel hadde helt klart vært at målemetoden hadde blitt opplyst i skylddelingsforretningene. Dette for å lette forståelsen til de som skal behandle dokumentets opplysninger 200 år senere. Det er mye man kan si om at det hadde vært en fordel at alt hva vi trenger av opplysninger i dag hadde blitt med, men faktum er at visse ting ikke ble det. Med utgangspunkt i dette må en hver som anvender skylddelingsforretninger prøve å forstå og tolke dokumentets opplysninger på best mulig måte. Opplysninger om hvorvidt det ble brukt skråmål eller horisontalmål ble ikke med. Det vi vet, ut i fra intervjuene, er at i de fleste tilfeller ble det brukt skråmål, mens det i dag brukes horisontalmål. Som videre arbeid til dette punktet ville det vært interessant å ta en titt på hva vi vet og hva vi mangler opplysninger om. Hvordan vet vi at det ble brukt skråmål i de fleste skylddelingene før? Hvorfor ble det brukt skråmål? Når og hvorfor gikk én fra å bruke skråmål til å bruke horisontalmål? Hva er fordelene med å bruke horisontalmål versus skråmål? Hva går disse to metodene ut på? Hvilke retningslinjer eller regler tilsa at de skulle måle på denne måten? Osv. I enkelte tilfeller foreligger det opplysninger om eiendommens areal. Dette kan i enkelte tilfeller gjøre det vanskelig for jordskifterettene. Når arealet først er nevnt er det vanskelig for partene å «skjønne» at arealet beskrevet i skylddelingsforretningen ikke er gjeldende i dag. Slik det foreligger ved skylddelingsforretninger oppstår manglende forståelse for at unøyaktigheter fra tidligere av –

ved bruk andre måleinstrumenter og ulik kompetanse – har gjort at arealets nåværende/faktiske størrelse kan avvike fra det dokumentet sier. Hadde ikke arealet blitt nevnt ville nok vissheten om arealet vært mindre, derav ville rommet for å beregne nytt areal vært større og partenes argumentering for å påstå opplyst areal ikke foreligge.

Som nevnt i intervjuene viser det seg at hos Akershus og Oslo jordskifterett oppnås det i dag oftere enighet enn før. Her er det for så vidt snakk om at det brukes mindre tid på rekonstruering av grenser fordi det er enighet mellom partene. Spørsmålet her er hvorfor dette er tilfellet? Er det slik at partene har blitt mer konfliktsky? Eller er det så enkelt som at dommerne har blitt flinkere til å megle forlik? Hva er det enigheten beror på? Slik jeg har forstått det er det slik at bruken av eiendommen er en viktig faktor når grensene skal rekonstrueres. Dette tilsier at det blir vanskelig å argumentere for noe annet når virkeligheten i marka allerede har et utgangspunkt. Her er det viktig å presisere at det er snakk om en bruk som har vært pågående i nokså lang tid, og som sees på som hensiktsmessig og ikke til ulempe for noen av partene. Er det slik at «terrengets grensegang» gjør det for vanskelig å krangle? Viser bruken av eiendommen på så tydelig måte at det ikke kan stilles spørsmål om hvor grensene har gått og bør gå? For å svare på mitt eget spørsmål, så tror jeg enigheten beror på en blanding av forståelse for virkeligheten, fakta fra dokumenter og ønske om en rask løsning. Kanskje har det seg slik at partene har større forståelse for at gammel dokumentasjon kan inneholde opplysninger som «ikke lenger» er korrekte, kanskje er ønsket om å bruke tid på krangling mindre enn før, og ønsket om å få til en løsning større?

Ove Flø sier i intervjuet at: *«Med rimelig grad av sikkerhet kan det sies at hos kommuner med god teknisk administrasjon og godt utførte skylddelingsforretninger så er saksmengden, hva gjelder grensegangsaker, rimelig lav. For eksempel hos Skedsmo kommune, som jordskifteretten mottar lite saker fra»*. Dette sitatet er meget interessant, og får meg til å lure på tre ting. For det første, hva vil god teknisk administrasjon si? For det andre, hva er godt utførte skylddelingsforretninger? Og sist, men ikke minst, hvorfor er Skedsmo kommune så flink på akkurat dette? Hva er god teknisk administrasjon? Skylddelingsloven av 1909 utviklet ikke noen form for statlig eller kommunal etat til å gjennomføre delingene, og heller ikke noen form for koordinert innsats for oppmåling og kartlegging. En opererte faktisk, organisatorisk og teknisk, som om det fortsatt var skylda som var det sentrale, med lokale skylddelingsmenn (skjønnsmenn) og grensebeskrivelser av meget varierende kvalitet [Hegstad, E. 2003]. Det er viktig å merke seg at gjennomføringen av forretninger på landsbygda, så vel som i byer og tettsteder var et lokalt ansvar, og at den lokale praksisen, basert på systemer utformet etter lokale forhold, varierte mye. Det var selvsagt ikke noe

forbud mot å gjennomføre skylddelingene med høyere teknisk standard enn lovene krevde. Det viser seg at bygningsloven av 1965 forbedret kvaliteten og kapasiteten i administrasjonen ved større fokus på det fysiske og oppmålingsmessige.

Selve tolkningen av teksten i skylddelingsforretningene ser ikke ut til å ha bydd på problemer. Dette til tross for at de eldste (fra 1870-tallet) skylddelingsforretningene er skrevet i gotisk skriftform, og for hånd. En eller annen skrivefeil kan oppstå, det samme gjelder at noe kan være tvetydig, men det påpekes at dokumentet er relativt enkelt å forstå. Noe jeg ikke helt klarer å si meg enig i. Min erfaring med skylddelingsdokumentene er at det tar meg lang tid å tyde hva som *faktisk* står. Men nå har ikke jeg stor erfaring med tyding av gamle dokumenter heller. Heldigvis er de nyere skylddelingsforretningene maskinskrevet, eller blitt overført til maskinskrift i senere tid.

Kap. 5 Avsluttende refleksjoner

5.1 Refleksjoner rundt oppgaven

I arbeidet med denne oppgaven har jeg lært utrolig mye. Kunnskapen om temaet var, fra før av, relativt liten, så dette har vært en utfordrende og lærerik prosess. Ved starten av oppgavearbeidet utformet jeg og min veileder, Hans Sevatdal, en disposisjon som har vært nyttig under hele arbeidet. Denne disposisjonen la føringer for hvordan arbeidet skulle arte seg. Videre utformet jeg en spørreguide til jordskifterettene, før jeg begynte selve undersøkelsen/intervjuprosessen. Spørsmålene i spørreguiden ble etter hvert redusert grunnet gjentagne svar. I tillegg ble det etter hvert utarbeidet en påstandliste, hvor intervjuobjektene skulle avkrefte eller bekrefte påstander om skylddelingsforretninger og bruken av de i dag.

Ved å foreta intervjuer for å finne svar på min problemstilling har jeg tilegnet meg kunnskap som ikke står i lærebøkene. Kunnskap om hvordan jordskifterettene anvender skylddelingsforretninger, hva de innebærer, hvilke saker de treffes i, hvilke problemer som oppstår og så videre er bare noe av det jeg sitter igjen med etter en intensiv intervjurunde i 'Akershus og Oslo jordskifterett' og Nedre Buskerud jordskifterett. Ved å foreta personlige møter med intervjuobjektene (samlet og en-til-en) ble det rom for utveksling av både synspunkter og erfaringer. Denne metoden, har etter min mening, vært den beste og mest nødvendige for å tilegne meg forståelse for temaet skylddelingsforretninger.

Interessen for skylddelingsforretninger har økt betraktelig etter å ha arbeidet med denne oppgaven. Det er mye teori om dette temaet, og eiendomshistorien i Norge generelt. Hver gang jeg har åpnet en bok eller saumfart nettet for opplysninger om skyld, skylddeling og skylddelingsforretninger har jeg erfart at det er mer som kan flettes inn i oppgaven min. Nesten for mye. Enkelte ganger var det vanskelig å bestemme seg for hva man skulle anse som mindre relevant og motsatt. Forståelsen for at alt henger sammen er fullt og helt erfart.

Etter endt masteroppgaveskriving sitter jeg igjen med en forståelsen av at skylddelingforretningene er nok så ulike. Det er variasjoner i både utseende og innhold. De kan inneholde feil, og være vanskelig å bruke ved saker i dag. Det er en rekke problemer som oppstår ved anvendelsen av de.

5.2 Videre arbeid

Som forslag til videre arbeid og forskning på skylddelingsforretninger vil jeg anbefale andre å undersøke bruken av de i andre «etater» enn jordskifterettene. Forskjellen på anvendelser i for eksempel kommuner og i det private kan avvike fra anvendelsen i jordskifterettene. I tillegg kunne det vært interessant å sammenligne skylddelingsforretninger foretatt av forskjellige skylddelingsmenn, for å se forskjellene og likhetstrekkene. Hvis tiden hadde rukket til ville jeg ha sammenlignet bruken av skylddelingsforretninger i jordskifterettene versus kommunal oppmåling. Eventuelt gått nærmere inn i dokumentene for å se på fellestrekk og ulikheter i skylddelingsforretninger versus kart- og oppmålingsforretninger. Videre kunne det også vært interessant å lære og forstå seg på den målemetoden de brukte før. Skråmål versus horisontalmål.

5.3 Utbytte av arbeidet

Som tidligere nevnt så har jeg lært mye ved arbeidet av denne masteroppgaven. Nedfor skal jeg oppsummere hva jeg har fått ut av det. I henhold til den teorien jeg har brukt, undersøkelsen jeg har fortatt meg og hva jeg har lært.

Hovedkonklusjonene min, ut i fra denne undersøkelsen av skylddelingsforretninger, er at alle skylddelingsforretninger er forskjellige. De varierer i form av innhold og utseende. Problemene som oppstår ved anvendelse av dem i dag, er problemer som ikke kan sies å gjelde alle forretningene. Men de oppstår og har vist seg å være gjentakende.

Referanseliste

Internett:

Kildenett, 2012. Kildenett. «*Leilendinger*». Tilgjengelig på:

<http://www.kildenett.no/artikler/2008/1223403770.94> (2 August 2012)

Norsk historisk leksikon, 2004. Norsk historisk leksikon. «*Leilending*». Tilgjengelig på:

<http://lokalhistoriewiki.no/index.php/Leksikon:Leilending> (1 August 2012)

Karlsoy, 2007. Karlsoy.com. «8. *Jordgodset*». Tilgjengelig på:

http://karlsoy.com/bygdebok/periode07_del08.html (15 September 2012)

Jusleksikon, 2012. Jusleksikon «*Landskyld*». Tilgjengelig på:

<http://www.jusleksikon.no/wiki/Landskyld> (2 August 2012)

Wikipedia, 2012. Wikipedia «*Leilending*». Tilgjengelig på:

[//no.wikipedia.org/w/index.php?title=Leilending&oldid=11373677](http://no.wikipedia.org/w/index.php?title=Leilending&oldid=11373677) (1 August 2012)

Wikipedia, 2012. Wikipedia «*Matrikkelskyld*». Tilgjengelig på:

[//no.wikipedia.org/w/index.php?title=Matrikkelskyld&oldid=11402135](http://no.wikipedia.org/w/index.php?title=Matrikkelskyld&oldid=11402135) (18 November 2012)

Lokalhistoriewiki, 2011. Lokalhistoriewiki «*Leksikon:Matrikkel*». Tilgjengelig på:

<http://lokalhistoriewiki.no/index.php?title=Leksikon:Matrikkel&oldid=233572> (5 August 2012)

Arkivsenteret i Trondheim, 2007-2012. Arkivsenteret i Trondheim «*Tinglysningsmateriale*».

Tilgjengelig på: <http://www.arkivsenteret.no/site/?q=node/147> (20 Oktober 2012)

Wikipedia, 2012, september 30. Wikipedia. «*Landmåler*». Tilgjengelig på:

<http://no.wikipedia.org/w/index.php?title=Landm%C3%A5ler&oldid=11212147> (1 Oktober 2012)

NOU 2002: 09, *Jordskifterettens stilling og funksjoner*, 6.3. Tilgjengelig på:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/nou-er/2002/nou-2002-09/7.html?id=367506>

(25 Oktober 2012)

NOU 1973:31, *Eiendomsdeling, kartforretning m.v.* Side 6. Tilgjengelig på:

<http://www.statkart.no/filestore/Eiendomsdivisjonen/Delingslovhjelpen/NOUfordelingsloven197331.pdf>

Litteratur:

Hegstad, E. 2003: «*Eiendomsregistrering i Norge*», Doktorgradsavhandling.

Borgedal, Paul, 1959: «*Skyld og matrikkel*», Jordskifteverket gjennom 100 år (1859-1958)

Sevatdal, H. og Wennebo, E. 2007: «*Utviklingen av jordskifteretten sett i lys av matrikkelsystemet, forvaltningen og de ordinære domstolene*». Kart og Plan.

