



Forord

Med denne oppgaven skal man altså bevise at man fortjener mastergraden. Det er ingen spøk, og det har det heller ikke vært underveis i arbeidet.

Samtidig er det naturlig nok dette arbeidet de fleste lærer mest av i løpet av studietiden, særlig om hvordan det er å gjennomføre et arbeid av såpass størrelse mer eller mindre selvstendig. Enda viktigere er nok i de fleste tilfeller det første forsøket på å tilføre ny kunnskap til sitt fagfelt. Det skal imidlertid nevnes at dette i høyeste grad har vært lærerikt for meg selv også. Det er en uvant men nyttig arbeidssituasjon, og jeg har trivdes med denne typen teoretisk skriving.

Uten suveren veiledning hadde dette imidlertid stilt seg særdeles verre. Både i utforming av forskningsspørsmål, og inspirasjon og rettleiding underveis, har min hovedveileder Øystein Bjerva og dels også Fredrik Holth kommet med uvurderlige innspill.

Jeg setter videre stor pris på velvilligheten fra jordskiftedommere og jordskifteoverdommere med å skaffe til veie saker, og tipse om aktuelt stoff. Jeg føler for også å nevne at selv om denne oppgaven er av drøftende og dels kritisk art, har den en mer overordnet teoretisk karakter, og jeg har hovedsakelig forsøkt å holde et prinsipielt overordnet perspektiv, mer enn å vurdere de konkrete løsningene.

Næroset, 10. mai 2014

Christina Nystuen

Sammendrag

Formålet med masteroppgaven er å belyse jordskifterettens ulike behandling av hytteeiere i bruksordningsaker av veg etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Utgangspunktet mitt var en kunnskap om at behandlingen er ulik i de forskjellige jordskifterettene. Med dette som grunnlag, er mitt mål å belyse hvorvidt det er rettslig grunnlag for denne praksisen.

Problemstillingen har jeg forsøkt å belyse ved å velge ut ni saker som empirisk grunnlag, ut i fra relevans for mine problemstillinger. Jeg kobler teorien med denne empirien for å danne grunnlag for drøftingene. Metoden er langt på vei å tolke rettspraksisen ut i fra litteratur og lovverk. Ut i fra dette materialet fikk jeg raskt bekreftet mine antagelser om ulik behandling. Flere jordskifteretter har nærmest en fast praksis på at alle bruksberettigede til vegen tas inn i saken som parter, som deltagere i bruksordningen og medlemmer i styrende organer. I enkelte andre saker gjøres hytteeierne ikke til parter i saken. I atter andre tas de inn som parter, men underlegges likevel en annen behandling enn de øvrige bruksberettigede, som grunneiere og eiere av bolig- og næringseiendommer som sogner til vegen. Jeg ser også på tilfeller der hytteeierne tas med i veglaget og gis innpass i styrende organer, men at deres innflytelse forsøkes «kontrollert» og begrenset ved bestemmelser om øvre antall som kan være representert blant annet.

Selv om særpregede forhold ved den konkrete saken er av stor betydning reiser den ulikeartede praksisen spørsmål av så vel prosessuell som materiell art, og det er disse jeg diskuterer. Gjennom drøftingene tar jeg opp de ulike rettslige grunnlag som anføres for praksisen, og ser på om disse gir grunnlag for den ulike behandlingen. Jeg har blant annet kommet til at de ulike løsningene diskuteres i mindre grad enn ventet i avgjørelsene. Jeg har også ønsket å bringe i dagen andre hensyn og forhold som kan komme i konflikt med den gjeldende praksis, i hovedsak overordnede hensyn bak jordskiftebehandling, formål med bruksordning og domstolprinsipper. Mer konkret anføres vegloven ofte som støtte for avgjørelsene, selv om det er jordskifteloven som er det rettslige grunnlag for bruksordninger. Jeg stiller spørsmål ved dette, og videre om en dermed kan utlede svakheter ved den eksisterende lovgivningen og systemet. Jeg stiller også spørsmål ved om løsningen der en stor og viktig brukergruppe utelates kan sies å være en bruksordning i jordskiftelovens ånd og bokstav.

Spørsmålet om, og hvilken type bruksrett som foreligger må en forvente underlegges grundig behandling i retten, og når dette gjøres i mindre grad, kan det tyde på at intensjonen bak jordskiftesak ikke oppfylles til fulle.

Abstract

The thesis focus on the role of the owners of holiday homes in the process of establishing organizations maintenance of private roads. The statues for the organizanoas is prescribed under the Land Consolidation Act § 2 letter c. The main goal being to compare them to the other groups of users involved, and their influence both in the process and on the result. My starting point was a knowledge that this group of users is included into the process in different ways in the Land Consolidation Courts, and my main purpose is to discuss whether there is legal basis for this practice.

I have studied nine cases selected by relevance to the problems raised. I have connected the theory with my empirical data to form basis for further discussions.

The method used is to interpret the case law on the basis of literature and legislation. My findings confirmed my assumptions about different opinions among the Land Consolidation judges. Quite many has a standard practice that all persons entitled to use the road are taken in the proceedings as parties, as well as participants in governing bodies. In other cases they are excluded from the court process. Then again in some they are taken in as parties, but not given the chance to participate in the governing of the road. In some of the cases they are taken in as participants in the governing party as well, but still one can say that they are kind of suppressed compared to other groups entiteled to use the road, such as the builders of the road and the owners of the land.

In the specific case the different circumstances will affect how the case is solved. However, the different practice raises questions both of procedural and substantive kind, and these I have discussed. Through discussions, I have looked at the various legal grounds cited for the practice, and tried to consider whether these justifies the differences in the Land Consolidation process. It occurs that this is discussed far less than I had expected in the court's decisions.

I also wanted to shed light on other circumstances that may conflict with the current practice. Especially the purpose behind the road organizations, and the basic principles of law in general. Even though the legal basis is the Land Consolidation act, other kinds of legal basis are often referred to.

I question this and if one can deduce weaknesses in the existing legislation and system. I also question whether the chosen way of organizing, where a large and important group of users is

omitted, can be characterized as a joint land use organization in the Land Consolidation Act's spirit and character.

Innhold

Sammendrag	2
Abstract	4
Kapittel 1 Innledning	9
1.1 Tema og bakgrunn.....	9
1.2 Interessemotsetninger	10
1.3 Problemstilling.....	11
1.4 Metode og fremgangsmåte.....	12
1.5 Juridisk metode	14
1.6 Dokumentundersøkelsen	15
1.7 Oppbygning og avgrensning av oppgaven.....	17
Kapittel 2 Grunnleggende innføring og begrepsavklaring.....	18
2.1 Jordskifteinstituttet og jordskifteretten.....	18
2.1.1 Jordskifteretten	19
2.1.2 Jordskiftevirksomhet	19
2.2 Privat veg.....	20
2.2.1 Konfliktene knyttet til felles privat veg	20
2.2.2Vegrett.....	21
2.3 Bruksordning	22
2.3.1 Rettslig grunnlag for bruksordning i jordskifteretten og jordskifterettens myndighet i kraft av dette.....	24
2.3.2 Bruksrettshaver og nytte.....	25
2.4 Opprettelse av veglag.....	26
2.5 Vegloven.....	26
2.5.1 Hva vil det si å utgjøre et lag i veglovens forstand	29
2.6 Opprettelse av lag i bruksordningssak og medlemskap og representasjon i disse.....	29
2.6.1 Hva vil det si å utgjøre et lag	31
2.7 Materielle vilkår for jordskifte.....	32
2.8 Prosessuelle forhold ved jordskiftebehandling.....	33
2.9 Partsbegrepet	35
2.10 Rettskraft.....	36
2.11 Ny jordskiftelov	37
Kapittel 3 Framstilling av praksisen i dag	38
3.1 Innledning og innhold.....	38

3.2 Betydningen av den konkrete situasjon	39
3.3 Hvorvidt hytteeierne blir gitt partsstatus eller ikke	40
3.3.1 Ikke partsstatus	40
3.3.2 Partsstatus	42
3.4 Bruksordning etter jordskifteloven	43
3.4.1 Fellestrekk ved situasjonen før jordskiftesak i disse tilfellene	43
3.4.2 Karaktertrekk ved løsningen.....	46
3.5 Veglovens oppbygning brukt i bruksordning for jordskifteretten.....	49
3.5.1 Situasjonen før jordskiftesak	49
3.5.2 Karaktertrekk ved løsningen.....	51
Kapittel 4 Funn og drøftinger	56
4.1 Innhold og oppbygning.....	56
4.2 Partsstatus og rettslig stilling	57
4.2.1 Ikke partsstatus	58
4.2.2 Partsstatus for hytteeierne.....	66
4.2.3 Rettslig stilling	67
4.3 Faktums betydning for jordskifterettens vurdering av tjenlighet	68
4.3.1 Eierskap til grunneiendom og veglegemet.....	69
4.3.2 Stifting av vegrett	71
4.3.3 Andre forhold i vurderingen av løsningsmåte	72
4.3.4 Ressurshensyn og konsentrasjon	74
4.3.5 Andelsprinsippet.....	75
4.4 Endrede forhold og økende likhet mellom brukergruppene	77
4.4.1 Hytteeiernes bidrag til veggen og forvaltning inn i fremtiden	78
4.5 Jordskifterettens anvendelse av vegloven, alle brukerne tas med i organiseringen	79
4.5.1 Veglovens betydning for bruksrettshaveres rettigheter	80
4.6 Hytteeiernes innflytelse	82
4.7 Kontradiksjon og eierskap til løsningene	83
4.8 De bruksberettigedes rettslig status	84
4.8.1 Ulike typer rettigheter til bruk	84
4.9 Rettskraftvirkninger.....	89
4.9.1 Er så hytteeierne bundet av en sak de ikke er parter i?.....	89
4.9.2 Tvangskraft	89
Kapittel 5	91

5.1 Sammenfatning og formålet med en bruksordning	91
5.1.1 Sammenfatning	91
5.1.2 Formålet	93
5.1.3 Utfordringer i lovgrunnlag og systemet	94
5.1.4 Avklaring av hytteeiernes status	95
5.2 Likebehandling og refleksjoner rundt tilfellet at det ikke foreligger rettslig grunnlag for ulik behandling, og koblingen mot EMK	96
5.3 Avsluttende refleksjoner og videre arbeid	98
Kilder.....	100

Kapittel 1 Innledning

1.1 Tema og bakgrunn

Jeg bestemte meg relativt tidlig for å skrive om et jordskiftefaglig tema. Dette fordi jeg raskt fattet interesse for denne virksomheten, og fordi jeg har hatt muligheten til å jobbe i Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett i to somre. Gjennom denne erfaringen skjønnte jeg nokså fort at vegsaker er et utfordrende sakskompleks, og gjenstand for klare holdninger i hver sin «retning» om hva som er mest riktig måte å løse dette på.

Innledningsvis skriver jeg litt om saksområdet, hvorfor det er interessant å undersøke dette nærmere, og noe av det vi i dag vet om tilknyttede problemstillinger.

Bruksordning av veg etter jordskifteloven § 2 bokstav c går ut på å stifte lag som skal forvalte vegen og fastsette vedtekter som skal hjelpe laget å ta avgjørelser om daglig drift og mer langsiktig forvaltning, samt få inn midler til å dekke vedlikehold og oppgraderinger av vegen. Men som jeg kommer tilbake til må retten ofte først av alt ta stilling til hvem som har rett til å bruke vegen, og hvem som skal ha andeler i den. I tillegg er et viktig spørsmål hvem som skal være deltagere i veglaget, og dermed ha innflytelse på avgjørelser som blir tatt i lagets øverste beslutningsorgan, årsmøtet, og hvem som skal være medlemmer i styret. Bruksordninger av veg utgjør en relativt stor del av jordskifterettens saksmasse. Dette betyr blant annet at det er rot til uenighet mellom folk, og at jordskiftesak anses for en god måte å få løst denne typen problemer på. Det var altså dette tema jeg bestemte meg for, også som følge av flere inspirerende samtaler med ham som ble min hovedveileder.

Det er skrevet flere masteroppgaver om bruksordning av privat veg, den mest sentrale i min sammenheng Kirsten Lyseng (2012) sin «Bruksordning av private veger ved jordskifte». Her undersøkes hvordan interessekonflikter mellom ulike brukergrupper løses av jordskifteretten, og hvordan disse bruksordningene fungerer i ettertid. Det er gjentatte ganger slått fast at disse interessekonfliktene løses på ulik måte i jordskifterettene. Særlig er det grunneiere og/eller vegbyggere og eiere av fritidseiendommer som på mange måter er konflikter i hvordan vegen skal organiseres og forvaltes.