Sevatdal, H. og Mjøs, L. B. 2011: «*Eigedomstvistar og matrikkelsystem*». s. 154 i Kart og Plan 3/2011.

Jukam, O. 1946: «*Matrikkelen og matrikkelens vedlikehold*». Stensiltrykk. Skrivestua, Oslo. s. 57
--> Kompendium, NLH.

Moen, S. 1983: «*Grensemerker*». Hovedoppgave, NLH.

Ordforklaringer	
Begrep/ord	Forklaring
Amt	Embede eller embedsdistrikt.
Embede	I Norge er embete en betegnelse på en stilling hvor innehaveren er utnevnt av Kongen i statsråd. Tidligere var for eksempel alle prestestillinger, professorstillinger med videre embeder, men for å redusere saksmengden i statsråd er antallet embeder betydelig redusert.
Empirisk	Erfaring. Innebærer at konklusjon er basert på sanselige erfaring
GAB-registeret	GAB var et offentlig register over Grunneiendommer, Adresser og Bygninger i Norge. Registeret ble opprettet i forbindelse med innføringen av delingsloven den 1. januar 1980 og ble forvaltet av Statens kartverk, og ajourholdet foregikk ved «oppmålingsmyndigheten». GAB ble sammen med DEK erstattet av matrikkelen i løpet av 2007–2009.
Horisontalmål	Alle nyere mål på kart og ved ny oppmåling er horisontalmål, så uansett hvor bratt tomte er så er arealet rett. Dersom det er feil på kartet skyldes dette at grensepunktene er feil innlagt.
Impediment	Uproduktivt areal
Kontradiksjonsprinsippet	innebærer at begge parter skal ha tilgang til og kunne uttale seg om det materialet som retten har tilgjengelig.
Kvalitativ tilnærming	har til hensikt å fange opp mening og opplevelse som ikke lar seg tallfeste eller måle. Den kvalitative tilnærming går i dybden og har som formål å få frem sammenheng og helhet. Den tar sikte på å formidle forståelse (Dalland).
Leilending	bonde som leide matrikulert jord av en jordeier
Makeskifte	bytte av én fast eiendom mot en annen fast eiendom

	med eller uten mellomlag i penger eller andre gjenstander. Praktisk viktigst er det makeskifte som skjer som et ledd i et jordskifte.
Matrikkelskyld	er en gammel betegnelse for eiendomsverdi. Skylden dannet utgangspunktet for beregningen av eiendommens skatteplikt.
Målebrev	Er et offisielt dokument som beskriver grensene for en grunneiendom. Målebrevet består av en tekstdel og en kartdel.
Opplating	oppgivelse av byggeselbruket mot kår, var en sedvanerett leieren hadde. Det er især etter 1760 slike kårordninger ble tinglyst, men vi vet ikke om dette var noe nytt som kom inn nå.
Panteregister	Register av tinglyste dokumenter som enten er registrert på navn etter person eller eiendom. Det ble utarbeidet panteregistre for å lette fremfinning i pantebøkene.
Realpanteregister	Panteregister med vekt på fast eiendom, med matrikelnummer.
Rettsmøte	Rettsens forhandlingsmøte mellom parter, eller for å avhøre vitner, sakkyndige eller undersøke realbevis. Jfr. Domstolloven av 1915 § 122.
Skyld	eller landskyld som det også blir kalt, var en årlig avgift som måtte betales til jordeier for bruk av ressurser. Skylda ble ofte betalt i naturalier (smør, kjøtt, korn etc.).
Skjøte	et dokument som enten overfører en grunneiendom fra en eier til en annen, eller bekrefter at slik eiendomsovergang allerede følger av en kjøpekontrakt (avtale). For at den nye eieren skal bli registrert hjemmelshaver i de offentlige eiendomsregistre, må skjøtet tinglyses. Det er vanligvis av hensyn til slik

	registrering, at man har både en kjøpekontrakt og et skjøte for samme transaksjon.
Skråmål	Alle gamle sidelengdemål på eiendommene var skråmål, det vil si målt med målebånd eller alen og fot. Disse målene var ikke helt til å stole på, da de varierte med utforming av tomt og regnekunnskaper. Hvis det ikke står noe i skylddelingsforretningen om eventuelt mål etter bakken så går man ut i fra at det er brukt horisontale mål.
Sorenskriver	(også kalt tingskriver) er betegnelsen på en dommer som er øverste administrative leder av en domstol i første instans, det vil si tingrettene. Sorenskriveren er offentlig embetsmann. Tidligere ble tittelen brukt om embetsdommeren i landdistrikter, mens domstollederen i byrettene hadde tittelen justitiarius. Foruten dommer i straffesaker og sivile saker, er sorenskriveren som regel også skiftedommer, namsdommer og notarius publicus (offentlig protokollfører).
Suksesjon	Forandring over tid
Tinglysning	Å registrere en opplysning i ett offentlig register slik at denne opplysningen blir rettskraftig.
Åbetsplikt	Plikt til vedlikehold av hus og jord.

Figur 13: Ordforklaringer

Vedleggsliste

Vedlegg 1: Eksempel på skylddelingsforretninger fra 1966	69
Vedlegg 2: Eksempel på skylddelingsforretninger fra 1956	73
Vedlegg 3: Eksempel på kart- og oppmålingsforretning samt skylddelingsforretning fra 1962.....	77
Vedlegg 4: Eksempel på kart- og oppmålingsforretning samt skylddelingsforretning fra 1964	81
Vedlegg 5: Eksempel på sak fra Nedre Buskerud jordskifterett.....	85
Vedlegg 6: Skylddelingsloven av 1845	92
Vedlegg 7: Skylddelingsloven av 1909	94
Vedlegg 8: Forordning av 1764	98
Vedlegg 9: Forordning av 1813	99

Følt kopi bekræftes
Aune Aufermann

2215 46 009 248

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Man dag, den 18. juli 1900 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Rimepllassen g.-nr. 14 br.-nr. 1 av skyld mark. 54 i Rim herred. Forretningen er forlangt av Erling Steinmoen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Samtlige

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Selgeren Erling Steinmoen som også representerte kjøperen Helge Warloff, Vestramson.

Av naboer:³⁾ Det er ingen naboer.

Mennene valte til formann J. Gjengedal.

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Fra delejern: på parsellens nordøstre hjørne går delelinjen 23 meter i sydlig retning til delejern. Herfra går delelinjen 45 meter i vest-sydvestlig retning til delejern. Fra dette jern går delelinjen 23 meter i nordlig retning til

1) Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedt. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. N. N.»

3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)

5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

842

~~delejern, og herfra 45 meter i øst-nordøstlig retning til
utgangspunkte.~~

~~Det attesteres at parsellen er 1.-dekar og at den ikke ligger
i fjellområde.~~

Multiple horizontal lines for text entry, mostly blank.

- 1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja.
- 2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Nei.
- 3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja.



4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Ikke forelagt.

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Hyttetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? _____

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog, har vi samtykket i at av utmarkene~~

~~kan nyttes i fellesskap av~~

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 1 ore.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.50

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Rimohaug

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at J. Gjengedal skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

J. Gjengedal Oleav J. Jørgensen Olav Jørgensen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

84/

Går til jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....

..... den 19.....

..... formann. sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... Sak nr. *2011* - 19*66*
..... Godkjennes av formannen i Buskerud fylkesland-
..... bruksstyre i henhold til styrets fullmakt.
..... Buskerud landbruksstelskap, Drammen *1918* *1966*

..... den 19.....

..... formann. Etter fullmakt
Knut Saltef
..... fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. b.nr.

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

7(2) Hansen
Lars den
Larsen

Dokument nr. 1227/11
Akershus og Oslo jordskifterett
Sak nr. 7/11
Bok nr. 29 Vedl. nr.

Skylddelingsforretning

Fre dag, den 8 juni 1956 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Bekkberg
g.nr. 158 br.nr. 27 av skyld mark 0.03 i nr. 148 herred. Forretningen er forlangt av Fri Tager Helland

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Lauvli

Ved forretningen møtte:³⁾ Kjoperen Ragnar Bye
motte ikke. De interesserte parter
var varslet. Bør selgeren møtte.

Mennene valgte til formann Helge Kiiser

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Fra rois. I i parteeens nord vestre
linje går grensen 22.80 m i syd-
lig retning til rois II. Herfra går
grensen 41.5 m i østlig retning til
rois II ved Sagstusjøen. Fra denne
følger grensen Sagstusjøen 24.20 m til
rois II i nordlig retning. Fra rois

¹⁾ Hvis rekvierten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvierten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)
²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning»
den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 5 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



IV går grensen 40.5 m i vestlig ret.
ning til utgangspunktet røis I

Parallell grenser fra IV til I og fra
I til III mot Selgerens eiendom

9. 158 B. 2. Fra III til IV mot Sagstusjøen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei skog

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? — u —

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? — u —

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? Byggetomt

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Ikke forelagt.

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av idet vi har funnet videregående deling utjening.¹⁾~~

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0,01 re

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,02 re

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Trollesha

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Bæres av kjøperne.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 19. februar 1925 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorfra ledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forreiningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Helge Riiser-Larsen, st.
skal besørge forretningen levert (senst) til tinglysing.

Helge Riiser-Larsen, O. Brøstevik-Hjemsbød.
P. Hansen.

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 158 br.nr. 31

18. 27/10/62 5/6

Henvising:

J.nr.

Kart

Tekst

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Fred dag den 11. mai 1962 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Mo gr.nr. 94 br.nr. 4 av skyld mark o. 49 i Sorum herred. Forretningen er forlangt av Lars Helgåsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾ Forretningen administrertes av oppmålingsjefen^{ass.} i overvær av vitnene Adolf Nybak og Hans H. Løvstad

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:³⁾ begge

Ved forretningen møtte:⁴⁾

Av partene: selgeren, Lars Helgåsen og kjøperen Erik Bekkevold.

Av naboer: var Akershus Vegkontor varslet men møtte ikke.

Over de del av gården som er fraskilt meddeles her følgende opplysninger.

- 1) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.
- 2) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- 3) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N.N.»
- 4) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

1. AREAL Dyrket jorddekar, naturlig eng og kulturbeitedekar, produktiv skogdekar, annet arealdekar. I altdekar.

2. Grensebeskrivelse ¹⁾ Utgangspunktet er tatt i parsellens sydøstre hjørne på grensen mot samtidig utmålt tomt g.nr. 94, br.nr. 32 og riksvei 50. Herfra i vestlig retning 37.55 m og nordlig retning 25.00 m mot nordvest langs g.nr. 94 b.nr. 32. Fortsetter i knekket linje 44.45m + 5.47 m i nordøstlig henholdsvis sydøstlig retning langs prosj. vei fram til riksvei 50. Herfra mot syd 37.10 m langs riksvei 50 i 3.5 m avstand tilbake til utgangspunktet.

Nord-sydlinje etter kompasset.

Grensehjørnene er merket med Ø-jern og rør.

Arelaet er 1.384 m².

Parsellen skal anvendes til:²⁾ byggetomt

Skylden for deⁿ fraskilte deⁿ ble bestemt til 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 48 øreHovedbølets gjenværende areal utgjør:

Dyrket jorddekar, naturlig eng og kulturbeitedekar, produktiv skogdekar, annet arealdekar. I altdekar.

Deⁿ fraskilte del en er gitt bruksnavn:³⁾ "SOLTUN"

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriferen) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Oppm. sjefen. skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriferen) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Reidar Bergseth (sign)

Hans H. Løvstad (sign)

Adolf Nybak (sign)

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Reidar Bergseth

¹⁾ Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettiget til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

²⁾ Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

³⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allende er i bruk som st.

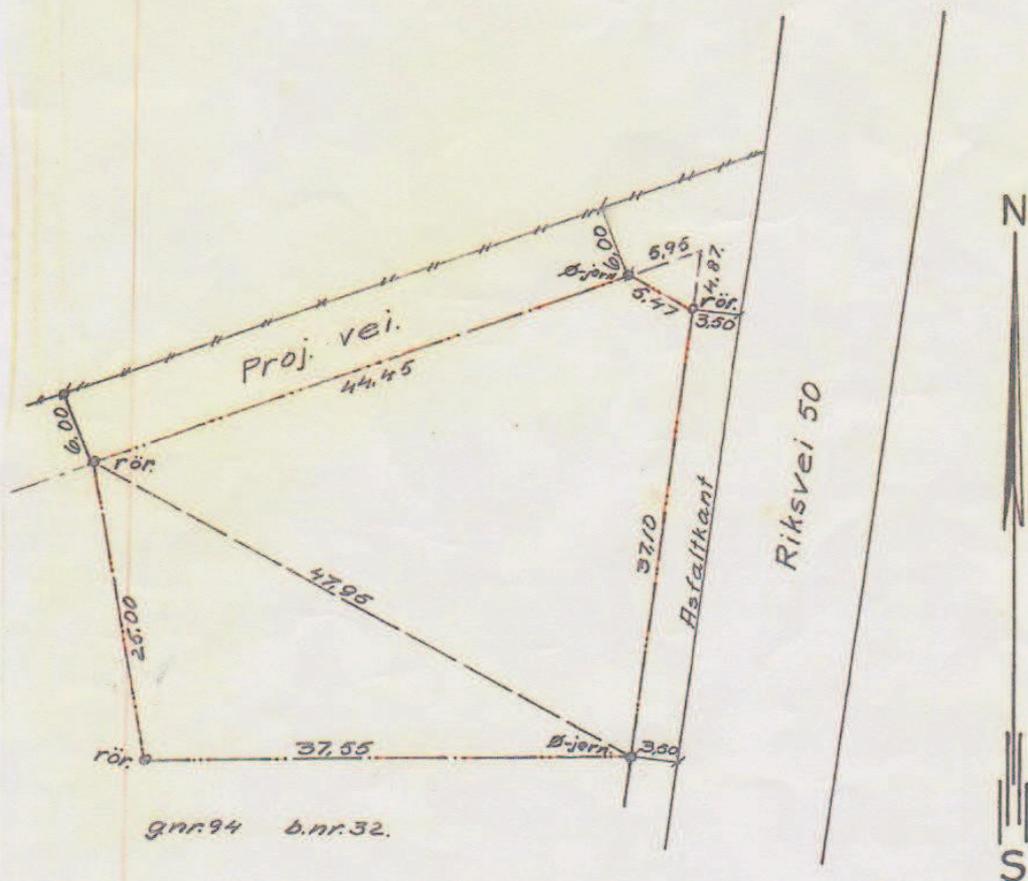
Kart Kart
til oppmålingsf. med skylddel. av 11-5-1962.

SOLTUN

gnr.94 bnr.33 av skyld löre i Sörum.

M=1:500

Areal=1384 m²



Tegn. 23-5-1962.
Einar Rønne

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Går til _____ jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

formann.

sekretær.

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

formann.

fylkeslandbrukssjef.

For tinglysingen kr. 20 -

Ført inn i dagboken ved

Nes sorenskriverembete

som nr. 1827 den 8/6 1962

Ført inn i grb.

personregisteret.

Revisjoner anmerkes mot kr. 200

Anmerkes i h.t. til § 11:

Den fraskilte del

har fått g.nr. 94 b.nr. 33

[Handwritten signature]

20,00 Finglyp

20,- Skjeldellen

46,- oppmålingsplikt

86,00

Betalt 14/6-62

[Handwritten signature]

Henvising:

J.nr. 20/123

Kart _____

Tekst _____

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Torsdag den 11.6 1964 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Amundred gr.nr. 128 br.nr. 87 av skyld mark _____ i Nøtterøy herred. Forretningen er forlangt av - - - kommune

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾ _____

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene _____

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønsmenn:³⁾ Knut Grotte og Sig. Tjønstad

Ved forretningen møtte:⁴⁾ _____

Av partene: For N.K.: Rolf E. Henniksen

Av naboer: _____

Over de 7 delene av gården som er fraskilt meddeles her følgende opplysninger.

- 1) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. ^{22/2} 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.
- 2) Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- 3) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av ^{1/6} 1917 § 20 skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. N. N.»
- 4) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

1. AREAL Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.
2. Grensebeskrivelse ¹⁾ _____

Parsellen består av stogsmark

Grensene er som kartet viser og er markert med nedrammede jernrør

Areal er: 993.3 m²

Parsellen skal anvendes til: ²⁾ *byggetomt*

Skylden for de *a* fraskilte del *en* ble bestemt til *mark 0.02*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør _____ Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

De *a* fraskilte del *en* er gitt bruksnavn: ³⁾ *Amundrød, Kovallevien 34ⁿ*

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at _____ skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysning.

Forretningen sluttet.

Knut Grøtke *Sigurd Lomset*
At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

FOR OPPMÅLINGSSJEFEN

Karl E. Henniksen

¹⁾ Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettiget til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

²⁾ Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

³⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

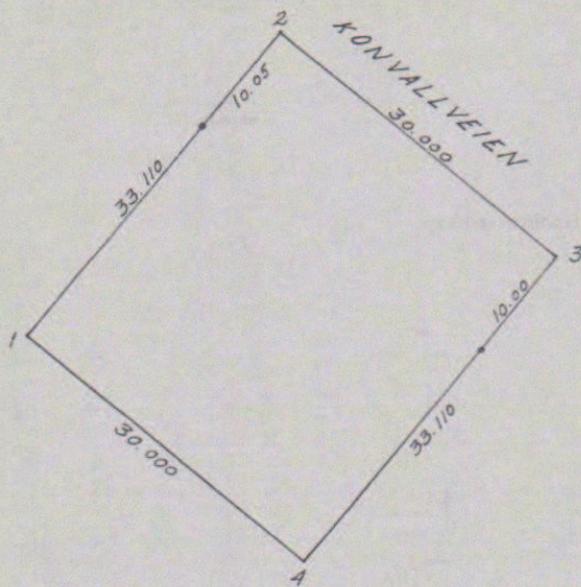
0772 1100000 40312 12392

Kart

over parsell nr. 102 av gr.nr. 128 br.nr. 87

Amundred i Natterdy
(eiendommens navn)

M = 1:500



P	X	Y
1	137.711.032	-18.811.775
2	137.736.681	-18.789.640
3	137.717.726	-18.765.550
4	137.692.077	-18.786.457

Er delingen godkjent av bygningsrådet? Ja.

Går til _____ jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

_____ formann. _____ sekretær.

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

_____ formann. _____ fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. _____ b.nr. _____

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

retten i den saken ikke vurderte skylddelingsforretningene som ligger til grunn for gnr. 6 bnr. 11. Skylddelingsforretningene beskriver eiendommen like til grensen mot Eggedal.

Kart som er framlagt i saken, viser at arealene tilhører Holtan. Senest framgår dette med tydelighet av kart for Trillemarka – Rollagsfjell naturreservat, utgitt av Viken Skog BA i 2010.

Den faktiske rettsutøvelsen er likevel det som sterkest beviser at arealet tilligger de eiendommene som Torkel Valle solgte til Holtan i 1973. Både Valle og Holtan har brukt arealene som sine i eierperiodene før og etter 1973. Vintrene 1977-1978 og 1978-1979 ble det til sammen avvirket 800 m³ tømmer i området. Store deler av hogsten fant sted innenfor de omtvistede arealene. Arealene som ble avvirket, ble senere tilplantet og skjøttet gjennom skogkulturtiltak. Det er også foretatt drenering innenfor tvisteområdet. Holtan har alene disponert jakta, både gjennom egen stor- og småviltjakt, og gjennom bortleie. Holtan har også blitt utestengt av naboene fra felles elgjakt på grunn av andre uoverensstemmelser, en utestengelse som ikke bare har omfattet Holtans ubestridte arealer, men også de omtvistede arealene.

Ingen har noensinne protestert på den faktiske bruken og rådighetsutøvelsen. Bruken fra Holtan alene har pågått i god tro i hele eierperioden fram til saken ble reist i 2009, et tidsrom på 36 år. Bruken og rådighetsutøvelsen tilfredsstiller følgelig alle betingelser for hevd, og må tillegges avgjørende betydning for eiendomsretten.

Sigurd Holtan har nedlagt slik

påstand:

1. Sigurd Holtan, 3628 Veggli, har eiendomsretten til gnr. 6 bnr. 11 og 18 i Rollag i henhold til kart over Trillemarka - Rollagsfjell naturreservat, utarbeidet av Viken Skog BA i 2010, fram til delelinjen mot det udelte sameiet Vardefjell.
2. Kjell E. Z. Andersen, 3628 Veggli, og Gjermund Aarvelta, 3628 Veggli, dømmes in solidum til å erstatte Sigurd Holtan, 3628 Veggli, sakens omkostninger.

Retten ser saken slik:

Saksøkerne legger dokumentbevis og de logiske slutninger som kan trekkes av disse, til grunn for sin påstand. Også saksøkte mener at eierskapet har sitt grunnlag i det som skriftlig er dokumentert for eiendommene, gjennom kjøp av eiendommene, men har også anført hevd som et subsidiært ervervsgrunnlag.

Vedrørende tvisten mellom Kjell Andersen og Sigurd Holtan

Retten vil i drøftingen ta utgangspunkt i sentrale bestemmelser i de mest aktuelle dokumentene.

Delingsforretningen av 1866, dokument nr. 4.8, var i realiteten en utskiftning, der andelseierne i det opprinnelige sameiet fikk individualisert sine eierandeler i den delen av sameiet som lå nærmest bygda. Saken var slik sett ingen deling i matrikulær forstand, slik vi mest naturlig forstår begrepet deling i dag.

Forretningen definerte den sørlige avgrensningen for skiftefeltet, delelinjen av 1866. Koto,

gnr. 6 bnr. 2 fikk utlagt sitt areal lengst nordvest, Nordre Helle, gnr. 6 bnr. 1 fikk sin teig sørøst for denne. Gnr. 6 bnr. 5 (nå Holtans gnr. 6 bnr. 8) ble utlagt ytterligere sørøst.

Ved *skylddelingsforretning av 18.06.1872, dokument nr. 5.16*, ble gnr. 6 bnr. 2 delt ved etableringen av gnr. 6 bnr. 4, kalt "Skov" eller "Koto Skog". Dokumentet har betydning fordi gnr. 6 bnr. 4 er opphavseiendommen til Holtans gnr. 6 bnr. 11.

I forretningen heter det at man skulle "*skyldsætte en del af Udmarken*", og det står videre:
...Den frasolgte Skov- og havnestrækning begynder østenfor en Tværlinie, der deler mellem Kotos Hjemmemark og den solgte Udmærk. Fra denne Tværlinie fra Vest mod Øst gaar det efter en ældre Delelinie mellem Koto og nordre Helle. Delelinien på nordre Side gaar ud fra benævnte Tværlinie og efter en Linie fra Vest mod Øst, der deler mellem Koto og Bogstrands Strækninger, og i Øst grændser Stykket til Eggedalsdelet modstøder. Saavel bemeldte Tværlinie som Sidelinie er beskrevne i ældre Deleskontrakter, saa Lagrettet anser det overflødig at betegne og bekrive. ... Det bemærkes, at ved denne Forretning ikke er foranlediget nogen Sameie i Jord eller Skov. ...

For forståelsen av beskrivelsene, må det bemerkes at himmelretningene angis noe ulikt i forskjellige dokumenter. Dette skyldes til dels at teigene i hovedsak ligger noe skrått, med hovedretning nordøst, kanskje nord-nordøst. Til dels er årsaken at teigene bøyer mer i nordlig retning nærmere fjellet. Forholdet kompliseres ytterligere av at tverrlinjene ikke står vinkelrett i forhold til sidelinjene, slik at eksempelvis grensen mot Eggedal med god grunn både kan beskrives som østlig og nordlig avgrensning.

Det er korrekt, slik Andersen har anført, at kun arealene fram til delelinjen av 1866 var individualisert på fradelingstidspunktet (1872). Beskrivelsen er derfor ikke korrekt når den beskriver grenser for gnr. 6 bnr. 4 helt fram til Eggedalsdelet.

Etter jordskifterettens oppfatning gir likevel skylddelingsforretningen uttrykk for at de skog- og havnestreknings som gnr. 6 bnr. 2 hadde i dette området, i sin helhet ble fradelt og tillagt gnr. 6 bnr. 4. Det faktum at arealene nord for delelinjen av 1866 ikke var individualisert gjennom utskiftning, var ikke til hinder for at rettighetene kunne tillegges det nye bruket ved fradelingen. Bemerkningen i skylddelingsforretningen om at fradelingen ikke "*foranlediget nogen Sameie*", styrker oppfatningen av at gnr. 6 bnr. 2 ga avkall på alle sine rettigheter i området ved fradelingen og salget av gnr. 6 bnr. 4.

Delingsforretningen av 1876, dokument nr. 4.4, var i likhet med forretningen av 1866 en utskiftning. Ved denne ble individualiseringen fra 1866 videreført, etter samme teigmønster, fram til dagens avgrensning mot det udelte Vardefjell sameie. Forretningen viser kun til datidens matrikkelbetegnelser, løpenummer (lnr.) og gårdsnavnene knyttet til disse, og har ikke opplysninger om eiere.

Andersen påpeker i dokument 4 vedlegg 1 (øverst på side 2) det faktum at forretningen benytter benevnelsen lnr. 11, Koto for denne nordre teigen, ikke lnr. 11 c (bnr. 4). Han mener dette viser at det var hovedbølet Koto, det opprinnelige bnr. 2, og ikke Koto Skog, bnr. 4, som i 1876 fikk sine verdier utskiftet som den teigen Andersen mener å eie i dag. Retten finner ikke grunn til å legge vesentlig vekt på dette, og vil bemerke at rett betegnelse for Koto (bnr. 2) i 1876 var lnr. 11 a, (antakelig også i 1866, da skylddelingsforretningen for bnr. 4 av 1872 viser at det allerede da fantes både et lnr. 11b¹ og lnr. 11b²), og at lnr. 11, som fellesbetegnelse for så vidt var korrekt både i 1866 og 1876 – uaktet om det var 11a eller

11c som var part.