I bruksordningssakene er det altså veldig ofte både eiere av landbrukseiendommer, gjerne grunneiere, og eiere av fritidseiendommer som bruker vegen involvert. Antallet fritidseiendommer er ofte betydelig, og enkelte jordskiftedommere kan synes å ha nærmest en fast praksis på at disse ikke tas inn som parter i saken. De begrunner det blant annet med

praktiske hensyn som stort oppmøte i rettsmøter, i senere veglag og årsmøte, og mye jobb og ressurskrevende korrespondanse med alle partene. Dette medfører i neste omgang at de ikke blir involvert i prosessen på samme måte som partene i saken, og de får heller ingen eller begrenset innflytelse på prosessen og resultatet.

Andre dommere fremholder at alle som bruker vegen bør ha medbestemmelsesrett, og tar dem inn som parter og i veglaget, eller eventuelt oppretter et eierlag med eierne og et driftsselskap med de øvrige også. Dette kan på sin side føre til at de tallrike eierne av fritidseiendommene får tilnærmet total kontroll i beslutningsorganene, som årsmøte. Det ser en blant annet i ankesaken 2100-2008-0005 over sak 0500-2007-0021 Friskevegen der det til slutt ble opprettet et eierlag, men også et driftslag i lagmannsretten. Driftslaget besto av de mange hytteeierne, som da i praksis fikk full kontroll i styrende organer.

At også disse bør tas inn i et veglag støttes av at de som regel bidrar økonomisk i form av bomavgift og/eller årsavgift, og særlig om det overstiger et visst nivå, bør de også ha medbestemmelsesrett hevder mange. Enkelte saker blir løst etter modell av vegloven § 55 der brukerne av vegen er det sentrale, og disse utgjør veglaget. I følge personlig meddelelse fra jordskifteoverrettsleder ved Eidsivating jordskifteoverrett blir jordskifterettene tidvis møtt med at de er begrenset av vegloven §§ 53-55. jordskifteloven § 34 gir uansett veldig vid kompetanse for jordskifteretten til å løse saken slik «han finn mest tenleg». I fjellstrøkene i Valdres og Hallingdal med mye hyttebygging har vegsakene ofte vært løst ved etablering av lag bestående kun av de store grunneierne (ikke hytteeiere). I tettbebygde strøk vil en oftere finne organisering av veglag der alle brukere av veien er medlemmer i laget.

1.2 Interessemotsetninger

Innledningsvis er det behov for å se litt på dette med interessemotsetninger. For å gjøre dette, er et nyttig grep å se på jordskifte ut i fra et mer teoretisk perspektiv, som hos Bjerva og Sevatdal (2009).

Først av alt litt om jordskifte og eiendomsforhold som bakteppe. Som det uttrykkes i artikkelen, jordskifte er å omskipe eiendomsforholdene. Eiendomsforhold inneholder tre elementer: eierstruktur, eiendomsstruktur og rettighetsstruktur. Sevatdal (1987) Under rettighetsstrukturen går for eksempel eiendomsrett eller bruksrett og servitutt, som i min sammenheng er interessant. Eierstrukturen på sin side, går på egenskaper ved personene som innehar rettighetene. Eiendomsstruktur gjelder objektene. En god måte å karakterisere jordskifte på presenteres i artikkelen. En kan si at det «dreier seg om å endre visse spesifiserte

elementer av eiendomsforholdene». Bjerva og Sevatdal (2009, s 67.) Disse elementene vil naturlig nok skifte både med ulike personer og til ulik tid, og dette er noe av utgangspunktet jeg starter mine drøftinger med. Jeg kommer tilbake til hvordan dette virker inn på vurderingene som gjøres av jordskifteretten. Det er når enighet ikke kan oppnås at interessemotsetningene kommer til syne, eller heller er det vel interessemotsetningene som gjør at enighet ikke oppnås.

En stor grunn til dette er at partene i en jordskiftesak generelt har blitt mer og mer ulike hva gjelder interesser og preferanser. I et større perspektiv kan en med trygghet si at eierne av eiendomsenhetene blir mindre og mindre homogene sammenlignet med tidligere da en nærmest kunne ta for gitt at partene var næringsdrivende innen jord- eller skogbruk. Dette har overføringsverdi til min vinkling også. Brukergruppene som skal organiseres gjennom bruksordningen i jordskifteretten er mer ulike enn før, samtidig som de krever mye høyere standard også på infrastruktur i tilknytning til sine hytter. Dette skaper utfordringer for retten.

Som en forlengelse av dette er en god måte å forklare gruppenes forskjellige interesser og dermed adferd på, deres handlinger for å nå sine ønsker/preferanser. «Tankegangen er at eiendom kan ha ulik nyttefunksjon for ulike eiere, at eierne kan kategoriseres ut fra dette, og at en så kan knytte ulike teoridannelser om aktøradferd til disse kategoriene». Bjerva og Sevatdal (2009 s. 77) Aktørene vil altså agere på ulike måter, etter hvilke mål og ønsker de har for, i mitt tilfelle, bruken av vegen. Slik kan man på mange måter også forklare de tradisjonelle grunnleggende interessemotsetningene knyttet til veg.

En annen side av samme sak er avhengighetsforholdet som er knyttet til en slik felles veg. Dette fordrer samarbeid for en tjenlig utnytting.

1.3 Problemstilling

Etter at tema var bestemt, var alt fokus på å finne en god problemstilling som forhåpentligvis også kan bidra til nye tanker og diskusjoner om temaet. Måten motsetninger mellom ulike interessegrupper blir løst seilet altså raskt opp som veldig aktuelt, og selv om det er belyst og konstatert at behandlingen er forskjellig i de ulike jordskifterettene i tidligere arbeider, finnes det lite teoretisk drøfting av de rettslige grunnlag for behandlingen. Jeg ville dermed forsøke å ta opp ulike rettslige grunnlag for å vurdere disse og om de kan begrunne forskjellige løsninger på relativt like problemstillinger. Det ble flere runder før jeg kom til en problemstilling som lot seg besvare, eller heller belyse, på fornuftig vis.

I neste omgang bestemte jeg meg for, om tiden tillot det, å se på hvordan det hele stiller seg overfor stadig mer aktuelle EMK, (Europarådets konvensjon 4. november 1950 om beskyttelse av menneskerettighetene og de grunnleggende friheter). Av naturlige årsaker ville dette i alle tilfeller ikke bli en dyptpløyende drøfting i denne omgang, men mer en bevisstgjøring av spørsmål som det må bli opp til senere forskning å jobbe videre med.

Min problemstilling ble dermed:

Belys jordskifterettens ulike behandling av hytteeiere i vegsaker, jf. jordskifteloven § 2 bokstav c.

Underproblemstilling:

1. Er det rettslig grunnlag for ulik behandling?

1.4 Metode og fremgangsmåte

Metoden vil i stor grad basere seg på litteraturstudier. Jeg har studert rettsbøker fra jordskiftedomstolene, med særlig fokus på mine problemstillinger, naturlig nok.

Dette arbeidet vil mest ha form av en rettsvirkningstilnærming. Metod delen bærer også preg av dette og reiser ikke like mange, men andre, metodespørsmål enn ved en oppgave basert på egne case-studier. Mitt formål er å reise diskusjon, basert på et utvalg eksempelsaker, men disse i seg selv påvirker i grunn ikke diskusjonen så mye direkte.

Arbeidet har likevel et empirisk utgangspunkt, da jeg har studert jordskiftesaker for å forsøke å bevise den ulike behandlingen av hytteeiere i disse sakene, for deretter å ta opp dette til diskusjon. Empirien er i første omgang ment å skulle illustrere eller eventuelt svekke mine antagelser.

Det som har vært mitt mål er altså å tolke rettspraksisen ut fra litteratur og lovverk. Det jeg kan trekke ut av mine funn i rettspraksis og eventuelt synspunkter fra dommere, forsøker jeg å drøfte i lys av overordnede domstolprinsipper og prosessuelle regler, for å få grep om rettstilstanden. Den relevante teorien jeg har innhentet vil også tjene som støtte for drøftingene, og for å belyse og tolke sakene og praksisen.

Min framgangsmåte kan grovt oppstilles slik:

1. Utgangspunkt i antagelser om virkeligheten. Foreløpig problemstilling, som ble spisset underveis
2. Belysing av virkeligheten ved empiri fra retten
3. Justerte problemstillinger ut fra hovedproblemstillinger med underproblemstillinger
4. Teori for å belyse og forklare dem
5. Drøfting og lansering av «nye» problemstillinger og spørsmål som krever mer bevisstgjøring

Det er mest nærliggende å kalle studien eksplorativ, og den minner nok mest om teoriutvikling, selv om det er vanskelig å kategorisere den strengt. Som beskrevet av Bjerva (2012, s. 28), kan jeg si også for denne studien at målsetningen heller har vært å problematisere rådende oppfatninger, og påpeke elementer som bør undersøkes videre.

Det er uten tvil forskningsspørsmålene som bestemmer metode for innsamling av data. Ofte er det også mest hensiktsmessig å kombinere metodologiene. Det må det sies er tilfellet for min studie, såkalt metodetriangulering.

Innholdsanalyse, som jeg baserer mye av arbeidet på, kan kategoriseres som en kvalitativ metode, ifølge Halvorsen (2008, s. 140). Det er i stor grad måten en velger ut materialet på som avgjør retningen. Måten jeg har gjort det på er å ta utgangspunkt i et materiale, men ha muligheten for å supplere det underveis for å søke forståelse. Det vil si at en tar utgangspunkt i tekstanalyser, og intervjuer blant annet, ikke for eksempel statistikk som ved kvantitativ, der målet er å generalisere i større grad. Framgangsmåten kan nok også kalles komparativ. Jeg forsøker å undersøke likheter og forskjeller mellom fenomener for å sammenligne. I den forstand er nok de fleste undersøkelser komparative. Men en av hovedtankene med min undersøkelse er å sammenligne og diskutere praksisen, for å finne forklaringer på mine spørsmål.

Slik analyse av tekster forbindes med historisk metode. Men den er også benyttet i større grad blant andre samfunnsvitere. (Halvorsen s. 213). Det å bruke tekster for å belyse samfunnsfenomener synes jo fruktbart for mange formål.

En befinner seg uansett retning på to plan i forskningsarbeidet. På teoriplanet ved arbeid med å formulere problemstilling og tolke de empiriske funn, og på empiriplanet når data samles inn og behandles. I det djerve forsøk på å bringe teorien noe videre, er det klart at den i seg selv vil være helt sentral i hele prosessen.

1.5 Juridisk metode

Tilnærmingen til min studie kan imidlertid fremst av alt kalles juridisk. Jeg tar utgangspunkt i rettskilder, som rettsavgjørelser er, og tolker disse ut i fra teori. I tillegg tar jeg for meg lovteksten og juridiske prinsipper. Reelle hensyn spiller også en vesentlig rolle.

Dette krever et bevisst blikk på god juridisk metode. For å bringe forståelse rundt disse begrepene, er det nødvendig med en viss innføring. Den videre tolkningen av rettskildene krever noen refleksjoner rundt denne metoden som benyttes.

For det første har vi lovene, altså lovteksten. Det er formelle lover, de «alminnelige», vedtatt av Stortinget. Grunnlovsbestemmelsene er igjen av høyere rang. Forarbeider og formål med loven er i høyeste grad av betydning i tolkningsprosessen der ordlyden ikke gir alle svar. Lovteksten må i de fleste tilfeller tolkes.

Reelle hensyn spiller på det rimelige og hensiktsmessige, gjerne også dem som lovgiver selv har hatt i tankene. (Fleischer 1998, s. 70 flg.) De hensyn som legges i tolkningen som gjøres av domstolene bør nok imidlertid harmonere med det som rent faktisk er den lovgivende myndighet, Stortinget. En kan uansett ikke holde seg slavisk til lovbestemmelsen, og dermed gå ut i fra at lovgiver har tenkt på alle sider som kan oppstå. I mitt arbeid går jeg nokså langt i å mene at en innfortolking av reelle hensyn i den endelige løsning er heldig. Adgangen til dette er, ifølge juridisk teori, som Fleischer (1998), relativt stor, og de reelle hensyn har ofte en betydelig vekt i seg selv, som han skriver. «Det riktige synspunkt må være at de reelle hensyn er vesentlige faktorer i rettskildebildet, og at de må tillegges den vekt de fortjener i seg selv». (Fleischer 1998, s. 123).

Rettspraksis er høyst relevant for mitt vedkommende. Det er dommer fra Høyesterett som tjener som senere prejudikater i løsning av spørsmål av samme art. Men «Rettspraksis er simpelthen domstolenes samlede praksis, og består av samtlige avgjørelser som hittil er truffet». (Fleischer 1998, s. 179.) Denne praksisen får ofte betydning for senere avgjørelser i likeartede spørsmål, selv om det ikke er noen selvfølge at de skal tillegges vekt. Mer prinsipielt er det heller ingen garanti for at løsningene som er valgt tidligere er de mest

heldige, og dette må jo vurderes selvstendig. På dette fagfeltet er praksisen fra våre høyeste instanser særdeles begrenset, nærmest fraværende. Det finnes uansett også i underrettsdommer betraktninger om rettskildene og gjeldende rett, som det er fornuftig å støtte seg på. Domstolene er jo våre fremste lovtolkere, og i påvente av en avgjørelse fra vår høyeste rettsinstans analyseres rettspraksis fra jordskifteretten og lagmannsretten.