Ved skylddelingsforretning av 17.09.1906, dokument nr. 5.14, ble gnr. 6 bnr. 4 delt ved etableringen av den eiendom som er grunnlag for Holtans krav i forhold til Andersen, gnr. 6 bnr. 11, kalt "Østre Koto Skov". Fra forretningen inntas:

... Den solgte Andel udgjørende den Gaardparten Koto ved eldre Delesforretning tildelte Skovstrækning i Langsetermarken tilligemed den samme tilliggende Sameieret i Gaarden Helle med fl. Gaardes Havnesameie, og hvilken Skovstrækning grændser mod Nord til Gaarden Bogstrands Skoveiendom, i Øst til Delet mod Eggedal, i Syd til Gaarden nordre Helles Skoveiendom og imod Vest følger grændsen mellom den solgte Del og Andreas A. Klægstads tilbagehavede Del efter Djupedalsbækken...

... Ved denne Forretning er ikke stiftet nogen ny Sameie i Jord eller Skov, men som foran bemerkt ligger, forsaavidt Sæterhavnen angaar, den solgte Andel fremdeles i Fællesskab med Helle og flere Gaarder, og fant Skjønsmændene, at videregaaende Deling av denne Havnesameie var utilraadelig...

Det er jordskifterettens klare forståelse av denne forretningen, at alt som tidligere tillå bnr. 4 øst for den beskrevne Djupdalsbækken – like til Eggedalsgrensen, ble fradelt bnr. 4 og tillagt bnr. 11. Den nokså inngående beskrivelsen av bnr. 11 styrker også tolkningen av at bnr. 4, som nevnt tidligere, ble tillagt alt som bnr. 2 tidligere hadde i dette området.

Når skylddelingsforretningene for bnr. 4 og bnr. 11 sammenholdes, framstår det for jordskifteretten som overveiende sannsynlig at det arealet som både Andersen og Holtan gjør krav på, tilhører Holtans eiendom, gnr. 6 bnr. 11. Øvrige bevis er ikke egnet til å svekke denne vurderingen.

Kjell Andersen har forklart at han ved kjøpet av gnr. 6 bnr. 20 (tidligere gnr. 6 bnr. 2, senere gnr. 5 bnr. 6) ikke fikk arealene påvist av selgeren, og at han først ble klar over grunnlaget for sitt krav under behandlingen av saken for Vardefjell sameie i 2009.

Heller ikke tidligere eier av gnr. 6 bnr. 2, Bjørn Kleivan, kan ha hatt klar formening om å eie arealet. Jordskiftesak 0600-2003-0025 gjaldt nettopp overføringen av eiendommen til Andersen. Fremmingsvedtaket i saken omtaler utelukkende skogarealene som Andersen kjøpte i bygda:

... Kravet gjelder oppmåling av gjenværende del av gnr. 6/2 etter at ca. 150 dekar skog er fradelt. Selger av del av gnr. 6/2, Bjørn T. Kleivan, og kjøper, Kjell Ernst Zapffe Andersen, ba retten sørge for deling og overskjøting av solgte ca. 150 dekar skog....

Kjell Andersen kan ikke få medhold i sin påstand overfor Sigurd Holtan.

Vedrørende tvisten mellom Gjermund Aarvelta og Sigurd Holtan

Jordskifteretten vil også i denne drøftingen ta utgangspunkt i sentrale bestemmelser i de mest aktuelle dokumentene.

Ved skylddelingsforretning av 31.05.1948, dokument nr. 4.2, ble gnr. 6 bnr. 1 delt ved etableringen av den eiendom som er grunnlag for Holtans krav i forhold til Aarvelta, gnr. 6 bnr. 18, kalt "Nordre Helle Setermark". Grensebeskrivelsen i forretningen lyder som følger:
Grensen for Nordre Helle Setermark skal være som tidligere bestemt ved delesforretning av 4. juli -13.oktober 1866, tinglyst 6. mars 1867.

Delingsforretningen av 1866, dokument nr. 4.8, var som nevnt en utskiftning, ikke en fradeling. Forretningen beskriver grensene mellom de ulike gårdene så langt de ble utskiftet, og hver og én av grensene beskrives fram til endepunktene lengst nordøst, benevnt som 11. eller 12. grensemerke i linjene. Utskiftningen videre, i tvistområdet, fant altså sted 10 år senere.

Partene er som nevnt i hovedtrekk enige om hvor beskrivelsen av de utskiftede teigene endte i 1866.

Hva de som utferdiget skylddelingen for bnr. 18 mente å uttrykke, beror på tolkning. Isolert sett, er det åpenbart naturlig å tolke teksten i grensebeskrivelsen som en konkret avgrensende beskrivelse av eiendommen, slik Aarvelta har anført. Det er imidlertid et faktum, som påpekt av Holtan, at utskiftningen av 1876, i motsetning til 1866-utskiftningen, ikke har vært tinglyst som heftelse på gnr. 6 bnr. 1.

Selv om skylddelingsmennene, gjennom utferdigelsen av grensebeskrivelsen hadde en sentral rolle i å dokumentere hva som ble fradelte, er det likevel ikke først og fremst en teknisk forståelse av grensebeskrivelsen som er det sentrale i saken. Saken handler om hvem som har blitt eier av de faktiske arealene. I første rekke er det da riktig å søke hva som var den rette forståelsen mellom selger og kjøper da handelen fant sted. I tillegg til grensebeskrivelsen, finnes andre tolkningselementer innenfor skylddelingsforretningen, og andre bevis. Retten vil nedenfor drøfte forhold som anses å ha betydning.

Ved skylddelingsforretningen i 1948 ble bnr. 18 gitt navnet Nordre Helle Setermark. Retten vil bemerke at dersom eiendommen var ment avgrenset ved delelinjen fra 1866, vil navnet være misvisende, idet sentrale deler av setermarken, kanskje de mest sentrale delene, ikke medfulgte.

Bnr. 18 fikk en skatteskyld på 83 øre, mens det gjenværende bnr. 1 beholdt 80 øre. Fra det gjenværende bnr. 1 ble det samtidig fradelte Trollhølstykket, bnr. 19 (jf. dok. nr. 5.17). Dette reduserte skylden for bnr. 1 med ytterligere 4 øre, til 76 øre. Skyldforholdet mellom bnr. 18 og gjenværende bnr. 1 tilsier derfor at bnr. 18 skulle utgjøre den største verdien av eiendommen.

Retten har merket seg innholdet i skjøtet på bnr. 1 fra Torkel Valle til Lars og Liv Aarvelta. Skjøtet er utstedt i oktober 1949, og bygger på kjøpekontrakt av august 1945 med senere endringer. I kjøpekontrakten er det understreket at "setermarken", bnr. 18 ikke medfølger. Skjøtet har relativt omfattende bestemmelser knyttet til eiendommen. Kjøperne fraskrev seg bl.a. retten til å begjære tvangsavståelse av setermarken, og skulle ikke skal være fortrinnsberettiget til kjøp hvis eieren senere ville selge.

Jordskiftesak 0610-1992-0022, jf. dokument nr. 23, gjaldt opprinnelig grensegang i området, men ble utvidet til å gjelde rettsutgreiing for Vardefjell sameie – forhold som fikk sin avsluttende behandling i sak 0600-2006-0025. I rettsboken for sak 0610-1992-0022, møtet 24.04.1998, har retten referert fra de innledende forhandlingene om sameierettighetene. Under punkt B, Nordre Helle, er det protokollert:

...Gjermund Aarvelta sa at han hadde ingen klar formening om spørsmålet på det nåværende tidspunkt. Han sa at fradelingen av Nordre Helle setermark skjedde i forbindelse med at hans far kjøpte eiendommen Nordre Helle av Torkil Valle. Torkil Valle beholdt setermarka, men det hadde vært avtale om at den skulle selges inntil

*Nordre Helle på et senere tidspunkt. Hvilket altså ikke skjedde.
Dommeren ble bedt om å fremskaffe skylddelingsdokumentet fra 1949. ...*

Ut fra hva man i dag vet om skjøtet fra Torkel Valle til Lars og Liv Aarvelta, synes Gjermund Aarvelta å ha fått feil informasjon om mulighetene for eieren av Nordre Helle til å få kjøpt tilbake setermarka. Denne jordskifterett kan heller ikke lese av referatet fra 1998 at Gjermund Aarvelta på det tidspunktet koblet sin påståtte sameierett til tilgrensende arealer for gnr. 6 bnr. 1.

Vitnet Ragnar Tveiten vokste opp som sønn på en av nabogårdene - en gård som også var involvert i utskiftningene i 1866 og 1876 og som er deleier i gjenværende Vardefjell sameie. Vitnet mente det hadde vært noe "disputt" omkring seterskogen i forbindelse med overdragelsen fra Torkel Valle til Aarvelta i 1949. Han forklarte også at overdragelsen fra Valle til Holtan på 1970-tallet ble omtalt i bygda, blant annet fordi familien Aarvelta naturlig kunne vært en alternativ kjøper. Vitnet mente bestemt at arealene tilhører Holtan.

Retten vil bemerke at Torkel Valle selv synes å innfortolke mer i bnr. 18 enn det som strengt framgår av skylddelingsforretningen, når han i kjøpekontrakten til Holtan i 1973 presiserer at setervollene ved søndre Helle heimseter er en del av Nordre Helle Setermark, bnr. 18, og at disse medfølger i handelen (se dok nr. 18.5).

Ut fra en helhetsbetragtning, mener retten at det er klar sannsynlighetsovervekt for at det var en felles forståelse mellom kjøper og selger i 1949 om at Torkel Valle holdt all grunn i tvisteområdet tilbake ved salget til Lars og Liv Aarvelta.

Vedrørende begge forhold, vesentlig om hevd

For det tilfellet at jordskifteretten hadde kommet til motsatt resultat i vurderingen av hva som har tilligget de ulike eiendommene, vil retten knytte noen bemerkninger til hevd, saksøktes subsidiære grunnlag.

Den faktiske aktiviteten fra Holtans side, både i tvisteområdet og tilknyttet tvisteområdet, har ikke vært omstridt.

Retten mener at det, i lys av det totale bevisbildet må kunne legges til grunn at Holtan har vært i god tro når han har utøvd denne rådigheten. Ut fra den arbeidsinnsats og de driftsutgiftene tømmerhogsten må ha medført, må inntekspotensialet ha vært nokså begrenset. Reinvesteringene som er gjort etter hogst; gjennom planting, kulturarbeid og grøfting, peker da ikke i retning av ond tro. Også de omfattende og kostbare veianleggene, som ville vært langt mindre regningssvarende om de ikke var ment å betjene de omtvistede arealene, trekker i samme retning.

Denne samlede aktiviteten ville, etter rettens vurdering, ha blitt lagt merke til og fanget opp av folk i bygda, og nådd fram til de som på den tiden måtte ha ment å være eiere.

Holtans deltakelse i offentlige grensegangssaker er kanskje de mest utadrettede og notoritetsskapende uttrykkene for Holtans rådighetsutøvelse. I sak 20/1972, avsluttet i 1976, ble grensen mot utenforstående nabo i vest, gnr. 5 bnr. 10 behandlet for arealene som Andersen har gjort krav på. Holtan opptrådte da som eier av gnr. 6 bnr. 11. I sakene 0610-1992-0022 og 0600-2003-0025, som ble behandlet under ett og avsluttet i 2006, ble blant annet grensen mellom Vardefjell sameie og begge tvisteteigene fastlagt. Holtan opptrådte

der som eier av gnr. 6 bnr. 11 og 18, og grensene for sameiet ble beskrevet mot disse brukene. Både Andersen og Aarvelta var parter i saken. Det framgår likevel ikke at de reiste krav for sine eiendommer på dette tidspunktet.

I tillegg til dette, har Økonomisk kartverk (senere det digitale eiendomskartverket eller matrikkelkartet som også det tilviste kartet fra Viken Skog BA bygger på) siden etableringen i 1978 utpekt Holtan som eier. Både de omtvistede og uomtvistede arealene i området er inntegnet på kartet under ett med betegnelsen for de eiendommene som Holtan har hjemmel til; " 6/8, 11, 18 ".

Det er ikke dokumentert, eller søkt dokumentert noen som helst rådighet fra saksøkerne. Det er heller ikke dokumentert at noen gjennom påtale av Holtans rådighetsutøvelse har svekket hans tro eller brutt kravet til hevdstid.

Om ikke Holtan hadde vært rette eier, ville det foreligget grunnlag for hevd.

Retten vil for ordens skyld bemerke at den har kommet til at anmerkninger i grunnbøkene om eventuelle kraftlinjer, som partene ba retten ta i betraktning uten forhandlinger, ikke kan tillegges betydning i avgjørelsen. Det framgår riktignok anmerkninger om kraftlinjer på grunnbokblad for eiendommer i området, bl.a. på gnr. 6 bnr. 1. Anmerkningene gir imidlertid ikke klare holdepunkter for saken.

Saksomkostninger

Etter jordskifteloven § 81 første ledd skal vederlag for kostnader til sakkyndig hjelp i tvister avgjøres etter reglene i tvisteloven. Holtan har vunnet saken og har krav på full erstatning for sine saksomkostninger, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd. Det er ikke grunnlag for anvendelse av unntaksregler.

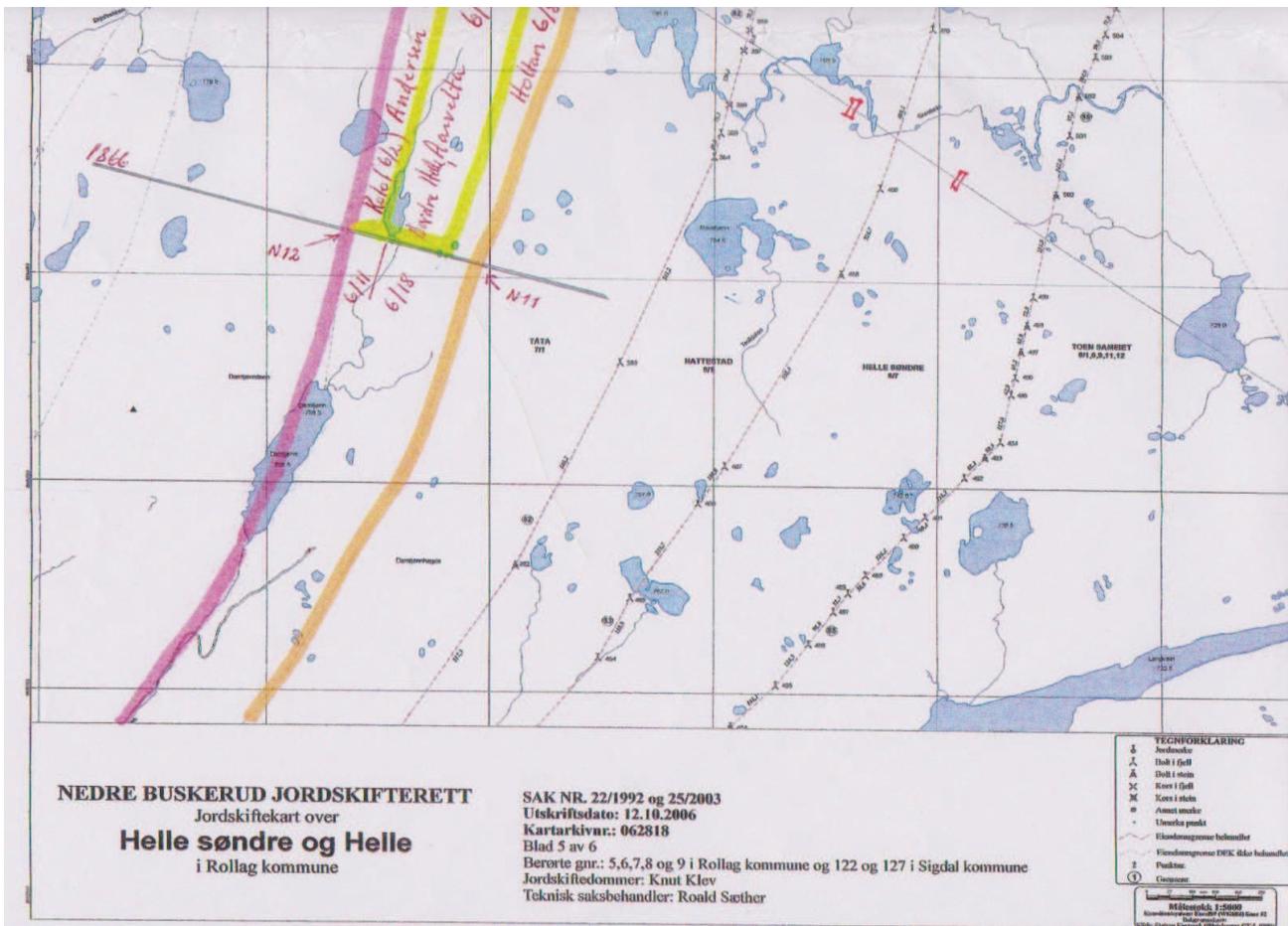
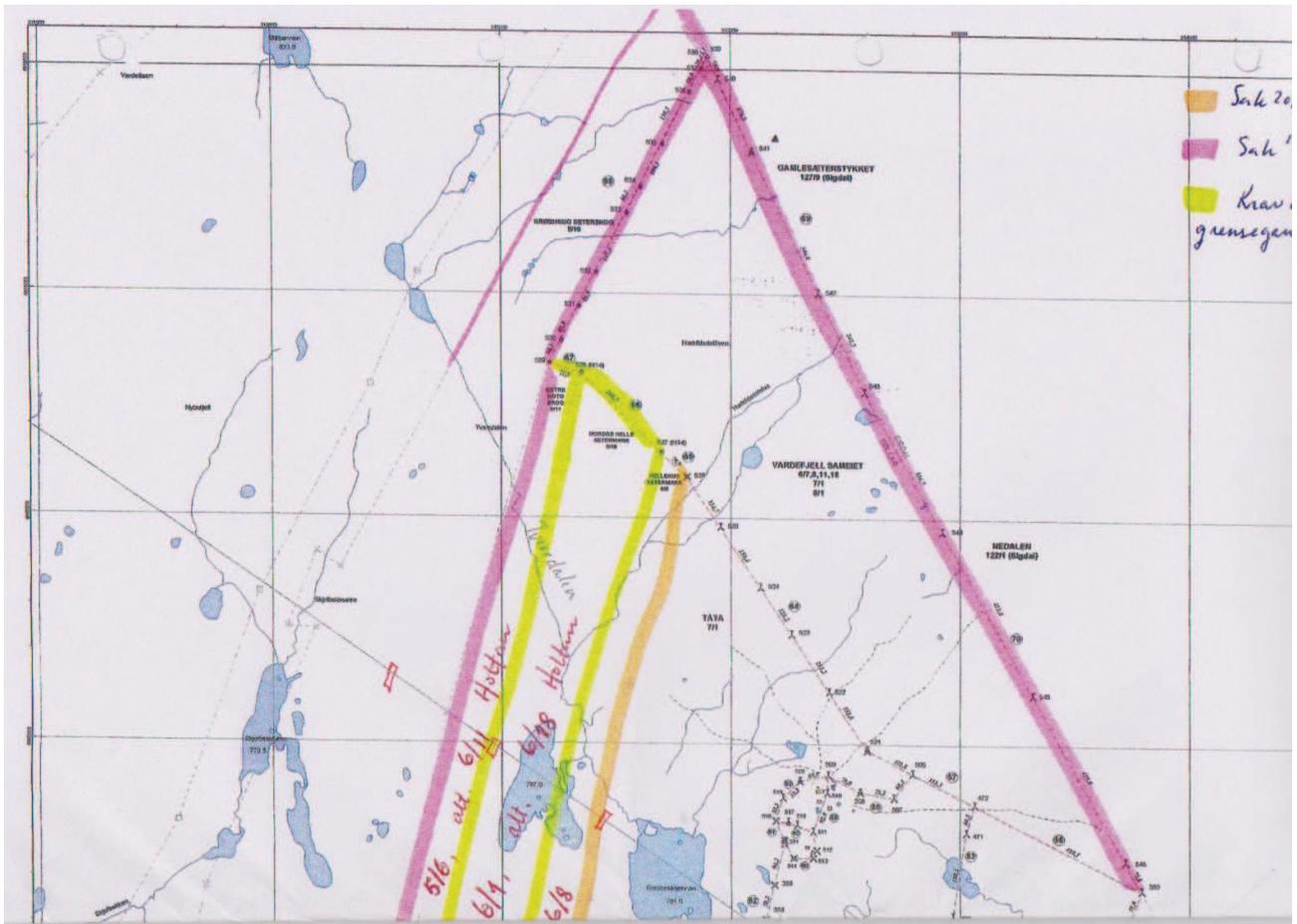
Holtan har nedlagt påstand om å bli tilkjent saksomkostningene, og framla under hovedforhandlingen omkostningsoppgave pålydende kr 64 807,- inkl. merverdiavgift. Han har opplyst at han ikke har krav på fradrag for inngående merverdiavgift. Jordskifteretten legger saksomkostningsoppgaven til grunn.

Retten kom etter dette til slik

slutning:

1. Sigurd Holtan er, som eier av gnr. 6 bnr. 11 og gnr. 6 bnr. 18 i Rollag, eier av arealene som er begrenset i sør av delingslinjen av 1866, i vest-nordvest av naboeiendommen gnr. 5 bnr. 10, i nord-nordøst av Vardefjell sameie, og i øst-sørøst av gnr. 6 bnr. 8.
2. Kjell E. Z. Andersen og Gjermund Aarvelta, dømmes in solidum til å erstatte Sigurd Holtan sakens omkostninger med kr 64 807,- innen 2 – to – uker fra forkynnelse av dommen, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer.

Dommen settes til påanking straks, jf. jordskifteloven § 62 første ledd. Dommen kan ankes til Borgarting lagmannsrett. Eventuelle anke sendes Nedre Buskerud jordskifterett. Ankereglene vedlegges.



Indtægter, der i de følgende 3 Aar antages at kunne på-
bemeldte Fond, tilligemed Forslag om hvorledes disse bør
Se Lov 20 Aug. 1821 § 52.

Sept.

1845.

845

Lov angaaende Tavlers Ombæren i Kirkerne.

Mai.

Tavlers Ombæren i Kirkerne skal kun finde Sted:

- a. for Distriktets Fattige, hvor det hidtil har været sæd-
det ikke af Communebestyrelsen besluttet, at denne
skal ophøre;
- b. for dertil berettigede private Kirkeiere og nu ansatte
mænd, saalænge vedkommende Commune ikke enes
om Afskaffelsen. I Tilfælde af saadan Forening, saavel
Indtægten af Tavlerne hidtil har tilfaldet de Fattige,
være tilladt, istedetfor Tavlepenge, at modtage frivillige
dertil ved Kirkedørene anbragte Blokke.

Lov om Delings- og Skyldsætnings-Forretninger.¹

3 Mai.

¹ Se Tillægslov 8 Janr. 1866, N. L. 3--12--8, Frd. 13 Dec. 1746 VI 1 Post og
Frd. 18 Dec. 1764 og de i Note 1 ved samme citerede Bestemmelser, Sptl. § 3.

§ 1. De Delings- og Skyldsætnings-Forretninger, der
hidtil gjældende Lovgivning have været bestyrede af Sorens-
skulle, forsaavidt ikke nogen af Parterne forlanger hans
for Fremtiden udføres ved fire af Fogden for ethvert enkelt
udnævnte Skjønsmænd;¹ dog med Undtagelse af de Forret-
hvilke enten forhen uskyldsat Jord skyldsættes, for at opt-
trikelen,² eller hvorved Nedsættelse af Matrikelskylden for
hvilke Forretninger fremdeles bestyres af Sorenskriveren.
retninger, i hvilke Sorenskriveren ikke har deeltaget, skal
erholde Gyldighed, af Skjønsmændene i Retten bekræftes
til den af dem aflagte Langretteseed,⁴ og bestemme Mæ-
under Forretningen, ved hvilket Thing dette bør foregaae.

Paa Thinget have de at fremlevere en over den af de
Forretning forfattet skriftlig Opgave, hvilken oplæses og i
Fald berigtiges, efter hvad Skjønsmændene derom maatte
Det Forhandlede tilføres Justitsprotokollen, hvorhos For-
senere ordlydende bliver at indføre i Skjøde- og Pante-P-

¹ Se Lov 28 Aug. 1854 § 19 b og 21 Juli 1894 Nr. 5 § 3 a.

² Se Frd. 13 Dec. 1746 VI 1 Post. — ³ Se Frd. 13 Dec. 1746 VI 4 Post § 3.

⁴ Se Lov 28 Aug. 1854 § 30.

⁵ Se Frd. 18 Dec. 1764, Lov 17 Aug. 1818 § 42, 15 Juni 1878 Nr. 1 § 4, 13 Mæ-
Kap. 15, 4 Juli 1894 Nr. 4 § 1 og 17 Feb. 1900.

§ 2. Forretningen kan inden 3 Maaneder efter dens
i Retten paaankes af enhver Vedkommende til Forandring
Overskjen af det dobbelte Antal Mænd, hvilket Oversk-
holdes af Sorenskriveren paa Aastedet.