Jeg undersøker i utgangspunktet om det finnes rettslig grunnlag for de ulike løsningene i jordskifteretten. I dette inngår undersøkelse av alle de ovennevnte kilder, og anvendelse av teori som bakteppe. Mine teoretiske utgangspunkter har imidlertid endret seg underveis, med trekkene som har framkommet i empirien jeg har undersøkt. Fleischer beskriver teorien på en god måte på side 215: «Vi kan si at teorien har et vitenskapelig siktepunkt. Den vil finne fram til og redegjøre for faktiske forhold, ikke anbefale bestemte løsninger». Det er på mange måter denne tolkningsmetoden jeg bruker.

Det kreves en viss forståelse for rettskildelære og juridisk metode for å forstå hva som er gjeldende rett, og jeg forsøker derfor å få fram hovedelementene her.

Grunnprinsippene for reglene er særdeles viktige, som en også kan se gjennom mitt arbeid. Et eksempel på dette er kravet til fair trial i EMK art. 6. Disse prinsippene må ifølge Fleischer ligge under også når man tar standpunkt til andre rettsspørsmål, og disse er en viktig bestanddel i den forsvarlige juridiske metode. Enkelte av prinsippene får også rett og slett betydning for bruk av rettskilder og rettskildebruk, for eksempel på den måten at for å oppfylle kravet til rettferdig behandling i domstolen, må rettskildematerialet være tilgjengelig for begge parter på tilfredsstillende måte.

«Det er heller ikke adgang til å operere med ulike rettskildeprinsipper for ulike organer, med ulike oppgaver i systemet» skriver Fleischer på side 402. Den som berøres av f.eks. forvaltningsorganer eller domstolens avgjørelse må ha krav på at det hele tiden er de samme grunnleggende synspunkter som anvendes og dermed den samme metode når det gjelder å fastslå hva som er gjeldende rett i landet. Disse kan ikke risikere ulike rettslige konsekvenser avhengig av hvor de får behandlet sin sak. Dette har til dels betydning for mine senere drøftinger, og jeg nevner det derfor allerede her.

1.6 Dokumentundersøkelsen

Felles for jordskiftesakene jeg har undersøkt er for det første at de omhandler hytteeiere. Jeg sendte først forespørsel om aktuelle saker til landets jordskifteoverretter. Fra disse fikk jeg

tilsendt aktuelle saker. Jeg kom etter hvert til at jeg ville ha nytte av også enkelte andre utvalgte saker. Jeg sendte dermed e-post til jordskifteretter jeg fant aktuelle. Kriterier for dette var at det måtte være et sogn med fritidseiendommer og aktuelle vegutfordringer og mest sannsynlig medhørende interessermetsetninger. I tillegg enkelte jordskifteretter jeg visste hadde klare standpunkter i den ene eller andre retning om løsningsmåten. Jeg valgte Sør-Trøndelag jordskifterett, som er av betydelig størrelse, og med flere relevante saker av typen som er relevant for mitt vedkommende, Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett, som jeg hadde noe kjennskap til, Øvre Buskerud jordskifterett og Valdres jordskifterett. Jeg endte opp med å bruke ni av sakene jeg samlet inn. Disse er følgende:

Sak **0500-2011-0025 Nordre Lia seterveg** ved Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Sak **0510-2007-0001 Vegen Høyeme-Syndin-Strø** ved Valdres jordskifterett

Ankesak **2600-2400-0003** ved Frostating jordskifteoverrett,

over sak **1600-2001-0001 Fossetervegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Sak **0510-2012-0009 Synnfjellfotvegen** ved Valdres jordskifterett.

Ankesak **2300-0012-0006** ved Agder jordskifteoverrett,

over sak **0820-2011-0008 Langlim-Bøle** ved Øvre Telemark jordskifterett

Anke **2100-2008-0005** ved Eidsivating jordskifteoverrett,

over sak **0500-2007-0023 Friskevegen** ved Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Ankesak **2600-2012-0003** ved Frostating jordskifteoverrett,

over sak **1600-2010-0003 Finnøyvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Anke **2600-2009-0008** ved Frostating jordskifteoverrett

over sak **1600-2007-0020 Svartdalsvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Sak **1600-2012-0036 Storvollveien** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Jeg regner et sakskompleks som én sak, selv om avgjørelsen er anket. Dette fordi jeg henter elementer litt her og der for å belyse mine spørsmål på best mulig måte.

Når det gjelder reliabilitet og validitet, er dette noe en må ha et blikk på i all forskning. Reliabilitet går på dataenes pålitelighet, og er ikke like lett å bedømme isolert sett for kvalitativ metodologi som det vil være ved kvantitativ. Ved metodene jeg har tenkt å bruke, vil det sikres best ved å hele veien dokumentere, beskrive og være åpen rundt datasamling og bruk. Jeg kommer videre til å benytte allment anerkjent litteratur. En annen viktig side er naturligvis korrekt kildehenvisning slik at informasjonen er etterrettelig. Validiteten stiller seg mye på samme måte, det går på hvorvidt en undersøger det en tror en undersøger, relevans i forhold til forskningsspørsmålet, og ivaretas ved at en hele veien sørger for å ha koblingen til sine problemstillinger. (Halvorsen 2009). Jeg valgte saker nettopp ut fra mine foreløpige problemstillinger, og dermed skulle dette være ivaretatt i betryggende grad.

1.7 Oppbygning og avgrensning av oppgaven

Jeg har valgt å forklare litt mer grundig i starten av hvert enkelt kapittel hva det inneholder, i håp om at det gjør det lettere å holde oversikten. Nedenfor følger likevel hovedelementene.

I kapittel 1 beskriver jeg blant annet tema, problemstilling, metode og framgangsmåte for oppgaven.

I kapittel 2 grunnleggende teori for å skape forståelse for fagområdet og teori nødvendig for å koble empirien med, som grunnlag for hoveddelen av oppgaven, drøftingene.

Kapittel 3 er framstillingen av de forskjellige jordskifterettens praksis i disse sakene. Jeg har beskrevet oppbygningen nærmere i starten av kapittelet, men dette er altså mitt empiriske grunnlag.

Kapittel 4 er som nevnt kapittelet med mine funn og drøftinger. Her kobles teori og empiri, og jeg reiser diskusjoner og introduserer mine tanker om elementer ved saksområdet som har framkommet i det foregående arbeidet.

I kapittel 5 har jeg forsøkt å samle trådene fra mine drøftinger i en sammenfattende avslutning der jeg trekker de store linjer fra mine funn, og ser dem mer i sammenheng.

Kapittel 2 Grunnleggende innføring og begrepsavklaring

2.1 Jordskifteinstituttet og jordskifteretten

Når jeg nå skal forsøke å bidra til forståelse for jordskifterettens ulike praksis og hvilke rettslige grunnlag som finnes for dette, er det innledningsvis nødvendig å beskrive jordskifteretten som institusjon, og hva jordskifte innebærer.

Noen historiske linjer av betydning for mitt tema er interessant å ta med. Ny utskiftningslov ble vedtatt i 1882, *Lov om utskiftning mv.*. En viktig endring med denne var «udskiftningsretten» som nytt navn på instituttet, sammen med videre hjemler til blant annet å avgjøre skiftefeltet og ordne fellesbruk der avløsning ikke kunne gjennomføres. Dette var altså en tidlig form for den bruksordning vi ser i dag, og en tidlig bevisstgjøring av datidens adgang til å avgrense skiftefeltet for å få en best mulig skifteplan. Denne loven var gjeldende helt fram til det kom ny utskiftningslov i 1950, men med et betydelig antall endrings- og tilleggslover i mellomtiden.

I 1950 ble ny *Lov om jordskifte o.a.* utarbeidet, og nå ble betegnelsen *jordskifte*, og hele etaten byttet navn til Jordskifteverket. Loven ga blant annet større adgang til å gå utenfor skiftekravet der det var nødvendig. Jordskiftebegrepet ble også utvidet og forandret i loven av 21. desember 1979. Den ga stort sett hjemmel til det samme som den forrige loven, men nå var også ordning og avløsning av bruksretter regnet som jordskiftesak i seg selv. Med denne loven ble adgangen til å holde bruksordning utvidet, og dette kommer jeg nærmere tilbake til i underkapittel 2.5 om bruksordning.

Utviklingen har gått fra å løse opp utjenlige eiendomsforhold knyttet til den norske gårdsutformingen, til dagens jordskiftevirksomhet som jobber med utfordringer i alt fra rurale til høyst urbane forhold. Langnes (2009). Tilknytningen til jordbruksdrift er ikke lenger mest sentral, jordskifteretten har gått fra å utøve total utskiftning av store områder, til problemløser også overfor moderne utfordringer med eiendoms- og bruksrett. Dette kommer til syne blant annet i «urbant jordskifte» sin inntreden. Mer samarbeid med andre instanser i samfunnet er også en følge av dette, og forholdet til forvaltningen er av betydning, og har vært gjenstand for stort fokus. Løkenutvalget (i NOU 2002:9) ble etter hvert nedsatt for å utrede jordskifterettens stilling og funksjon, herav var de viktigste konklusjoner at den skulle fortsette som domstolmodell, og at den skulle flyttes fra Landbruks- og matdepartementet til Domstoladministrasjonen for å sikre uavhengigheten.

2.1.1 Jordskifteretten

Jordskiftarbeidet utføres altså av jordskifteretten, som ifølge lov om domstolene av 13.8.1915 (domstolloven) § 2 er en særdomstol, og den behandler spørsmål knyttet til fast eiendom. Å være en særdomstol innebærer at den er avhengig av positiv hjemmel for å kunne behandle saken. En kan si at den på en måte er en planleggende særdomstol, som uttrykt i kommentarutgaven til jordskifteloven. (Austenå og Øvstedal 2000, s. 16 flg). En skal imidlertid ha skillet mot forvaltningen klart i minnet. Å ta rettsavgjørelser i tvister er også en viktig del av kompetansen, og å avgjøre rettslige spørsmål om eksisterende eiendoms- og bruksforhold som er nødvendige av hensyn til tiltakene er en sentral del av dens arbeid, jf. lov om jordskifte o.a. av 21.12.1979(jordskifteloven) §§ 16 og 17.

Rettens kompetanse kommer jeg til straks nedenfor, og etter hvert er denne utvidet mye på mange områder.

2.1.2 Jordskiftevirksomhet

Jordskifte dreier seg i hovedsak om endring av eiendoms- og rettsforhold, da særlig ved § 2-sakene, klarlegging av rettsforhold og grenser, og kombinerte saker og skjønn.

Utgangspunktet er i alle tilfeller at eiendomsforholdene er eller vil bli utjenlige, og at ett eller flere av virkemidlene i jordskifteloven kan brukes for å bedre dette, jf. jskl. §§ 1 og 2. Den stedlige kompetanse er alle slags eiendommer og all slags arealbruk, jf. § 1 a.

Det er vanskelig å definere kort hva jordskifte går ut på, da det langt fra er et entydig begrep lenger. Sky (2009, s. 371). Løkenutvalget ga følgende definisjon på jordskifte:

Jordskifte er en fellesbetegnelse på flere hovedvirkemidler i jordskifteloven, også kalt sakstyper. Alle har det til felles at de er redskap for å endre enten selve eiendommen eller bruken av eiendommene og tilhørende rettigheter». (NOU 2002:9 s. 22)

Et viktig element i jordskiftarbeidet er at det er opp til rekvirenten å framstille hvilke problem som ønskes løst. Jordskifteretten skal deretter finne gode løsninger på disse. Dette er kort sagt kjernen i jordskiftevirksomheten, og helt sentralt å ha i minnet hele veien, og gjennom hele prosessen. Kostnadene og ulempene med tiltaket må heller ikke være større enn nytten, som jeg kommer nærmere tilbake til i de materielle vilkår for jordskifte.

Det mangfoldige jordskiftebegrepet kommer til syne i jordskifteloven § 2. Ved siden av disse, eller i tillegg, har jordskifteretten kompetanse til å holde ulike typer skjønn. Jeg har i denne sammenheng sett meg nødt til å utelate skjønn fra inngående behandling, da dette er stoff for

flere oppgaver alene, og det faller til dels utenfor den direkte interessesfæren for min problemstilling.

Jordskifte kan altså omfatte en rekke tiltak, og jeg viser blant annet til § 2 i jordskifteloven for opplisting. Tiltakene kan være oppløsning av sameie, ny eiendomsutforming gjennom bytting av grunn og retter, bruksordning, avløsning av bruksretter, etablering av felles tiltak, nyutforming av eiendommer ved salg av tilleggsjord, deling av eiendommer, og to virkemidler knyttet til tettbygde områder.

Det er gjeldende rett for bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c jeg vil ta utgangspunkt i for denne framstillingen. I tillegg vil jeg berøre ny jordskiftelov og eventuelle endringer denne må antas å bringe med seg.