§ 3. De med første Skjøn- eller Delings-Forretning

1846/5

28 Mai. Omkostninger afholdes, naar Parterne ikke anderledes derom ere forenede, af Reqvirenten, med Undtagelse af de ved Sorenskriverens Deeltagelse i Forretningen paa Aastedet forbundne Udgifter, som tilsvares af den, der har tilkaldt ham. For Overskjønsforrettningens Vedkommende blive samtlige af denne flydende Omkostninger at fordele lige paa Parterne, saafremt Overskjønnet bliver til Fordeel for den, som har rekvireret samme, hvilket i Tvivlstilfælde paa Stedet bør afgjøres af Retten; men i andet Fald bæres disse Udgifter af den, der har rekvireret Forretningen.

Jfr. Spd. § 8.

§ 4. Amtmandens Approbation af Skyldsætnings- og Delings-Forretninger bortfalder.

Se Frd. 18 Dec. 1764.

7 Juni. **Lov om Perlefiskeriet.**

Forordningen af 28de Mai 1718 om Perlefangsten i Christianssands og andre Stifter i Norge samt den Kongelige Resolution af 5te Januar 1791 om Perlefiskeriet i førstmeldte Stift tilligemed alle øvrige særskilt om dette Fiskeri udgivne Bestemmelser ophæves herved, saaledes at Perlefiskeriet fremtidig skal tilkomme Eierne af de Grunde, paa hvilke Muslingerne findes.

Se Strl. § 407.

4 Aug. **Lov indeholdende Udvidelse af og Tillæg til Lov af 9de August 1839, angaaende Forrettigheder for Assuranceforeninger.**

Foruden de Forrettigheder, der ved Loven af 9de August 1839 ere tilstaaede Assuranceforeninger, skal det endvidere være disse tiladt at oppebære fem Procent aarlig Rente af udlaaente Capitaler, og forud at hæve denne hvert Halvaar.¹

De Assuranceforeninger tilstaaede Forrettigheder skulle ogsaa tilkomme Livrenteforeninger og Pensionsindretninger eller Forsørgelses-selskaber, hvis Planer af Kongen ere bifaldte.²

¹ Se Lov 29 Juni 1838 Nr. 2 § 1.

² Se Tillægslov 12 Okt. 1857. Jfr. Frd. 15 Mai 1810.

10 Aug. **Lov indeholdende nærmere Bestemmelser om Haandværksdriften.**

§ 1. Istedetfor § 79 i Loven angaaende Haandværksdriften af 15de Juli 1839 skulle for Eftertiden følgende Bestemmelser være gjældende: — — —¹

¹ Indtaget paa sit Sted i Lov 15 Juli 1839. — Jfr. forevrigt Lov 25 April 1874.

§ 2. Den 36te § i bemeldte Lov af 1839 er saaledes at forstaae, at den sammesteds ommeldte Paategning paa Borgerbrevet som Hjemmel til at drive et andet Haandværk ved Siden af det, hvorpaa Borgerbrevet lyder, ikke maa meddeles, medmindre den Paagjældende for sin Duelighed i det andet Haandværk fremskaffer det samme Beviis, som vilde have været at kræve, om han særskilt havde søgt Borgerskab paa dette.¹

¹ Se Lov 29 Juni 1894 Nr. 4.

dt apoteket ikke
visitation og at til-
om iøvrigt givne
maatte forlange

g, behandling og
n herfor kan be-
en eller den, han

et for apotekenes
lene fra dette at

lag som hverdag,
september på brenne-
dligdager eller på
september av lægen
anges uopholdelig
herom kan ut-

etterat de lokale
vekselvis holdes
nøttet for steder,
den tid apoteket

e utenfor ulykkes
eller gi lageraad
aategning om, at
iderrettet herom,
staling medfølger

medhjelpere og
tioner kan erfare
agen naar vidne-

al uten erstatning
ir ændret ved en

on ifølge kongelig
ng til at drive et
i bortfalder, naar
kets varelager og
r, som fastsettes
potekets bestyrer
relse av apoteket

an gaar konkurs¹
o igjen til fri raa-

agt, hvad angaar
nhet;
ets bestyrelse paa
bedøvende midler

otekeren skal frå-
gjennom bestyrer,
idtil saken er av-

Lov om skylddeling m. v.¹

¹ Tilleggslover 14 juli 1916 nr. 2, 16 juli 1920 nr. 5. — Jfr. lover 20 aug. 1915 nr. 11 og 2 juli 1921 nr. 3 samt lov 9 feb. 1923 nr. 2 § 21. — Jfr. tidligere frd. 13 des. 1746, VI, 4de post § 4, 8vo, frd. 18 des. 1704 og 8 des. 1813, lover 17 aug. 1818 § 42, 23 mai 1845, 5 janr. 1866, 15 juni 1878 nr. 1, 13 mars 1882 nr. 2 § 103, 4 juli 1884 nr. 4 og 17 feb. 1900.

Kapitel I. Skylddeling.²

¹ Jfr. lover 17 aug. 1818, 6 juni 1863, 24 april 1869 § 1 b og § 2, 13 mars 1882 nr. 2 kap. 15, 20 aug. 1915 nr. 11, 14 des. 1917 nr. 17 § 17.

§ 1.³ Skylddeling kan forlanges av den som har grunnbokshjemmel⁴ til eiendommen eller som ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt.

Skylddelingen utføres av 3 menn⁵ som lensmannen opnevner av utvalget for skjønnsmenn.⁴

I opnevnelsen anføres eiendommens nøyaktige betegnelse og skyld efter opgave som lensmannen innhenter fra sorenskriveren.⁵ Sådanne opgave og opplysning om hvem som har hjemmel, leverer sorenskriveren uten betaling. Har lensmannen utvilsomt sikre opplysninger, kan han undlate å innhente opgave fra sorenskriveren.

¹ Endret ved lov 7 juni 1935 nr. 2 § 41. — Se lov 19 juli 1946 nr. 21 § 20 nr. 2, annet ledd og § 21.

² Se lov 7 juni 1935 nr. 2 § 14. — ³ Jfr. § 10. — ⁴ Se domstolov § 79 jfr. lov 1 juni 1917 nr. 1 § 12.

⁵ Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4.

§ 2. Eieren tilsiger mændene. Disse bestemmer, naar forretningen skal avholdes. Derefter besorger eieren varslet alle interesserte parter og, om han finder det nødvendig, naboer.¹ Han kan forlange tilsigelse og varsel besorget av lensmanden.

¹ Jfr. § 8.

§ 3. Ved forretningen vælger mændene formand, hvorefter de i nødvendig utstrækning undersøger og befører eiendommen og oppgaar de nye delelinjer.¹ Disse maa tydelig betegnes ved varige merker, saasom indhugne kors i berg eller store stener eller ved nedsatte mærkestener, hvor andre sikre delemarker ikke haves.

Deling av skylden paa et særskilt matrikulert bruk kan ikke foregaa, før selve eiendommen er delt. Denne bestemmelse gjelder ikke et bruks anpart i fuldt fællesskap med andre bruk (jfr. lov om utskifting m. v. av 13 mars 1882 § 2 a).²

¹ Jfr. § 7. — ² Jfr. § 5, 2det ledd og § 25, 4de ledd.

§ 4.¹ Matrikelskylden for hvert ved delingen fremkommet bruk bestemmes under iagttagelse av de regler om eiendommens matrikulering, som indeholdes i lov av 17 august 1818 § 28 (jfr. lov av 6 juni 1863 § 1).

Intet bruk settes i mindre skyld end 1 øre. Brøkere anvendes ikke.

Faar noget bruk bare 1 øre skyld, kan mændene, om de saa finder rettest, bestemme, at der for denne del ikke skal gjøres noget fradrag i hovedbellets skyld. Utskilles et bruk, som faar over 1 øre skyld, fra flere hovedbøl, og mændene finder, at skyldverdien av de dele, som er utskilt fra et eller flere av hovedbøllene, ikke er mer end 1 øre, kan de likeledes bestemme, at der ikke skal gjøres noget fradrag i skylden for de hovedbøl, som dette gjælder.

¹ Endret ved lov 14 juli 1916 nr. 2. — Se lov 9 juli 1851 § 2.

§ 5.¹ Mændene skal søke oplyst, om eiendommen før ligger i noget slags fællesskap² i indmark eller utmark.

Nyt fællesskap maa ikke stiftes. Dog kan mændene samtykke i, at brukene beholder utmarken helt eller delvis felles, dersom de finder videregaaende deling utjenlig.

Mændene skal passe, at hvert bruk faar en for fredning og benyttelse saa hensigtsmessig form, som forholdene tillater.³

Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel⁴ til den eiendom som heftelsen skal hvile på.

¹ Endret ved lov 7 juni 1935 nr. 2 § 41.

² Se lov 13 mars 1882 nr. 2 § 2. — ³ Se § 8, 3dje ledd. — ⁴ Se lov 7 juni 1935 nr. 2 § 14.

§ 6. Ogsaa tilstrækkelig betegnede stedsevarende bruksrettigheter (servitutter) og herligheter av den slags, som efter loven av 17 august 1818 § 29 er indbefattet under matrikuleringen, kan, hvor den øvrige lovgivning ikke har forbud derimot,¹ ved skylddeling utskilles fra en eiendom som eget bruk og gives særskilt matrikelskyld.

Sæterret i almenning eller statens heifjeldsstrækning maa ikke skyldlægges som eget bruk. Dog kan, naar retten til en bestemt sæter med samtykke av de øvrige berettigede i havnelaget er overgaaet fra en eiendom til en anden, vedkommende regjeringsdepartement² tillate, at der avholdes skyldsetningsforretning til bestemmelse av den forøkelse eller formindskelse, som for hver enkelt eiendoms vedkommende bør ske i anledning av overgangen.

Horer sæterretten under et andet herred eller sogn end den gaard, den skal tilhøre, kan departementet tillate, at den skyldlægges som særskilt bruk.³

¹ Se lover 22 juni 1863 §§ 14—19, 20 mai 1890 nr. 2 § 2, 10 feb. 1908 § 2.

² Finansdepartementet. — ³ Jfr. lov 12 mars 1920 nr. 5 § 17.

20 aug.
Nr. 2.

20 aug. § 7. Naar et bruk skal deles i to eller flere dele efter visse forholdstal, skal mæn-
Nr. 2. dene efter parternes forlangende være pligtige til at utføre delingen i marken i for-
bindelse med skylddelingen, men de kan forlange den bistand til opmaalning og linje-
opgang m. v., som findes fornøden.

§ 8.¹ Om forretningen opsætter og underskriver mændene et dokument. Mænds-
opnævnelsen følger som bilag.

I dokumentet anføres forretningens dag, eiendommens navn² og eier, gaards- og
bruksnummer og skyld. Videre opplyses, om det er godtgjort, at varsel er git til alle
interesserte parter og naboer, og om hvem av disse som møtte ved forretningen.

Derefter beskrives de utskilte bruk med tilliggelser og herligheter, deelinjerne og
saavidt mulig deres retning og de benyttede delemærker. Grænserne mot naboeien-
domme blir ikke at beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i be-
skrivelsen. Dokumentet maa ogsaa indeholde fornøden bevidnelse om de i § 5 nævnte
forhold, bl. a. om, at nyt fællesskap ikke er stiftet og om de utskilte deles hensigts-
messige form. Derefter anføres de for hvert bruk bestemte nye skyldbeløp.

Tilslutt erklærer mennene at de har utført forretningen efter beste skjønn og over-
bevisning i henhold til avgitt forsikring.³

Hvis det ikke opplyses eller fra nogen av parterne paastaas at være truffet avtale
om, hvem der skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse,⁴ skal mændene
i forretningen indta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom
parterne.⁵

¹ Endret ved lov 7 juni 1935 nr. 2 § 41.

² Se § 24. — ³ Se lov 1 juni 1917 nr. 1 § 20. — ⁴ Se sportellov § 92. — ⁵ Jfr. § 13.

§ 9. Den skriftlige forretning skal formanden eller den av mændene, som disse
bestemmer, snarest mulig indlevere til sorenskriveren¹ til tinglysning.² Finder soren-
skriveren, at forretningen ikke er avholdt eller forfattet, som loven fordrer, negter
han tinglysning og tilbakeleverer forretningen til berigtigelse av mændene, hvis da ikke
mangelen er av den slags, som kan rettes paa stedet av nogen møtende skylddelings-
mand alene. Naar sorenskriveren antar forretningen til tinglysning, gir han den sin
daterte paategning derom.

Ved tinglysningen gir sorenskriveren i sin paategning opplysning om de nye bruks-
gaards- og bruksnummerbetegnelse.

¹ Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4. — ² Se lov 7 juni 1935 nr. 2 og sportellov § 53.