2.2 Privat veg

Det er felles private veger som er gjenstand for sakene i min problemstilling. For å bringe klarhet i hva en privat veg er, vil jeg vise til § 1 i lov om vegar av 21.6.1963 (veglova), som slår fast at det er alle andre veger enn de offentlige. De offentlige vegene på sin side er europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg. Et relativt vidt spekter går dermed innunder betegnelsen privat veg. Alt fra gangsti og parkeringsplass til kjøreveg omfattes. Private veger er underlagt privat eiendomsrett. Altså kan grunneieren i prinsippet stenge vegen for uvedkommende.

De rettslige og økonomiske interessene i en veg kan deles i bruker av vegen, eier av vegbygningen og eier av grunnen under vegen. Det ligger i dagen at en part kan inneha flere av disse interessene. Flere rettslige spørsmål kan oppstå i tilknytning til dette. «Det er ganske vanlig at vegens brukere gjennom et veilag forvalter alle tre funksjonene» som det står uttrykt i Arnulf og Gauer (1998, s. 249).

2.2.1 Konfliktene knyttet til felles privat veg

De private vegene kan være blant annet boligveger, gårdsveger eller skogsbilveger. Det mest vanlige og mest kompliserte er imidlertid når de tjener flere formål. Det er da utfordrende å håndtere de forskjellige interessegruppens preferanser og behov knyttet til vegen. Det er et betydelig antall kilometer med privat veg i Norge, og naturlig nok veldig stor variasjon hva gjelder organisering og standard.

Ifølge kommentarutgaven er det private vegbrukerfellesskap ikke underlagt noe tvunget organisasjonsmønster, og veglovens regler om organisering av brukerfellesskapet er i

hovedsak deklarasjon, eller fravikelig. Dette går også fram av loven selv. Det medfører at partene har frihet til å avtale det de vil om disse forholdene, men praksis viser at dette ofte er problematisk. Bevis på dette er blant annet gjennom den som nevnte store andelen av bruksordningssaker for jordskifteretten. Noen vegger er organisert gjennom regelverket i veglova, mens andre har vært gjenstand for lensmannsskjønn tidligere. Ifølge Flø og Haraldstad (2009) opplever jordskifteretten også ofte at vegen ikke har noen fast organisering. Hvem som har rett til å benytte vegen, i hvilken utstrekning, og hvordan det hele skal organiseres er blant problemene som reises.

2.2.2 Vegrett

«En vegrett kan defineres som en positiv servitutt som gir begrenset rett til faktisk rådighet over fremmed fast eiendom», som det står i artikkelen til Flø og Haraldstad (2009, s. 399). Videre om servitutter «en servitutt er en begrenset rett til faktisk rådighet over andres eiendom (den tjenende eiendom)». Falkanger og Falkanger (2013, s. 193) En servitutt er det tale om der rådigheten er en særrett, altså tilkommer en begrenset krets av personer. Lov 29. november 1968 om særlege råderettar over framand eigedom (servituttloven) er den generelle lov om servitutter. Den er imidlertid deklarasjon ifølge § 1 annet ledd og viker for det som følger av «avtale eller særlege rettshøve». Jeg tar ikke opp forholdet til skjønn etter servituttloven, men kommer litt tilbake til lovens prinsipper som anvendt i jordskifterettens løsninger.

I en bruksordningssak er det i denne sammenheng blant annet to problemstillinger rettslig sett.

1. Hvem har vegrett

Dette spørsmålet er ikke i kjernen av det jeg undersøker. Enten er det ikke bestridt hvem som har vegrett, eller så er dette fastslått ved dom forut for selve bruksordningen. Jeg kommer tilbake disse avgjørelsene som rettsgrunnlag for at bruksrett eksisterer senere.

Jordskifteretten har kompetanse til å ta stilling til, og treffe rettsfastsettende vedtak om hvem som har vegrett, og i siste omgang avsi dom i tvist, i medhold av jskl. §§ 16 og 17. De slår da fast gjeldende rett for partene.

2. Hva er veggrettens innhold

Som nevnt er det en del av jordskifterettens oppgaver å klarlegge slike spørsmål som er nødvendig for et tjenlig jordskifte. Stiftelsesgrunnlaget er utgangspunktet for å bedømme dette. Det er ofte nødvendig å avgjøre hvilken utstrekning bruksretten har. Også om den er

alltidvarende eller tidsbegrenset kan være av betydning. Det er imidlertid ikke alltid avgjørende å fastslå dette nøyaktig, da en vegrett som regel er knyttet til eiendommen, og det er antatt at realservitutter normalt er alltidvarende, ifølge Falkanger og Falkanger (2013).

Den geografiske vegretten har mindre betydning for mitt formål her, men er naturlig nok av stor betydning generelt. Hva retten innebærer når det gjelder tillatt form for transportmiddel er jo også viktig, men i tilfellene ved bruksordningssaker er det nærmest uten unntak ferdsel med bil som er aktuelt. Igjen er det stiftelsesgrunnlaget som er avgjørende, og nødvendig adkomst til fritidseiendom er et dynamisk begrep som utvikler seg med tida og må bety det framkomstmiddel som til enhver tid er aktuelt og påregnelig. Flø og Haraldstad (2009).

Spørsmålet om fradelte tomter også får den vegrett som moreiendommen har, er aktuelt. En ser ofte i sakene at salg av hytte- eller boligtomter er en viktig del av sakskomplekset i bruksordningssaker av veg. Det foreligger mye rettspraksis om dette, og allerede i Rt. 1915 s. 20 uttaler flertallet at når «...intet annet fremgaar av stiftelsesdokumentet, og ikke særlige forhold foreligger – maa formodningen være for, at vegrett tilkommer senere utskilte parceller». Synspunktet er stort sett videreført. Det kan imidlertid bli en vurdering på dette med ulemper for den tjenende eiendom, med fokus på formålet med den opprinnelige servituten blant annet. Det går også fram av samme dom at eieren av den utskilte parsell har plikt til å delta i vedlikeholdet av vegen. Det opereres videre med en slags tålegrense for økt trafikk på tjenende eiendom. Denne ble ansett overskredet i blant annet Rt.1968 s. 695 Deinboll der det gjaldt om servitutthaveren kunne gi et betydelig høyere antall hytteeiere rett til å kjøre på den aktuelle vegen. Disse litt spesielle spørsmålene blir ikke ytterligere behandlet i min framstilling.

2.3 Bruksordning

Når jordskiftesak fremmes for å løse problemer knyttet til felles privat veg, konstateres utjenligheten ofte ved at organisasjonen av vegen er fraværende eller mangelfull, som jeg har vært inne på. Dette hindrer igjen tjenlig utnyttelse av eiendommene, og forholdene antas å kunne gjøres bedre ved hjelp av virkemidlet bruksordning i jordskifteloven (jskl). § 2 bokstav c.

Det er i hovedsak bruksordning etter jordskifteloven jeg vil ta for meg altså, siden mine problemstillinger og framstilling knyttet til private veger omfattes av disse rettsreglene, og jskl. § 2 er hjemmel og rettslig grunnlag. I følge Austenå og Øvstedal (2000) går bruksordning som regel ut på å gi regler i område der to eller flere har bruksrett. Det rettslige grunnlaget

kan være bruksrett, eiendomsrett eller sameie. Det kan også innebære felles investeringer, og går da gjerne under « sams tiltak» i bokstav e i jskl. § 2. Selv som «ren» bruksordningssak varierer omfanget og karakteren av jordskifterettens organisering, fra enkle grunnleggende regler om bruken eller rammeregler som gir brukerne mulighet til selv å vedta mer detaljerte regler, til detaljert organiserte bruksordninger.

Som det står i kommentarutgaven til jordskifteloven (Austenå og Øvstedal, 2000, s. 189) har formålet helt siden de tidligste bruksordningsreglene fra 1857 vært å ha et virkemiddel for å «tilpasse eigeomsforholda etter tid og tilhøve.» Fram til loven av 1950 var ordning et andrealternativ der deling ikke kunne la seg gjøre på en hensiktsmessig måte eller ble nektet. Loven av 1950 snudde altså dette slik at bruksordning i jordsameie skulle prioriteres foran skifte til eneeiendom. I loven av 1979 er så virkemidlene sidestilt, og hvilke som brukes er avhengig av hva som gir det beste resultatet.

Det har siden 1857 også eksistert regler om investering i, og bruk og vedlikehold av blant annet veger. Det skal nevnes at slike felles investeringer kom inn som grunnlag for egen sak fra 1979 i form av § 2 bokstav e. Dette hører med til historien, men er ikke det mest relevante for meg.

Fram til ny lov i 1979 var bruksordning i all hovedsak brukt når jordskifteretten ga regler for å regulere bruken der flere hadde utnyttingsrett, med andre ord i rettslige fellesskap. Det kunne, som nå, ha grunnlag i bruksrett, eiendomsrett eller sameie. Den nevnte lov utvidet så adgangen til å holde bruksordning til tilfeller med geografisk fellesskap også, under gitte vilkår. På side 75 i Ot.prp. nr. 56 (1978-79) uttaler departementet blant annet at vilkåret for bruksordning i slike tilfeller er at «eigedomstilhøva er sær sars vanskelege». Eksempler som faller innunder dette er vanskeligheter med å utnytte eiendommer der arealressurser strekker seg over flere eiendommer, og der hver eier sitt. Om dette hindrer «ei tenleg utnytting» eller de involverte blir tvunget til urasjonell eller uøkonomisk drift er nevnt. Dette er likevel ment som en unntaksregel fortsatt, og i den såkalte «Grusdommen» Rt. 1995 s. 1474 ble rekkevidden drøftet. Høyesterett fant ikke at jordskifteretten hadde gått utenfor sin kompetanse til å holde bruksordning i medhold av denne regelen, og det er antatt at adgangen er meget vid. Vilkaåret ble så endret og oppmyket, til «særlege grunnar» som må anses mer som en alminnelig rettslig standard.

Det er antatt at § 2 bokstav c nr. 2 kan anvendes på private veger innenfor flere gårdsnummer. Det er som tidligere nevnt ikke alltid avgjørende å fastslå eiendomsretten til veggrunnen eller

de presise rettighetsforhold i vegen. Dette vil variere, men det sentrale må allerede her sies å være å få gitt regler for bruk og vedtekter ved stifting av lag. Det er også sterkt vektlagt i *Lov om mekling og rettergang i sivile tvistemål* av 17.6.2005 (tvisteloven) at behandlingen skal konsentreres om hovedspørsmålene i saken, av hensyn til retten og partene. Slik vil en unødvendig omfangsrik sak kunne komme i konflikt med dette hensynet, og den bør forsøkes konsentrert om de mest nærliggende spørsmål. Dette volder imidlertid tidvis utfordringer i forhold til andre hensyn, som vi skal se senere.

2.3.1 Rettslig grunnlag for bruksordning i jordskifteretten og jordskifterettens myndighet i kraft av dette

Stadig større investeringer er aktuelt, og reglene har blitt mer sammensatte og omfattende, mye fordi det som regel er nødvendig med kapital ut over det en eventuelt bidrar med av areal og naturressurser. Det er på det rene at en viss størrelse på investeringer knyttet til tiltaket som må kunne pålegges, og være innenfor ikke-tapsgarantien i jskl. § 3 a. Eksempel på dette er nødvendige og alminnelige investeringer i veg. Dette er også behandlet nærmere i underkapittelet om lag. Jeg kan allerede nå avsløre at bestemmelsen også inneholder en mulighet for å opprette driftslag i tilfeller der investeringer og risiko overstiger dette, men også i andre tilfeller, ved enighet mellom partene.

Det er hvilke muligheter og begrensninger som gis og settes i dette rettslige grunnlag jeg vil forsøke å belyse i det følgende. Jeg vil begrense framstillingen til den teori som er nødvendig sett i lys av problemstillingene som reises. Når det skal belyses nærmere hva retten kan bestemme med hjemmel i § 2 bokstav c i jordskifteloven, må man ta utgangspunkt i de utfyllende bestemmelser i samme lov. Noen få finnes i kapittel 6 om skifteplanen og tilhørende regler, og herunder også om bruksordning og sams tiltak.

§ 33 flg. dreier seg om utfyllende bestemmelser og grunnlag for gjennomføringen. Ifølge denne paragrafen kan jordskifteretten ordne bruken innen skiftefeltet, det gjelder alle slags partielle bruksretter. Altså både evigvarende og tidsavgrensede. Enkelte måter å ordne bruken på ramses opp i bestemmelsen, men dette er på ingen måte uttømmende. Supplerende måter finnes i samme lov § 35. I følge kommentarene til jordskifteloven kan innholdet i bruksretten omgjøres og tilpasses, og dens omfang kan fastlegges.

Bruksordning kan altså omfatte forholdet mellom sameiere, mellom eiere eller mellom bruksrettshavere ifølge § 33. Ordningen skal ikke endre på selve rettighetene, og må dermed

bygge på de eksisterende rettsforhold, som må klarlegges først, ved rettsfastsettende vedtak etter § 16 eller om nødvendig dom i medhold av § 17.