§ 10. Skylddeling til utskillelse av arbeiderbruk (lov nr. 6 av 9 juni 1903) kan
parterne forlange utført uten særskilt betaling av de 3 av arbeidskomitéens medlem-
mer, som etter nævnte lovs § 17 takserer bruket.¹

Iøvrig kommer reglene for almindelige skylddelingsforretningers avholdelse og
tinglysning til anvendelse.

¹ Jfr. lov 23 juli 1915 § 19, 5te ledd, § 29 b og § 40, siste ledd.

§ 11. I distrikter, hvor tvungen opmaalning og kartlægning av tomter er eller
heretter blir indført,¹ kan parterne forlange skylddelingen, uten særskilt godtgjørelse,
utført i forbindelse med kartforretningen av opmaalingschefen og hans to kartvidner,
naar disse sidste har de for skylddelingsmænd foreskrevne betingelser.²

Iøvrig kommer reglene for almindelige skylddelingsforretningers avholdelse og
tinglysning til anvendelse.

¹ Se lov 2 juli 1921 nr. 3. — ² Se § 1 med note 4.

§ 12. Ved skylddelinger, som avholdes i forbindelse med eller efter offentlig eller
stadfæstet mindelig utskiftning, kommer bestemmelsene i utskiftningsloven av 13 mars
1882 §§ 99—102 til anvendelse.

§ 13. De i §§ 1—11 omhandlede forretninger kan av enhver vedkommende paa-
ankes til overskjønn, forsaavidt angaar skyldsattelsen og den efter § 7 foretagne deling.
Overskjønsforretningen maa begjæres senest inden 3 maaneder fra første forret-
nings tinglysning.

Overskjønsforretningen avholdes paa aastedet av 5 skylddelingsmænd, som op-
nevnes av sorenskriveren¹ (fogden).

Omkostningene ved forretningen² bæres av den, som har forlangt den, om over-
skjønnnet gaar ham imot. Hvorvidt dette er tilfældet, avgjøres av mændene. Ellers
deles omkostningene mellom parterne efter mændenes bestemmelse.

Forretningen tinglyses.

¹ Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4 jfr. lov 1 juni 1917 nr. 1 § 12. — ² Se sportellov § 92.

§ 14. Skulde det efter en skylddelingsforretnings tinglysning vise sig, at forret-
ningen er aabenbart uriktig eller lider av væsentlige mangler, kan vedkommende re-
gjøringsdepartement¹ foreta de fornødne berigtigelser eller i tilfælde sette forretningen
helt ut av kraft og paaby ny forretning.

¹ Finansdepartementet.

¹ Jfr. N. 1
§ 15.
haands in
samtykke
lysning.

Forre
3 mænd,
eller eiere
Skyld
strikt.

¹ Finands
§ 16.
teens med
§ 17.
§ 18.
kommer d

¹ Se §§ 9.

¹ Jfr. lov
§ 19.

kan forlan
brud eller
ved eiend
§ 20.

opnavnte
I forr
bestemmet
stemt anti
gaaende.

Forret

departeme

Utgift

Om p

ledes at o

¹ Se lov 14

² Se spor

§ 21.

eller frivill

vedkomme

samme gje

Den for u

Vedko

eiendom, s

eller han s

¹ Finandsd

§ 22.

kommende

ligere skyld

utslettelser

dommens t

¹ Finandsd

§ 23.

nens attest

forlanges s

heshavere

tomter er

Tilsva

tigheter m

Ogsaa

grænser til

forlanges s

a. at den

hovedt

oldstal, skal mænen i marken i forpaaaling og linje-

lokument. Mænds-

og eier, gaards- og arsel er git til alle ved forretningen.

ter, delelinjerne og rne mot naboeien- og samtykker i be- om de i § 5 nævnte ilte deles hensigts- yldbeløp.

ste skjønn og over-

være truffet avtale lse,⁴ skal mændene al fordeles mellem

§ 13.

endene, som disse ng.² Finder soren- ren fordrer, næter idene, hvis da ikke bende skylddelings- g, gir han den sin

g om de nye bruks

9 juni 1903) kan comitèens medlem-

gers avholdelse og

w tomter er eller rskilt godtgjørelse, ans to kartvidner, lser.²

gers avholdelse og

efter offentlig eller sloven av 13 mars

redkommende paa- 7 foretagne deling. fra første forret-

igsmænd, som op-

ngt den, om over- mændene. Ellers e.

12.

viser sig, at forret- vedkommende re- sette forretningen

Kapitel 2. Nyskyldlægning.¹

¹ Jfr. N. L. 3—12—4, 7 og 8, 3—15, frd. 29 april 1752 § 6.

§ 15. Nyskyldlægning til matrikelens forøkelse maa ikke finde sted uten forhaands indhentet samtykke fra vedkommende regjeringsdepartement.¹ At saadant samtykke foreligger, paasees av sorenskriveren² inden forretningens antagelse til tinglysning.

Forretningen avholdes efter reglerne for almindelige skylddelingsforretninger av 3 mænd, opnævnt av lensmanden. Dog kan vedkommende regjeringsdepartement eller eieren forlange forretningen bestyrt av sorenskriveren.²

Skylden bestemmes under sammenligning med skyldforholdene i det øvrige distrikt.

¹ Finansdepartementet. — ² Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4 jfr. lov 1 juni 1917 nr. 1 § 5.

§ 16. Nyskyldlægning av arbeiderbruk kan foretages av de 3 av arbeidskomiteens medlemmer, som takserer bruket, se § 10.

§ 17. Omkostningene ved nyskyldlægning bæres av den, som har forlangt den.

§ 18. Om tinglysning og paa-anke til overskjøn av nyskyldlægningsforretning kommer de ovenfor gitne almindelige regler¹ til anvendelse.

¹ Se §§ 9 og 13.

Kapitel 3. Avtak og utslettelse av matrikelen.¹

¹ Jfr. lov 14 des. 1917 nr. 17 § 17.

§ 19. Forretning til nedsættelse av en eiendoms matrikelskyld (avtaksforretning) kan forlanges av eieren eller det offentlige, naar eiendommens værdi ved skred, elvebrud eller anden skade er bliit forringet, eller naar herligheter, som er tat i betragtning ved eiendommens matrikulering, er bortfaldt eller har mistet sin værdi.

§ 20. Forretningen avholdes under sorenskriverens¹ bestyrelse av 3 av lensmanden opnævnte skyldsætningsmænd.

I forretningen beskrives den litte skade eller værdiforringelse, hvorefter mændene bestemmer det avtak i skylden, som bør tilstaaes enten for bestandig eller for et bestemt antal aar, eftersom værdiforringelsen skjønnes at være varig eller bare forbigaaende.

Forretningen maa ikke tinglyses, for den er godtat av vedkommende regjeringsdepartement.²

Utgiftene ved forretningen³ bæres av den, som har forlangt den.

Om paa-anke til overskjøn gjælder de ovenfor gitne almindelige regler,⁴ dog saaledes at overskjønnet avholdes under sorenskriverens¹ bestyrelse.

¹ Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4 jfr. lov 1 juni 1917 nr. 1 § 5. — ² Finansdepartementet.

³ Se sportellov § 16. — ⁴ Se § 13.

§ 21. Nedlagte rydningspladser i statsalmenninger og jord, som ved ekspropriation eller frivillig overdragelse utlægges til kirkegaard, offentlig vei eller lignende, kan ved vedkommende regjeringsdepartements¹ bestemmelse utslettes av matrikelen. Det samme gjælder grund, som erhverves for anleg, som er fritat for offentlige skatter. Den for utslettelsen nødvendige skylddeling bekostes av eieren.

Vedkommende regjeringsdepartement¹ kan ogsaa tillate utslettet av matrikelen eiendom, som godtgjøres at være værdilos, naar den er forliatt (dereinkvert) av eieren, eller han samtykker i utslettelsen.

¹ Finansdepartementet.

§ 22. Eiendom, hvis skyld efter foregaaende paragraf er utslettet, kan med vedkommende regjeringsdepartements¹ samtykke igjen optages i matrikelen med sin tidligere skyld uten avholdelse av skyldlægningsforretning, naar de forhold, som begrundede utslettelsen, ikke lenger er tilstede, og skylden ikke findes at staa i misforhold til eiendommens nuværende værdi.

¹ Finansdepartementet.

Kapitel 4. Sammenfœining.

§ 23.¹ Særskilt skyldlagte bruk som har samme eier og som efter lensmannens attest² ligger i samme herred og sogn og grenser umiddelbart til hverandre, kan forlanges sammenfœiet til et bruk i grunnbok, kassabok og matrikkelen naar alle rettighetshavere samtykker i det. I distrikter hvor tvungen opmåling og kartlegging av tomter er innfœrt, skal den nevnte attest gis av opmålingschefen.

Tilsvarende regler skal ogsaa gjælde for sammenfœining av skyldlagte bruksrettigheter med den eiendom, som de tilligger.

Ogsaa inden samme herred og sogn liggende særskilt skyldlagte bruk, som ikke granser til hinanden, men har samme eier, kan med alle rettighetshaveres samtykke forlanges sammenfœiet, naar det ved attest fra lensmanden godtgjøres:

a. at den ene eiendom efter sin beliggenhet eller beskaffenhet forøvrig er at anse som hovedbruk og den eller de øvrige alene er at anse som tilliggende til dette bruk eller

20 aug. b. at eiendommene ligger i utskiftet fællesskap.

Nr. 2.

Nyt fællesskap (teigeblanding)¹ maa ikke stiftes.

[Eierens og rettighetshavernes erklæring om sammenføring tinglyses uten betaling]² hvorefter sorenskriveren³ underretter amtskassereren (fogden).

Saaledes sammenfœiede bruk kan ikke igjen adskilles uten skylddelingsforretning. Ovenstaaende regler gjelder ogsaa med hensyn til, hvad der under en skylddelingsforretning kan skyldlægges som ett bruk. Bevidnelse om, at betingelserne herfor er tilstede, utfærdiges i dette tilfælde av skylddelingsmændene i forbindelse med forretningens beskrivelse. Rettighetshavernes samtykke er uunødvendig, medmindre bruket utskilles fra to eller flere hovedbel, og det ikke har tilligget disse som fælleseie.

Skylden på bruk som er utskilt uten fradrag i skylden på hovedbrukets skyld, blir ikke å medregne når bruket sammenfœies med et annet bruk.

¹ Endret ved lover 14 juli 1916 nr. 2 og 7 juni 1935 nr. 2 § 41.

² Se lov 13 mars 1882 nr. 2 § 37. — ³ Se lov 13 mars 1882 nr. 2 § 2.

⁴ Ophevet ved sportellov § 163 og § 53 3dje ledd. — ⁵ Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4

Kapitel 5. Bruks navn.

§ 24.¹ Hvert nytt bruk som fremkommer ved skylddeling eller nyskyldlegging, bør av eieren (kjøperen) gis særskilt navn, som anføres i forretningen.

Bruksnavn kan forandres efter eierens skriftlige erklæring som tinglyses særskilt eller inntas i tinglyst hjemmelsbrev på eiendommen.

Som bruksnavn må ikke i noget tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte.

Bruksnavn skal i matrikkel og grunnbok skrives overensstemmende med gjeldende regler for tillatt skrivemåte. Før skrivemåten i det enkelte tilfelle blir fastsatt av vedkommende departement, bør eieren (kjøperen) gis anledning til å uttale sig og hans ønske tas tilfølge når det går ut på å beholde den gamle skriftform hvis den er nasjonalt eller historisk forsvarelig.

De nærmere bestemmelser om fremgangsmåten ved navneresvisjon treffes av vedkommende departement.²

¹ Endret ved lover 9 feb. 1923 nr. 2 § 21 og 16 juli 1936 nr. 5.

² Finansdepartementet.

Kapitel 6. Forskjellige bestemmelser.

§ 25. Skjøte, makeskiftebrev eller andet hjemmelsdokument paa del av matrikulert eiendom maa i intet tilfælde tinglyses, før skylddelingsforretning er avholdt.¹

Hjemmelsdokument paa stedsevarende bruksret eller herlighet i matrikulert eiendom (se § 6) maa heller ikke tinglyses, før skylddelingsforretning er avholdt, medmindre det ved attest fra 2 troverdige mænd godtgjøres, at den bruksret eller herlighet, som overdrages, er uten betydning for skyldforholdet.

Samme regel skal gjælde, naar bruksret, som er indbefattet i den herskende eiendoms skyld, og som ikke paa forannævnte maate godtgjøres at være uten betydning for skyldforholdet, avløses eller opgives til fordel for den tjenende eiendom.

Angaar hjemmelsdokumentet bare en sameie-andel² i en særskilt skyldsatt eiendom eller bruksret, kommer ovenstaaende regler ikke til anvendelse.

Hjemmelsdokument paa tidligere umatrikulert eiendom maa ikke tinglyses, før nyskyldlægningsforretning er avholdt.

¹ Jfr. lov 22 feb. 1924 nr. 2 § 57. — ² Jfr. § 8, 2net ledd.