§ 34 sin ordlyd er at «jordskifteretten kan ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet slik han finn mest tenleg». Det følger allerede av dette at jordskifteretten står fritt i hvordan den vil gjennomføre ordningen, og omfanget. En har nesten ingen konkrete regler om utformingen av plan eller regler. § 29 i samme lov slår også fast at «utforming av eigedom og omforming av bruksrett skal vere tenleg etter tida og tilhøva». En kan trygt si at den oppstiller få konkrete krav til utformingen.

Det er partene som skal håndheve ordningen i ettertid, og tilstrekkelig dynamiske regler er viktig. Det er to hovedmåter å skape ønsket dynamikk på. Retten kan utsette utforminga av detaljreglene, og bestemme at de skal utformes ved flertallsvedtak av partene senere. Eller retten kan gi midlertidige regler som partene senere kan endre ved flertallsvedtak. Det må uansett fastsettes regler om hvordan flertallsvedtak skal komme i stand. Et lag må også uansett opprettes for å administrere ordninga. Opprettelse av lag er altså helt sentralt i alle tilfeller.

§ 34 a gir anvisning på opprettelse av felles tiltak og lyder «jordskifteretten kan skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eigedomar.» Hjemmelen finnes i jordskifteloven § 2 bokstav e. Det kan meget vel være aktuelt med felles tiltak i saker om veg, men jeg har i denne omgang valgt å fokusere på bruksordning av eksisterende veg.

§ 35 inneholder enkelte aktuelle former for bruksordning. Kompetansen til bruksordning er utvidet mye, en viktig endring var bokstav j i endringslov av 12. mai 2006 nr. 15. Denne handler nettopp om drift og vedlikehold av veger. Etter min mening er det imidlertid ikke ofte at denne bestemmelsen er gjenstand for noen større drøfting av retten hva gjelder veiledning og skranker for hva som kan vedtas.

2.3.2 Bruksrettshaver og nytte

Skiftegrunnlaget er helt avgjørende for å holde jordskifte. Det er regulert i jordskifteloven hvordan en skal finne fram til dette i sameier og ved bytte av grunn. Når det gjelder felles veger er det vegretten og omfanget av den som må defineres som skiftegrunnlaget ifølge Flø og Haraldstad (2009). Dette vil si den bruk eiendommen gjør av vegen.

En andelsfordeling må bestemmes, som er grunnlag for kostnadsfordelingen. Denne må altså i hovedsak korrelere med den enkelte eiendoms nytte av veganlegget. Bruken konkretiseres

både i tilknytningsavstand og antall tonn som kjøres på vegen. Det er nødvendig å finne fram til en normal bruk for hver eiendom.

Det er viktig å ha i minne at dersom brukerne av vegen er enige seg i mellom, kan de i utgangspunktet avtale det de vil med tanke på fordeling av kostnader. Ved jordskifterettens bistand benyttes ofte dataverktøyet «Vegkost» til hjelp for skjønnet ved kostnadsfordelingen.

2.4 Opprettelse av veglag

Organiseringen startet enkelt sagt ved ordning av deltagerne i realsameier, knyttet til eiendommene, og har utviklet seg fram til mangeartede bruksordningene vi har i dag. Dette medfører at det nærmest uten unntak opprettes lag i bruksordningssaker for jordskifteretten.

Hvem disse veglagene består av, er nettopp mye av mitt fokus i denne oppgaven, og jeg kan ikke avsløre for mye konkret om dette på nåværende stadium. Et styre velges blant medlemmene og møtes ved behov. I årsmøtet har alle medlemmer i laget normalt rett til møte og tale. Det lages vedtekter for laget som inneholder blant annet vegbeskrivelse, formål og ansvar, andelsfordeling, regler om forvaltning og vedlikehold av vegen, om flertallsvedtak og om lagets virke og sammensetning. Det finnes eksempelvedtekter som retten som regel benytter ved utforming av disse.

Jeg kommer nærmere tilbake til det rettslige grunnlag for opprettelse av lag og for representasjon i laget og styret, som er en viktig del av sakskomplekset jeg behandler.

2.5 Vegloven

Vegloven anføres, som jeg beskriver i empirien, som støtte for løsningene og et slags rettslig grunnlag, men er av deklatorisk art, og viker for blant annet ordning fastsatt av jordskifteretten. Det synes likevel ikke å være noe i veien for å bygge ordningen opp etter anvisningene i denne.

Først vil jeg framstille de viktigste bestemmelsene som tjener som mønster for oppbygningen der alle brukerne er med i veglaget og styrede organer. Deretter forsøke å sette lys på kompetanse og begrensninger i kraft av denne, og endelig opprettelse av lag og betydningen av dette. Først slik vegloven gir anvisning på, deretter etter jordskifteloven.

I denne framstillingen tar jeg utgangspunkt i de spesifikke bestemmelsene i vegloven og kommentarutgaven til disse i Arnulf og Gauer (1998) i kapittel VII om private veger. Her går det fram at der det ikke er noen enkeltperson, selskap eller annen selskapsform som kan eller

gjør gjeldende eierskap med driftsansvar for vegen, må nødvendigvis de **faktiske brukerne** av vegen gå sammen om driftsansvaret. (Min utheving.)

Største direkte betydning for jordskifteretten i dag, har vegloven som rettslig grunnlag for skjønn i forbindelse med anlegg av veg i områder for LNF(R). Større eiendomsinngrep i form av veg krever derimot hjemmel i arealplaner.

Siden jeg har avgrenset min framstilling mot skjønnsbehandling, behandler jeg bare de mest relevante bestemmelsene i vegloven for mitt formål. Mange av problemene som kan oppstå i forbindelse med vegen kan altså også bringes inn for skjønn. Jeg har imidlertid gjort denne avgrensningen med det faktum i bakhodet at skjønnsinstituttet vil spille en enda større rolle i jordskifteretten med den nye loven som trer i kraft 1.1.2016. Lov 21.6.2013 nr. 100 lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast egedom m. (jordskiftelova).

Reglene om private veger kom med i vegloven som en kodifikasjon av flere tidligere spesiallover om gårdsveger og private veger, i følge ot.prp. nr. 53, forarbeidene til vegloven.

For mitt vedkommende er det i hovedsak vegloven § 54 og § 55 som er sentrale for jordskifterettens oppbygning av bruksordninger. Disse bestemmelsene er fravikelige, og reglene gjelder der intet annet er avtalt, fastsatt ved jordskifte eller på annen måte, ifølge Arnulf og Gauer (1998). Paragrafen regulerer heller ikke brukernes konkrete bruksrettigheter.

Vegloven § 54 lyder som følger.

Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire egedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarlig og brukande stand. (..)Det som i første ledd er fastsatt om vedlikeholdet av vegen, skal på same vilkår gjelde også for utbetring av privat veg.

Som en ser av ordlyden, er det i første omgang fordeling av vedlikeholdskostnadene som reguleres her. Det er pliktene mellom brukerne som angis. I tillegg til grunneiere og dem med en rettslig fastsatt bruksrett er også andre som utøver en faktisk tålt bruk (precario-bruk) vedlikeholdspliktige, ifølge kommentarer til vegloven på rettsdata på internett. Det framgår videre at den enkeltes andel av vedlikeholdet skal fordeles ut i fra hans bruk. Størrelsen på avgiften er kime til store diskusjoner, og det er et interessant spørsmål, men for mitt formål blir det for omfattende å gå dypt inn i dette. Differensiering av avgiften ut i fra tilknytningsavstand og andre variabler er veldig viktige punkt for deltagerne i et veglag. For

mitt tilfelle skal det nevnes at det er nokså vanlig å innkreve fast bompenger vedlegg av såkalte engangsbrukere, mens årsvederlaget gjerne differensieres ut i fra til dels kompliserte parametere for de øvrige. Det skal merkes at også den såkalte tilfeldige bruk nevnes i kommentarene, som grunnlag for deltagelse i vedlikeholdet, og dermed deltagere i veglaget etter § 55 i vegloven.

Det skilles ikke på om eiendommens bruksområde er jordbruk, industri, skogbruk, seterdrift, bolig eller fritidseiendom. Heller ikke på om den som disponerer eiendommen har eiendomsrett eller bruksrett. Alle skal etter dette prinsipp delta i fellesskapet. «Eierne» må således være eierne av grunnen vegen går over og brukerne. I tillegg er to andre grupper representert, dem som bruker vegen med på annen måte ervervet bruksrett og dem som rent faktisk bruker vegen uten å ha særskilt rett til det, for eksempel mot å betale bompenger.

I følge kommentarene til § 54 i loven strekker altså vedlikeholdsplikten seg til å holde vegen i forsvarlig brukbar stand. Det ligger i dagen at dette innebærer forskjellige ting for ulike brukere, og at det forandres med tiden. Det er interessant for min problemstilling. «Forsvarlig og brukande stand» innebærer både en minimumsstandard og en slags begrensning i hva de enkelte medlemmer kan forlange. Flertallsvedtak i veglaget er avgjørende for de fleste spørsmål av denne typen. Ifølge Arnulf og Gauer er hvilken bruk som er berettiget et privatrettslig spørsmål som må løses utenfor vegloven. Formålet med vegen er således naturlig nok bestemmende. Dette leder tankegangen over på den endrede bruk av veger generelt.

Annet punktum i bestemmelsen slår fast at regelen i første punktum viker for rettigheter som er vunnet før, eller andre foregående bestemmelser om vedlikehold. Ifølge lovforarbeidene er det med «føresegner» tenkt på blant annet avgjørelser truffet av jordskifteretten. Det som imidlertid kan fravikes i ny behandling er vedlikeholdspliktens tilpasning til den enkeltes bruk av vegen. Den praktiske organisasjon av pliktoppfyllelsen må være opp til vegstyret å fastsette nærmere.

Vegloven § 55 er neste sentrale bestemmelse. Av denne framgår at «dei som har plikter etter § 54 første ledd, utgjør eit veglag». Ellers fastsettes flere regler knyttet til flertallsvedtak her. Det er denne bestemmelsen som fastsetter organisasjonsform og styringsorganer til vegfelleskapet etter § 54.

Gruppen som har slik vedlikeholdsplikt er altså de berettigede basert på eier- eller brukerforhold. Det synes klart at denne er ment å skulle bestå av alle typene av brukere som nevnt i det foregående.

I likhet med § 54 er også § 55 deklarasjonsform. Der det eksisterer andre ordninger er ikke denne bestemmelsen bindende. Denne organisasjonsformen passer naturlig nok der vegen drives i samvirke mellom brukerne. Det vanlige da er at selve grunneierfunksjonen er nokså passiv eller rett og slett forvaltes av veglaget. I slike tilfeller forvalter laget alle de tre nevnte funksjoner.

2.5.1 Hva vil det si å utgjøre et lag i veglovens forstand

Styringsmyndigheten som gis i § 55 gjelder de daglige forhold som vedlikehold og innkreving av avgifter. Det er relativt detaljerte regler angitt i denne, men det har bare begrenset betydning for jordskifterettens behandling, da det her som regel anvendes eksempelvedtekter som grunnlag for bestemmelser om disse forhold.

Veglaget består altså av alle som har plikt til å delta i vedlikehold og utbedring etter § 54 første ledd. Dette vil da være lagets øverste myndighet. Ifølge vegloven kan en ikke melde seg ut av veglaget så lenge en benytter vegen. Dette er også interessant, så lenge en er bruker er en også medlem av veglaget. Hva gjelder avstemning og flertallsvedtak som er viktig i denne sammenheng, har enhver i veglaget en stemme, dette må forstås som hver bruksenhet.

Et styre bør ifølge kommentarene velges, og dets fullmakter må helst fastsettes i lagets vedtekter. Det vil i følge Arnulf og Gauer være opp til de enkelte vegfelleskap å lage regler for hvordan fellesskapet skal drives.

2.6 Opprettelse av lag i bruksordningssak og medlemskap og representasjon i disse

Som tidligere nevnt er dette helt i kjernen av problematikken. Spørsmålet om hytteeierne skal være fullverdige medlemmer i laget og eventuelt i styret er det som avgjør om de har medbestemmelse eller ikke i vegen, gjennom disse styrende organer. Det rettslige grunnlag for opprettelse av, og representasjon i lag framstilles her, med det formål å senere se nærmere på om momenter her medfører at hytteeierne bør med. I tillegg til hva det vil si å være medlem av laget og forholdet til andre rettslige grunnlag av betydning.

§ 34 b lyder: Jordskifteretten skipar dei lag som er nødvendig for å kunne ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet. Kvar av deltakarane i laget svarar i høve til tredjemann

etter sitt høvetalet, jf. §§ 27, 28 og 42 tredje ledd. Tiltak som kan innebære stor risiko, kan berre gjennomførast av eit driftsselskap. Laget tek avgjerd om gjennomføring ved fleirtalsvedtak. Kvar av deltakarane har rett til å vere med i driftsselskapet så langt det svarar til høvetalet. Når partane er samde, kan andre tiltak enn nemnt i tredje ledd første punktum gjennomførast av eit driftsselskap. Tredje ledd tredje og femte punktum gjeld tilsvarande.

Det vanligste er at det opprettes ett lag for forvaltning og drift av veggen. Veglaget utgjør i realiteten et fellesskap som forvalter noe som enten eies eller brukes sammen.

De selskapsrettslige sidene ved bruksordning har vært gjenstand for mye diskusjon. Det er nå slått fast at lag stiftet av jordskifteretten har delt ubegrenset, proratarisk, ansvar og at deltagerne stemmer på grunnlag av sitt skiftegrunnlag. § 34 i jordskifteloven er således lex specialis i forhold til selskapsloven (Lov om ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, av 21.6.1985). Dette følger av en rapport fra Landbruks- og matdepartementet i 2004. I denne er det også tatt inn uttalelser på s. 12 flg. fra et brev fra Justisdepartementets lovavdeling til Finansdepartementet av 14. august 2002 der disse forutsetningene er lagt til grunn.

Selskapslovens bestemmelser gjelder dersom lag stiftet av jordskifteretten faller innunder begrepet økonomisk virksomhet, jf. lovens § 1-1. Det er sjelden tilfelle i vegsaker, og reglene her har begrenset betydning, siden vegene som regel utgjør en støttedfunksjon. Når det gjelder styrende organer i slike tilfeller skal alle selskapsdeltakere ha stemmerett i selskapsmøtet. Så altså også for lag opprettet av jordskifteretten om de likevel skulle omfattes.

Der lagene som stiftes i medhold av jordskifteloven § 34b første ledd er i områder med sameie mellom deltakerne i laget, vil dette måtte anses som et tingsrettslig sameie og dermed omfattes av sameieloven, jf. lov om sameie (sameigelova) av 18.6.1965 § 1 første ledd. Dette selv om vedtektene eventuelt inneholder bestemmelser som fraviker reglene i sameieloven. Etter sameieloven og forarbeider følger det at *enhver* sameier er valgbar til sameiestyret.

Videre uttaler Justisdepartementet seg om tilfeller der veglag ikke direkte faller inn under sameielovens bestemmelser. I områder som ligger i eneeie eller der det dreier seg om bruksretter er man utenfor sameielovens direkte virkeområde. Dersom laget gir alle deltakerne rett til bruk eller annen utnyttelse innenfor hele området selv om de enkelte deler ligger i eneeie, vil det foreligge felles bruksrettigheter. Sameieloven kommer ikke direkte til

anvendelse der ikke eiendomsretten ligger i sameie. Men lovens bestemmelser vil likevel kunne anvendes analogisk, og er vel verdt å nevne her. Vel å merke i disse situasjonene. Av Falkanger og Falkanger (2013, s. 195 flg.) framgår det samme, at i situasjoner der det er flere rettighetshavere til samme rettighet, f.eks. en servitut, får reglene for det såkalt egentlige sameie stort sett tilsvarende anvendelse. Jeg kommer tilbake til en kort framstilling av servitutter.

I empiridelen skriver jeg om et eksempel der det er opprettet driftslag, jf. § 34 b tredje ledd, i tillegg til eierlag i en bruksordningssak. Det er i følge Austenå og Øvstedal (2000) aktuelt der felles areal og naturressurser utgjør en liten del i forhold til investeringer og driftskostnader, og den ideelle andelen hver eiendom bidrar med ikke er tilstrekkelig. Det må i tillegg midler ut over dette til, og spørsmålet er hvorvidt uvillige parter kan tvinges med på dette. En absolutt skranke går utvilsomt der kostnadene overstiger nytten og fordeler, jf. vurderingen i jskl. § 3 a. Risiko er også et helt sentralt vurderingstema. Det er allmenn forståelse for at en ved tiltak som innebærer stor risiko ikke kan pålegge partene å delta i denne virksomheten. Det er i slike tilfeller det gjerne opprettes et driftsselskap for driften av virksomheten for interesserte, gjennom bruksordningen som omhandler selve disposisjonen av ressursen som omfatter alle parter. Et typisk eksempel er utbygging av småkraftverk.

2.6.1 Hva vil det si å utgjøre et lag

Deltagerne er altså ment å ha rettigheter og plikter etter sin andel, og kostnader og inntekter har blitt delt etter nytten. Lagets formål og oppgaver er regulert i vedtektene. De er i første omgang å forvalte den daglige drift av vegen, og sørge for nødvendig vedlikehold, oppgradering og at tilstrekkelig med midler kommer inn for å dekke det hele. Det en kan utlede av plikter og rettigheter som følge av denne bestemmelsen går i det store på det praktiske knyttet til laget.

Tredje ledd regulerer hvordan driftsselskap skal opprettes i gitte tilfeller. Det er da opp til laget å vedta at tiltaket skal gjennomføres, ikke retten. En kan fritt velge å stå utenfor driftsselskapet, eventuelt gå inn med redusert andel. Det mest aktuelle for min del er likevel fjerde ledd som slår fast at driftsselskap også kan opprettes i andre tilfeller, men partene må da være enige. Ut i fra lovens ordlyd kan det også i tiltak uten stor risiko opprettes.

Femte ledd i § 34 b gir hjemmel for jordskifteretten til å fastsette vedtekter for laget som opprettes. Forholdet mellom eierlaget og et eventuelt driftsselskap skal også reguleres.

2.7 Materielle vilkår for jordskifte

Jeg finner det naturlig å skrive litt om vilkår generelt, og de materielle spesielt, som må være oppfylt for å fremme et jordskiftekrav til realitetsbehandling, og som må være til stede til avslutning av saken.

Det er i hovedsak paragrafene 1 og 3 i jordskifteloven som utgjør de materielle vilkår for jordskiftesak. Av § 1 framgår det at eiendommene må være «vanskeleg å nytte ut på tenleg måte etter tid og tilhøve» for å kunne legges under jordskifte, som tidligere nevnt. Jeg konsentrerer meg om de rettsendrende sakene, som § 2-tiltak.

Med «eigedom» menes den eininga som jordskiftet primært gjelder. Den kan bestå av flere bruksnummer, men på samme eierhånd. Det opereres med benevnelsen driftsenhet, og det blir for en stor del opp til rettens skjønn hva denne utgjør. Eiendom brukt i denne sammenheng kan også bety en bruksrett eller lignende. Vurderinga av hvor tjenlig eiendommen er etter dagens forhold skal være objektiv, som Magne Reiten (2009) skriver i sin artikkel om fremme av jordskiftesak. Å «nytte ut» går i denne sammenheng ut på eksisterende bruk, for eksempel forhold som vanskeliggjør bruk av en veg. Her skal det nevnes at dette er et dynamisk begrep som stadig er i endring med nye utnytningsmåter og forhold.

Jordskifteretten må så kunne gjøre forholdene bedre ved hjelp av ett eller flere av virkemidlene/tiltakene i § 2.

§ 3 inneholder den såkalte ikke-tapsgarantien, en annen avgjørende skranke for å kunne holde jordskifte, og anses ikke dette oppfylt kan ikke saken fremmes. Av denne bestemmelsen framgår at summen av kostnader og ulemper ikke må overstige nytten. Dette kravet må oppfylles for både skiftetfeltet sett under ett, og for den enkelte eiendom. Det er altså eiendommen som skal vurderes, ikke den konkrete eieren. Det er imidlertid ikke krav til positiv nytte for eiendommene. Dette må vurderes fortløpende under saken, og kommer jordskifteretten underveis til at saken vil være utjenlig for en av eiendommene, må fremmingsvedtaket gjøres om, jf. jskl. § 14. Vurderinga er individuell, og jeg kommer tilbake til hvordan dette kan stille seg med flere hundre parter involvert.

«Nytte kan være så mangt», som Øvstedal og Austenå (2000) uttrykker på side 46 i kommentarutgaven til jordskifteloven. Bedre ressursutnytting, ordnede forhold med tanke på organisering og forvaltning av veg, lettere drift av eiendommen osv. Det er ikke et uttrykt krav i lovgivningen om at nytten skal kunne kvantifiseres økonomisk. Klarere

samarbeidsregler og mindre uenighet og konflikter er også blant momentene som bør vektlegges. Dette synspunktet går klart fram i kommentarene til jordskifteloven ved at nytte og ulemper har flere dimensjoner enn det som kan omregnes til kroner og øre. (Austenå og Øvstedal, 2009, s. 46.) Kostnadene omfatter dem som følger av jordskiftet og kostnader i forbindelse med rettens behandling av saken, og ulemper kan være også ikke-økonomiske forhold som reduserer nytten. I denne nytte-kostnadsvurderinga inngår flere av de samme vurderingene som etter § 1. En normalisert eier og eiendom skal legges til grunn i en objektiv vurdering.

Jordskifteloven § 4 gjelder vilkårene for å holde nytt jordskifte. Det er på det rene at jordskifteretten er bundet av tidligere rettsavgjørelser.

2.8 Prosessuelle forhold ved jordskiftebehandling

Jeg går så over fra den mer konkrete behandling av jordskiftesak, til å se på de prosessuelle sidene av jordskiftebehandlingen og de formelle avgjørelsesgrunnene.

Det er fornuftig å tre opp på et overordnet plan, med et overblikk over de viktigste domstolprinsippene som ligger til grunn for all behandling av saker i domstolene. Deretter vil jeg presentere enkelte av bestemmelsene disse har manifestert seg i. Jeg legger særlig vekt på de spesielle forhold ved jordskiftebehandling og unntak fra de alminnelige prinsippene på et generelt nivå, for så å ta aktuelle sider videre i drøftingskapittelet i tilknytning til de konkrete løsningsmåtene.

Prinsippene er nettopp det, prinsipper. De er lovpolitiske hensyn som er ment å gi føringer for prosessen i domstolene. De blir, ikke overraskende, gjennomført mer eller mindre konsekvent i den enkelte prosesslov, også ifølge Robberstad (2009, s. 6). Først når de lovfestes blir de opphøyet til rettsregler, og er bindende som lov.

Kontradiksjon er regnet å stå i en særstilling. Den er i flere bestemmelser lovfestet, og er gitt forrang fremfor annen lovgivning gjennom menneskerettsloven (nr. 30/1999) § 3 jf. EMK art 6 nr. 1. Norge er dømt for brudd på dette prinsippet flere ganger. Denne normen slo altså ut våre positive lovbestemmelser. Kontradiksjon betyr å si imot, og medfører at partene må få adgang til å uttale seg, og mulighet til å imøtegå den annens argumentasjon. Av dette følger at partene må varsles om og innkalles til rettsmøter. De må også gjøres kjent med alle anførsler og bevis. I tillegg er deltagelse i rettsmøtene en nokså naturlig forutsetning for kontradiksjon.

§ 13 i jordskifteloven er i prinsippet en prosessuell bestemmelse, og lyder «Jordskiftedommaren fastset kva tid saka skal behandlast på åstaden. Innkalling påført namna på jordskiftemeddommarane skal forkynnast for alle eigarar, bruksrettshavarar, grannar og andre som skiftet vedkjem, med varsel på minst 3 veker». Dette er en saksbehandlingsregel, men må ha en viss betydning for spørsmålet ved dens klare ordlyd som omfatter også «andre som skiftet vedkjem». Forkynnelse er ment å være en særlig betryggende varslingsform, og betydningen av at alle blir varslet om behandling av saken går tydelig fram.

Begrunnelsen for prinsippet er i første omgang ønsket om et materielt riktig resultat, og hensynet til partene og allmennhetens tillit til de avgjørelser som treffes. Partene gis en følelse av å kunne influere på det som skjer i prosessen, og å gjøre sine synspunkter gjeldende er av stor betydning. Robberstad mener rettspraksis og forpliktelsene etter EMK i seg selv tilsier at det finnes en alminnelig regel om kontradiksjon som tilsier rett til uttalelse. Prinsippet er videre lovfestet blant annet i tvisteloven § 1-1 (2).

Disposisjonsprinsippet er neste viktige prinsipp jeg vil ta for meg, og det går ut på at partene selv bestemmer over kravet og måten det presenteres på i rettssaken. Parter med fri rådighet råder over gjenstanden for kravet utenfor så vel som i retten. Enhver bestemmer selv om han vil gå til sak, om hvilke krav, påstand og anførsler. Forhandlingsprinsippet er nært beslektet, og vil si at det er partene som skal gjøre rede for de faktiske forhold og bevis. Dette er i dag lovfestet i tvl. § 11-2 (2), men bare for bevis, da tvistemålsutvalget ikke fant det nødvendig å lovfeste forhandlingsprinsippet i sin generelle form. Ifølge jskl. § 97 a gjelder kapittel 11 i tvisteloven «så langt det høver».