§ 26. Sorenskriveren¹ har i den utstrækning, som vedkommende regjeringsdepartement bestemmer, at indsende opgaver over alle tinglyste skylddelings-, nyskyldlægnings- og avtaksforretninger saavel som over sammenføringer av bruk og forandringer av bruksnavn.

¹ Se lov 14 aug. 1918 nr. 4 § 4.

§ 27. (Ophevet ved sportellov § 163).

§ 28. Denne lov træder i kraft fra 1 januar næste aar.

Fra samme tid ophæves følgende lovbestemmelser: — — —

3 sept. Lov om adgang for visse skiskreditforeninger til at utstede obligationer, lydende paa ihænde-havaren.¹

¹ Tilleggslover 26 mars 1926 nr. 9 og 23 mai 1930 nr. 8. — Jfr. lover 19 juli 1912 nr. 6 og 6 juli 1933 nr. 9 kap. 4. Jfr. også lov 22 juni 1863 og de der citerede lover samt stri. §§ 178, 267 og 309.

§ 1.¹ Den i lov av 17 juni 1907 givne tilladelse for visse kreditforeninger til at utstede rentebærende obligationer lydende paa ihændehavaren, skal ogsaa gjælde kreditforeninger, der har til formaal at yde laan mot pant i fiskefartøier, og hvis statutter er stadfæstet av Kongen eller den, han dertil bemyndiger.² Obligationerne maa ikke lyde paa mindre beløp end kr. 100,00 eller tilsvarende beløp i fremmed myntsort. De

Forordning av 18. des 1764 («Hvordeles Land-eiendommene maa adskilles»)

Forordningen lyder slik: Naar nogen Jordebrugs-Eier efterdags fra sin Caard vil afhænde nogen Plads eller Del, som efter Matriclerne under Gaarden ligger og hen horer, skal først aT vedkommende (Sorenskriver og) Mænd mod lovlig Betaling ved ett lovformeilig Forretning beskrives en sandan Pladses eller Dels Strækning, Cra'ndser og Herlighed, og derhos tillige fastsættes, hvormeget Hovedganrden i sin skyld ved saadan Ahalienation burde afgaa, og det fraskilte Stykke igjen paalægges. hvorefter saavel Kjøber som Sælger til Kongl. Skatter og andre af Jordegodset gaaende Afgifter. enhver for sin ansatte Del, bliver ansvarlig. Og inaa intet Skjode, som paa saadant separeret Stykke meddeles Kjøberen. læses til Thinge, forinden samme Stykke ved Rettens Middel på foreskreven Maade er bleven skyldsatt; hvilke Forandringer Stedets Foged, (efterat disse forretninger af Amtmandon ere approberede), til Efterretning ved Reatekammeret, skal anfore i sin ved Regnskabet aarligt indsendende Extract-Matricul. Dog er under deslige Abalienationer ingen 1-lerligheder at forstaa, som under Gaarden er matrieulerende, saasom samme ei må separeres fra c;runden.. Pa samme mate som bestemt i forordning av 13 desember 1746 VI post i skulle forretningen utføres av 6 menn sammen med sorenskriveren.

3 Nov. han være uformuende til at udrede Erstatning, vil det paaligge Beneficiarius at indestaa derfor. Ifølge heraf skal Leilendingerne eller Beneficiariene, naar saadan Forretning er afholdt, erklære, om de ere villige til, inden en vis Tid, at istandsætte de befundne Mangler eller at betale Aaboden med Penge, og hvorom i saa Tilfælde deres Vedgaelse skal paategnes Synsforretningen. Men skulde de ei være villige dertil, da har vedkommende Embedsmand, til hvem Gaarden er udlagt, at indkalde dem for næste Forligelses-Commission, for at Forening derom kan prøves. Kan Forening ikke tilveiebringes, da skal derom igjennem vedkommende Amtmand gjøres Indberetning til det danske Cancelli, hvorfra Sagen foredrages Kongen til Resolution. Og skal det i disse Tilfælde, ligesom i ethvert andet, hvor Aabod bliver at erlægge for Mangler paa Embedsgaardene, paaligge vedkommende Amtmænd at affordre Embedsmanden Bevis ved Syn, for at Gaardens Mangler ere istandsatte eller den erlagte Aabod anvendt dertil. I Henseende til Amtmandens egen Bolig, da skal Forretningen indsendes til bemeldte Cancelli. For Gaardenes Vedligeholdelse efter N. L. 3—14—30, og ligeledes for den Aabod, der kan falde paa dem, efterat denne Befaling er bekjendgjort, og inden de tages i Besiddelse af Embedsmændene, skal ligeledes Leilendingerne, men ikke Beneficiariene, være ansvarlige. Derimod skal det paaligge vedkommende civile Embedsmænd, imod derfor at staa til Ansvar, at have Tilsyn med den ham udlagte Gaards og dens Bygningers Vedligeholdelse og aabodsfrie Tilstand, hvorom han aarlig har at gjøre Indberetning til Amtmanden, og i Henseende til Amtmændenes Gaarde, da skal saadan Indberetning gjøres til (det danske Cancelli). I øvrigt skal ogsaa med denne Aabods Tilsvær forholdes som ovenfor er befalet, til hvilken Ende der altid, saasart Embedsmanden kan tiltræde den ham udlagte Gaard, skal tages en ny Besigtelses-Forretning over Gaardens Mangler, og Forening om dens Istandsættelse forsøges, eller, om samme ei opnaaes, Sagen da foredrages Kongen til Resolution. — — — c) — — — d) I Henseende til Skatterne og *onera publica* af Embedsgaardene, hvorom fornevnte Rescript 2 Sept. 1791 § 8 handler, da sættes bemeldte § ud af Kraft, forsaavidt de civile Embedsgaarde betræffer, hvorimod samme Tvangsmidler her skal finde Sted, som ved Loven og Anordningerne ere fastsatte med Hensyn til andre Landeiendomme¹. e) — — —

¹ Se Frd. 18 April 1781 og Pl. 16 Juli 1788.

§ 17. Ingen af de civile Embedsmænd, som erholde Embedsgaarde, maa eie eller bruge noget Landbrug inden 2 Miles Afstand fra bemeldte Gaarde, og ikke heller borthygse deres Jorder til nogen, der inden samme Distance er i Besiddelse af nogen Landeiendom.

Se Pl. 6 Nov. 1813 med Henvisninger.

6 Nov. **Cancelli-Placat for Norge, hvorved det forbydes de civile Embedsmænd, der ere tillagte Embedsgaarde, at eie eller bruge Landbrug inden 2 Miles Afstand fra samme, m. v.**

Ligesom det ved Forordning 31 Juli 1743 i Almindelighed er forbudt Sorenskriverne og Fogderne i Norge, uden foregaaende Kongl. Tilladelse, at kjøbe eller tilvende sig noget Jordegods, Skovparter eller andre Herligheder i deres Embeds-Districter, saaledes har Kongen endvidere befalet: at de civile Embedsmænd, Amtmænd, Fogder og Sorenskrivere i Norge, som erholde Embedsgaarde af det beneficerede Gods, ikke maa eie eller bruge noget Landbrug inden 2 Miles Afstand¹ fra bemeldte Gaarde, ikke heller borthygse deres Jorder til nogen, der inden samme District er i Besiddelse af en Landeiendom².

¹ Se Res. 15 Juni 1852 Post 3.

² Jfr. Rescr. 3 Nov. 1813 § 17, Lov 20 Aug. 1821 § 11 og 25 Aug. 1848 § 20, Stl. § 325 Nr. 2.

8 Dec. **Forordning for Norge ang. nogle nærmere Bestemmelser i Forordninger 18 December 1764 og 14 April 1769, betræffende Jord-eiendommens Deling i Norge¹.**

¹ Se Henvisningerne ved Frd. 18 Dec. 1764.

Gr. For at forekomme de Misbrug, som kunde finde Sted ved Afhændelse af enkelte Stykker af Jordeiendomme i Norge, og ved Aasæders Deling af For-

ældre me
angaaende
14 April
følgende 1

Na:
delse i
syn til
skal sar
Forordn
Skyldsæ
hele Eie
forsaavi
er bevir
ved Kjø
Se L

Na:
skal der
Forretn:

Hv:
ved Dø:
som Pli
den par

Stathold
Maanedst
saaledes:

4 August
7 Marts,
og 4 Mai
Se 1
Nu
Nu
og 1

Regente

Reg
der, som
fordi de
ved indg
anden gr
medens
Indvaane
Pligter, h
udsiges f
møde Ar
som disse
sin udeor
Jfr.

beneficiarius at
larierne, naar
en en vis Tid,
ved Penge, og
ningen. Men
and, til hvem
ission, for at
la skal derom
iske Cancelli,
lisse Tilfælde,
paa Embeds-
den Bevis ved
abod anvendt
en indsendes
—14—30, og
er bekjendt-
edes Leiligh-
det paaligge
at have Til-
holdelse, og
ng til Amt-
Indberetning
bods Tilsvar
art Embeds-
igtelses-For-
lse forsoges,
on. — — —
adsgaardene,
meldte § ud
me Tvangs-
satsatte med

aarde, maa
Gaarde, og
stance er i

Embeds- ge Land-

udd Soren-
at kjøbe
r i deres
Embeds-
Embeds-
rug inden
Jorder til

§ 20, Strl.

Forord- te Jord-

hændelse
af For-

ældre mellem deres Børn, samt for at forebygge mulige Misforstaaelser af de 8 Dec. angaaende Jordeiendommens Deling i dette Rige under 18 December 1764 og 14 April 1769 udgaaende Anordninger, vil Kongen have tilføiet bemeldte Lovbud følgende nærmere Bestemmelser:

§ 1.

Naar en Gaard i Norge, enten ved nogensomhelst Afhændelse i Almindelighed eller ved en Faders Disposition med Hensyn til hans Børn i Særdeleshed¹, deles i to eller flere Parter, skal samtlige afsondrede Dele af Eiendommen, saalænge den i Forordningerne af 18 December 1764 [og 14 April 1769] befalede Skyldsætningsforretning ei er afholdt, solidarisk hefte for den hele Eiendoms Afgifter og Byrder; dog imod indbyrdes Regres, forsaavidt den ene Parts Besidder, saafremt Eiendommens Deling er bevirket ved Salg, maatte komme til at udrede mere, end der ved Kjøbecontracten paalagdes hans Part.

¹ Se Lov 26 Juni 1821 § 14.

§ 2.

Naar nogen Part afsondres fra en hidtil uskyldsatsat Eiendom, skal den hele Eiendoms Grændse og Skyld først ved en særskilt Forretning bestemmes, og derpaa den afsondrede Parts.

§ 3.

Hvor en Opsidder paa et uskyldsatsat Stykke af en Gaard ved Døden afgaar, skal det paaligge vedkommende Skifteforvalter som Pligt, forinden saadan Gaardspart afhændes, at sørge for, at den paa lovlige Maade bliver skyldsatsat.

1814.

1814

Statholderskabets Skrivelse til Lister og Mandals Amt, hvori fastsættes, at 21 Janr. Maanedstthingene for — — — Lyngdals Sorenskriveri herefter kan afholdes saaledes:

— — — For Helvigs¹ Thinglaug den 7 Januar, 4 Marts, 4 April, 4 August og 4 September. For Bergs² — — — Thinglaug den 10 Januar, 7 Marts, 7 April, 7 August og 7 September, og Vads³ Thinglaug den 4 Februar og 4 Mai.

¹ Se Res. 20 Feb. 1838.

² Nu Lyngdal. — Jfr. Res. 1 April 1830 og 20 Feb. 1838.

³ Nu Hægebostad. En Del af Thinglaget er udskilt som eget Thinglag, Bjelland, og henhører nu under Mandals Sorenskriveri.

Regentens Skrivelse til samtlige Amtmænd.

8 April.

Regentskabet har bragt i Erfaring, at der gives Gaardmænd eller Husbønder, som udsige sine Husmænd fra de dem til Brug overdragne Pladse, blot fordi de som tjenstgjørende Soldater ikke kan præstere det Dagarbejde, som de ved indgaaende Contracter have forpligtet sig til. Saalænge en Gaardmand ingen anden grundet Klage har mod sin Husmand end den, at han, som Soldat, og medens han under nærværende Omstændigheder bidrager til at skaffe enhver Indvaaner tryk Besiddelse af sine Eiendomme, hindres fra at opfylde alle de Pligter, han som Husmand har indgaaet, er det ubilligt, at han skulde kunne udsiges fra den Plads, ham engang er overdraget; hvorfor Regentskabet maa anmode Amtet om, at tilkjendegive Vedkommende, at det under Omstændigheder, som disse, ikke maa være nogen Husbond tilladt, af foranførte Grunde at udsige sin udcommanderede Husmand fra den ham overdragne Plads.

Jfr. Lov 24 Sept. 1851 § 8.