Tvisteloven § 11-2 første ledd sier at retten er bundet av partenes krav, påstander og grunnlaget for påstandene. Hensynet til domstolenes tillit og nøytralitet er et annet hensyn som forsøkes ivaretatt. Det vil imidlertid være et spenningsforhold mellom denne tankegangen og ønsket om mer aktive dommere med den nye tvisteloven. Adgangen til materiell prosessledelse er ment å avhjelpe dette. En kort oversikt over dette er på sin plass.

Formell prosessledelse handler om dommerens veiledning om saksbehandlingsspørsmål, den materielle går på veiledning om innholdet i saken, altså selve kravet. Førstnevnte begrenser seg til saksbehandlingsregler og rutiner, er lovfestet i tvl. § 11-5 første ledd, og er nokså uproblematisk. Materiell prosessledelse skal hjelpe dommeren til å kunne fatte materielt riktige avgjørelser, men det sier seg selv at denne adgangen lettere kommer i konflikt med rettens upartiskhet. Det hele er regulert i tvl. § 11-5. For å kunne gi dom for noe annet enn

påstanden må altså retten i tilfelle veilede partene innenfor grensene i § 11-5 sjuende ledd. Dette gjelder også, faktisk ofte i større grad, i jordskifteretten. Dette fordi partene hovedsakelig er selvprosederende, og har større behov for veiledning.

Som jeg har vært inne på, er jordskifteretten en særdomstol og er avhengig av positiv hjemmel for å ta saken til behandling. Slik hjemmel finner vi i hovedsak i jordskifteloven. Det finnes vilkår generelt for å kreve sak for de alminnelige domstolene, men også spesielle for å fremme en sak i jordskifteretten. Disse kan alle kalles absolutte prosessforutsetninger. De er blant annet krav til stedlig kompetanse, jf. § 12 som slår fast at sak må kreves i det sogn som eiendommen ligger. Kravkompetansen er regulert i § 5, eier og innehaver av alltidvarende bruksrett kan kreve sak. Flere av de alminnelige gjelder også for jordskiftebehandling. Av disse skal nevnes partsevne, og den er lovfestet i tvisteloven § 2-1. Evnen til å kunne opptre i rettssak må også være til stede, den såkalte prosessuelle handleevne, jf. tvl. § 2-2. Selve kravet må heller ikke være litispøndent (allerede underlagt behandling), tvl. § 18-1 eller rettskraftig avgjort tidligere, § 19-15. Dette kommer blant annet til syne i jskl. § 4 om tidsgrensen for å kreve nytt jordskifte. Parten må videre ha rettslig interesse etter § 1-3. Det er flere prosessforutsetninger som må være til stede, men jeg begrenser meg her til å nevne de viktigste.

2.9 Partsbegrepet

Det er altså jordskifteloven § 5 som regulerer kravkompetansen, og dermed hvem som kan kreve sak. Dette har naturligvis betydning for partsbegrepet generelt. Det er «Eigar av særskilt registrert grunneigedom og nokon som har alltidvarande bruksrett (...)».

Jeg finner det så nødvendig å kort redegjøre for partsbegrepet i rettsområder av betydning, det er i første omgang sivilprosessen, i tvisteloven og forvaltningsretten som er relevant ved siden av jordskifteloven. Dette har betydning for hvordan en anser det å være part her, kontra behandlingen i jordskiftesak, og har følger for mine senere drøftinger.

Kanskje det mest nærliggende er å se nærmere på tvisteloven, og kravet til rettslig interesse for partene. Dette er i forbindelse med å reise sak for domstolene, og retten til å opptre som part. Rettspraksis hadde i tilknytning til kriteriet «rettslig interesse» i gamle tvistemålsloven, lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13.8.1915 (opphøvet), stilt opp to andre kriterier, at kravet måtte være aktuelt, og at partene måtte ha tilstrekkelig tilknytning til kravet, står det å

lese i Robberstad (2009, fra side 82). I nye tvisteloven skal gjeldende rett videreføres, og elementene er kommet til uttrykk i tvisteloven § 1-3. Den som går til sak om sitt eget krav og egne rettigheter eller plikter, har alltid tilstrekkelig tilknytning, i følge teori og praksis. Det skal sies at disse kriteriene er nærmest knyttet til den som krever sak, men de har så absolutt sin selvstendige betydning i relasjon til partsbegrepet.

Partsbegrepet i forvaltningsloven er også relevant å ta opp. I spørsmålet om hvem som skal være parter i denne sammenheng, er det ofte den reelle tilknytning til saken som bør være avgjørende for hvem som skal ha rettigheter som part, ifølge Eckhoff og Smith (2008). Hvor sterk tilknytning som kreves vil variere, men likevel er begrepet antatt å ha samme betydning i flere av bestemmelsene det inngår i. Ifølge forvaltningsloven § 2 bokstav e er part «person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder». Sistnevnte er ut i fra sin ordlyd relativt omfattende. Som eksempel på dette er nevnt om forholdet medfører visse praktisk-økonomiske følger for vedkommende.

Når man først er part, er det interessant å se på rettigheter og plikter som part, og i siste omgang hvordan det hele stiller seg med rettskraftvirkninger. Sistnevnte tar jeg opp igjen rett nedenfor. Av rettighetene som følger med det å være part, er for det første muligheten til å følge forhandlingene og få innsyn i alle sakens dokumenter, herunder å få innkalling og informasjon.

Det å være part er også en forutsetning for å kunne anke saken i ettertid. Et viktig poeng her er anke over fremmingsvedtaket i en jordskiftesak som må gjøres med det samme, ellers er denne avgjørelsen rettskraftig, og muligheten tapt. En bør da kunne gå ut i fra at dette avgjøres tidlig i behandlingen, også av hensyn til dette.

2.10 Rettskraft

At en avgjørelse er rettskraftig, betyr at den er endelig og bindende. Det som er bestemt om kravet, må derfor legges til grunn i andre saker der spørsmålet er aktuelt, som beskrevet i blant annet Robberstad (2009). Videre at poenget med rettskraft er at en ny realitetsvurdering av kravet i den første saken ikke er tillatt, hverken ut fra gamle eller nye argumenter. Reglene om rettskraft står i tvl. §§ 19-14 til 19-16, som også er gjort gjeldende for jordskiftebehandling ifølge jskl. § 97 bokstav b. Hva som er rettskraftig avgjort, den objektive rettskraft kan absolutt være utfordrende nok, men i denne sammenheng er det av mindre interesse.

Det som er mest sentralt er for hvem det er bindende, rettskraftens subjektive begrensning. Tvisteloven § 19-5 slår fast at en rettskraftig avgjørelse er bindende for partene. Ifølge forarbeidene NOU 2001:32 til tvisteloven er meningen at den er bindende *bare* for disse. For andre er den altså ikke bindende. Dette kommer jeg tilbake til i drøftingen.

2.11 Ny jordskiftelov

En kort framstilling av ny jordskiftelov som ikke enda har trådt i kraft er på sin plass. Jeg konsentrerer meg om de mest aktuelle delene, og ser på om endringene som er initiert der kan tenkes å ha noen innvirkning på dette saksområdet.

Først av alt, ifølge prop. 101 L (2012-2013), videreføres hjemmelen til å holde bruksordning i den nye loven.

Det skal ikke lenger være en konkret oppregning av hva det kan gå ut på. En generell hjemmel skal erstatte § 35 i gjeldende lov, som dermed i sin nåværende oppheves.

Kompetansen som lå i denne i forhold til veg videreføres i ny § 3-8.

For områder uten rettslig betinget sambruk videreføres vurderingskriteriet «særlege grunnar». «Først må retten ta stilling til om det er behov for reglar om sambruk. Dersom svaret er ja, kan retten utforme desse reglane» ifølge Departementet.

Om etablering av lag og fastsetting av vedtekter uttaler Departementet følgende. Fortsatt skal det avgjørende være den konkrete vurdering av hvilken virksomhet laget driver, for hvilken form det skal opprettes i. Tingsrettslig sameie, «beslektede samrettsforhold» og ansvarlig selskap nevnes som muligheter. Dette viser at situasjonen på dette feltet videreføres med ny lov.

I proposisjonen er det videre omtalt det tilfelle at det allerede eksisterer et lag, og det er antatt at jordskifteretten da har kompetanse til også å endre eksisterende lag. Reglene om driftsselskap føres også videre.

Dette er de endringene jeg har funnet det nødvendig å ta med, og inntrykket er at ytterligere klarhet ikke bringes av dette i forhold til mitt tema.

Kapittel 3 Framstilling av praksisen i dag.

3.1 Innledning og innhold

I dette kapittelet skal jeg belyse jordskifterettens ulike praksis i håndteringen av eiere av fritidseiendommer i bruksordningssaker av eksisterende veg, med hjemmel i jordskifteloven § 2 bokstav c. Fortalt i grove trekk er kapittelet delt inn i underkapittel der typetilfellene med ulike nyanser av løsninger der hytteeierne ikke tas med i veglaget presenteres. Deretter om tilfellene der de tas med som medlemmer i vegen og i styrende organer. Først av alt behandler jeg spørsmålet om partsstatus eller ikke i saken, som i hovedsak er et prosessuelt spørsmål, og jeg tar også opp andre sider ved fremmingen.

Rettens begrunnelse og anført rettslig grunnlag har jeg valgt å ta opp i kapittel 4 som er hoveddrøftingskapittelet. På denne måten håper jeg å få en mer helhetlig drøfting av mine problemstillinger.

I dette kapittelet har jeg valgt å beskrive løsningene tematisk, med illustrerende case underveis, ut i fra kategoriene jeg nevnte i starten. Jeg håper at det på denne måten vil være lettere å holde tråden gjennom framstillingen, i stedet for å beskrive case for case, som jo er enklere mer skrive teknisk. Fokuset i hele framstillingen er hvordan hytteeierne behandles i spørsmålet om partsstatus, og deretter i saken. Dermed settes mest fokus på spørsmålene rundt partsstatus først, deretter innholdet i bruksordningene og behandlingen av dem i saken. Sistnevnte lykkes forhåpentligvis best ved blant annet å se på enkeltbestemmelser i de konkrete vedtektene som angår hytteeierne. Dette er i seg selv store og omfangsrike tema, mitt fokus er på behandlingen av hytteeierne, og jeg har sett meg nødt til å utelate flere av de praktiske sidene ved behandling og utforming av bruksordningene i mangel av tid og ressurser.

Jeg startet med å lese et større utvalg av saker, for å prøve å finne et representativt utvalg som jeg kunne gå videre med. Jeg endte opp med ni saker som jeg tar for meg.

Jeg har i all hovedsak presentert de sakene jeg har undersøkt så fullstendig og helhetlig som mulig. Etter at jeg følte meg relativt trygg på at jeg har fått fram det karakteristiske ved de ulike løsningene, har jeg imidlertid tatt meg den frihet å hente elementer fra enkelte andre saker uten en fullstendig framstilling. Dette er dels av praktiske hensyn. Jeg har imidlertid alle de offentlige rettsbøkene tilgjengelig. Videre har jeg i framstillingen rettspraksis både fra jordskifteretten og jordskifteoverretten, samt fra lagmannsretten i ett tilfelle der deres

avgjørelse medførte endringer av interesse for dette arbeidet. Jeg har gjort mitt beste for at det tydelig skal gå fram underveis hvilken instans som er aktuell, og sak 0500-2011-0025 Nordre Lia seterveg er ikke rettskraftig enda, per 22.4.2014.

Det skal sies at jeg ved å angi saksnummer og navn og presentere de konkrete forholdene ved den relativt detaljert løper en risiko for å misforstå eller gjengi noe feilaktig. Jeg har vært ytterst påpasselig med å sjekke dette etter beste evne, men frykten for likevel å ha oversett eller mistolket noe er like fullt til stede, og skal nevnes.

3.2 Betydningen av den konkrete situasjon

Det vil naturligvis alltid være forskjeller mellom utgangspunktet for sak, dette kommer på det rene bare ved å lese bakgrunnsinformasjonen om saken i rettsbøkene. Dette medfører i neste omgang behov for ulike løsninger på problemene. Dette konstaterte også Kirsten Lyseng i sin masteroppgave «Bruksordning av private vegger ved jordskifte». Dette er en resultatstudie for nettopp håndteringen av interessetvister i slike saker. Her skriver hun blant annet at løsningene på saken må bero på en konkret vurdering i hver enkelt sak, og at det kommer an på mange forhold, som opprinnelsen, utviklingen, «tida og tilhøve», partene, og jordskiftedommeren. Dette er også inntrykket jeg har, særlig etter å ha snakket med enkelte jordskiftedommere. De mener det er nødvendig med ulike løsninger på ulike situasjoner. Det synes naturlig, men en kan tidvis spørre seg hvor ulike de i realiteten er. Etter å ha satt meg inn i en god del typetilfeller kan jeg røpe allerede her at selv om det ikke er så åpenbare ulikheter mellom tilfellene at det begrunnes på denne måten, er praksisen såpass forskjellig at det er verdt studien.

Mer konkret er oppbygningen videre i punkt 3.3 følgende om hvorvidt hytteeierne tas inn som parter eller ikke i saken. I 3.3.1 tar jeg for meg tilfellene der de ikke får status som parter. Herunder også forhold ellers som knytter seg til vedtak om fremme, og forhold som eventuelt stenger for sak, særlig aktuelt for gruppen av hytteeiere. I 3.3.2 beskriver jeg saker der de er tatt inn som parter, samt noe bakgrunnsinformasjon om sakene og noe av rettens vurderinger.

I kapittel 3.4 skriver jeg om fellestrekk ved situasjonen før jordskiftesak i tilfellene der hytteeierne ikke tas inn på likeverdig grunnlag som de øvrige bruksberettigede i vegen. I disse beskrivelsene av situasjonen, både her og i punkt 3.5.1, legger jeg vekt på å særlig få fram hva som medførte krav om sak. Deretter i neste punkt 3.4.2 om karaktertrekk ved løsningen i disse tilfellene. Denne framstillingen er generelt sett mer av beskrivende karakter, og er ment å

kaste lys over hvordan jordskifteretten faktisk løser de konkrete sakene, ved å samle løsningsmåtene i kategorier.

I 3.5 beskrives så oppbygningen der alle brukergruppene tas inn i saken, og involveres i bruksordningen, dog i ulik grad. Her spiller vegloven en nokså stor rolle, og jeg kommenterer betydning den tillegges av retten i de konkrete sakene. Også dette kapittelet har jeg bygget opp slik at situasjonen og forholdene som førte til sak presenteres først, deretter karaktertrekk ved løsningene.

3.3 Hvorvidt hytteeierne blir gitt partsstatus eller ikke

Hvorvidt hytteeierne gjøres til parter i saken eller ikke, er et helt sentralt spørsmål i dette sakskomplekset. Dette er i første omgang et prosessuelt spørsmål, naturlig nok.

3.3.1 Ikke partsstatus

Der hytteeierne ikke får status som parter er det som regel heller ikke drøftet inngående hva som er avgjørende årsaker til dette. Jeg forsøker imidlertid å dra ut det som er mulig ved å referere til de vurderingene som er gjort i de enkelte sakene.

Vegen **Høyme-Syndin-Strø** i sak **0510-2007-0001** tjener skog-, utmarks-, støls- og hytteinteresser. Det var 84 grunneiere i vegens nedslagsfelt og 300-350 hytter og tomter i området. Grunneierne eier vegen, og hytteeierne var ikke medlemmer i vegen eller innkalt som parter i saken. Det eksisterte på tidspunktet for saken et veglag med vedtekter fra 1938. Det var satt opp automatbom, og bominntekter og årsavgifter finansierte driften av vegen. Bakgrunnen for krav om sak var at den eksisterende organiseringen ikke lenger fungerte godt nok. Tema var klarlegging av kravet, fremming og spørsmål om vinterbrøyting. Sistnevnte var en viktig årsak til sak. Kun grunneierne var parter og innkalt. Mange var for brøyting, men også en del mot. I ett av de påfølgende rettsmøtene ble vedtak om brøyting fattet etter en vurdering av retten som konkluderte med at det var en utjenlig situasjon å ikke ha helårsveg. Blant annet som følge av planlagt storstilt hytteutbygging. Veglaget skulle stå for brøyting. Nye vedtekter ble fastsatt og saken ble avsluttet i 2007.

I 2010 ble imidlertid ny sak krevd av flere av hytteeierne. Kravet var ny bruksordning etter § 2 c for å få opprettet nytt veglag, eventuelt utvidelse av det eksisterende til også å omfatte disse hytteeierne. De anførte stor interesse for hvordan vegen blir driftet, og hevdet at deres bruksrett til vegen er uomstridt. De var ikke fornøyd med måten vegen ble drevet på, og samtidig misfornøyd med å ikke ha godt nok innsyn i driften. Andre av hytteeierne var uenige med disse igjen, og mente de aldri hadde hatt noen bruksrett. Det ble deretter holdt et

saksforberedende møte, der jordskiftedommeren orienterte om vilkår for å kreve sak og momenter som eventuelt stenger. Det ble også bestemt at hytteeierne skulle søke å få i stand en løsning i minnelighet med medlemmene i veglaget. I møte mellom disse ble det blant annet avtalt prinsipper for fordeling av kostnadene til vinterbrøyting og innsyn i regnskap for hytteeierne, og møtet ble omtalt som meget konstruktivt. Etter dette meddelte rekvirentenes advokat at kravet ville bli trukket. Disse forholdene tar jeg opp for videre diskusjon særlig i kapittel 4.2.

I sak **0500-2007-0021 Friskevegen** ved Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett var hytteeierne rubrisert som «naboer» og altså ikke tatt inn som parter i jordskifterettens behandling. Denne saken er anket og ble endret i ankebehandlingen, som jeg kommer tilbake til i kapittelet om partsstatus rett under i 3.3.2. Her var det på det rene at hytteeierne kunne bruke vegen mot å betale avgifter til vedlikehold. Ut over dette var det bevist utover en hver tvil at et antall setereiere hadde bygd vegen, og at grunneiendommene under vegen eier selve veganlegget. Jeg kommer tilbake til mer informasjon om den konkrete situasjonen.

Saken **2600-2400-0003 Fossetervegen** ved Frostating jordskifteoverrett, **anke over sak 1600-2001-0001** ved Sør-Trøndelag jordskifterett har en interessant problemstilling, ved at i jordskifterettens behandling var alle hytteeiere tilknyttet vegen gjort til parter i saken, men det opprinnelige kravet omfattet knapt 30 parter. Til et rettsmøte i starten av prosessen var således mer enn 200 parter innkalt til å møte. Rekvirentene hadde altså ikke oppgitt hytteeierne som parter i saken, og utvidelsen var ikke et resultat av deres ønske. Bakgrunnen for sak var ønske om opprydning av rettighetsforholdene til vegen, og ut i fra dette måtte også hytteeiernes rettslige status til vegen være av stor interesse, kommenterte retten. Vegen tjener som landbruksveg og adkomstveg til fritidseiendommer. Landbruksinteressene knyttet til vegen er betydelige. Vegen er bratt og anlagt i en gammel vegtrasé. Vegen var godt vedlikeholdt allerede ved saksanlegget, og finansieringen hadde skjedd ved at brukerne betalte bompenger etter den bruk de gjorde av vegen. Det eksisterte allerede en vegforening også, men det var etter hvert ønskelig med en omlegging av traseen, fordi en del av vegen altså var svært bratt. De kom imidlertid ikke til enighet om løsning, og jordskiftesak ble krevd. Det store spørsmål var altså først og fremst omleggingen av vegtraseen.

Til første ordinære rettsmøte i jordskifteretten var altså også samtlige hytteeiere som, etter den oversikt jordskifteretten hadde, soknet til vegen, gjort til parter i saken. Jordskifteretten fremmet saken, og gikk for et forslag til omlegging som ville gå over helt andre eiendommer,

andre steder i bygda. Vedtaket om fremme ble satt til forhånds påanke og det ble anket, sammen med vedtaket om trasevalg. Ankende parter, hovedsakelig dem som ville bli berørt av det nye alternativet, anførte blant annet strid med vilkårene i §§ 1 og 3 a. Flere sider ved det konkrete trasevalget ble også angrepet, men det er jeg tvunget til å ta litt lett på, som nevnt, og det har ikke den store betydning for mine problemstillinger.

Nyttevurderingen ble prøvd på nytt i jordskifteoverrettsbehandlingen. Jeg behandler rettens vurderinger nærmere i drøftingen i kapittel 4. Jordskifteoverretten kom til at vedtaket måtte hjemvises til underretten for ny behandling, blant annet av hytteeierens rettslige status. Det kommer jeg også tilbake til i 4.8.

3.3.2 Partsstatus

Flere av jordskifedommerne gir uttrykk for at alle som berøres av saken også må tas inn som parter. Dette ser en særlig fordi de uten drøfting innkaller partene fra starten, eller etter nærmere klarlegging av hvem som berøres av saken.

Eksempel på dette ser en i sak **0510-2012-0009 Synnfjellfotvegen** for Valdres jordskifterett. Her slås det fast at samtlige hytteeiere må innkalles, etter en kort konstatering av at alle disse berøres av jordskiftekravet. Her var det uenighet mellom grunneierne og hytteeierne både om organisering/innflytelse og om kostnadsfordeling for vegen. Grunneierne kom derfor til at det ville være best å få det hele løst gjennom en bruksordning for jordskifteretten. Alle grunneierne sto bak dette, etter det som framgår av rekvirentens framstilling. Hytteeierne på sin side var ikke direkte uenige i dette, men flere av dem mente at det veglaget som allerede besto fungerte godt nok. Vegstyret her var faktisk administrert gjennom hytteeierforeningen. Jordskifterettens løsning gikk blant annet ut på at hytteeierne skulle være representert i styret og på årsmøter med stemmerett. Det synes likevel som om hytteeierne var mindre fornøyd, ut i fra rettsboka. De anførte at grunneierne etter hvert kunne miste interessen i vegen og ikke holde den i tilfredsstillende stand. Ved siden av dette at de kunne utnytte sin posisjon med flertall i styrende organer til å justere opp avgiftene knyttet til vegen på uforholdsmessig vis. I ordningen er det heller ikke her gitt medeiendomsrett i vegen for hytteeierne, men de har altså medbestemmelsesrett og alltidvarende bruksrett mot å betale avgift.

I sak **0500-2011-0025 Nordre Lia seterveg** ved Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett (dom i saken ikke rettskraftig) krevde styret i setervegen sak for jordskifteretten, bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Dette for å få reorganisert vegforeningen for

vegen, da det var behov for å få flere av de næringsdrivende med i en ny andelsfordeling, og for å få en framtidsrettet driftsmodell totalt sett. Hovedårsaken til behov for endringer var manglende vedlikehold på grunn av dårlig økonomi. Flere brukere av vegen betalte ikke for bruken slik årsmøtet og styret hadde lagt opp til. Rekvirenten mente alle grunneiere med areal som sogner til vegen burde med i ordningen.

Et stykke ut i saksgangen kom også spørsmålet om fritidseiendommene som sogner til vegen opp. Det er uttrykkelig framhevet av dommeren at de som eventuelt krever en utvidelse må sette opp en liste over aktuelle eiendommer. Rettens leder viste til at det i utgangspunktet er rekvirentenes plikt å anføre hvilke eiendommer som skal omfattes av saken. De krevde etter hvert saken utvidet til også å omfatte fritidseiendommene i området som sokner til setervegen. Dette skjedde relativt langt ut i saksgangen, og inntil dette tidspunktet var altså ikke hytteeierne gjort til parter i saken. Den måtte da dermed forkynnes for disse partene, og de ble innlemmet i den videre rettslige prosessen. Det ble da operert med to grupper, gruppe 2 med hytteeierne, og en gruppe med de øvrige brukerne som allerede var parter.

Spørsmålet om fremming av kravet om utvidelse ble så tatt opp på eget rettsmøte. Der var samtlige hytteeiere som sogner til vegen innkalt. Retten kom til at kravet om utvidelse skulle fremmes. Denne utvidelsen medførte å avklare i nødvendig utstrekning fritidseiendommenes rettigheter og plikter knyttet til setervegen. Jf. adgangen til dette i § 16 og § 17 i jordskifteloven. Rekvirentene anførte at alle fritidseiendommene burde være med som bruksrettshavere til Nordre Lia seterveg og betale årlig avgift til veglaget. Flere av hytteeierne var i mot å bli tatt inn på denne måten. De var på dette tidspunktet like fullt parter i saken så lenge de var innstevnet av rekvirentene.

3.4 Bruksordning etter jordskifteloven

3.4.1 Fellestrekk ved situasjonen før jordskiftesak i disse tilfellene

I sakene der jordskifteretten velger å ikke innlemme alle brukere av vegen i veglaget og styrende organer, er gjerne situasjonen at en krets grunneiere eller andre med tilknytning til området i sin tid har bygd vegen. Disse har gjerne vært å forstå som eiere av vegen, og hatt full kompetanse til å forvalte og styre aktivitet knyttet til den.

Dette var tilfellet i både sak **2300-0012-0006** ved Agder jordskifteoverrett, **anke over sak 0820-2011-0008 Langlim-Bøle** ved øvre Telemark jordskifterett og **anke 2100-2008-0005**

over **sak 0500-2007-0023 Friskevegen**. I førstnevnte var det i sin tid syv grunneiere som sto for bygging av første del av vegen. I tillegg var det to som avga fri grunn til vegen. Den siste parsellen var det tre grunneiere som bygde, samt en som avga fri grunn. Et veglag hadde inntil saken fungert på et vis, bestående av de ni opprinnelige eiendommene. Men fram mot 2008 var driften av vegen dårlig, ifølge rettsbøkene, da ble nytt styre valgt og nye vedtekter vedtatt. Vegen hadde til nå i hovedsak tjent skogbruksinteresser. Det var på dette tidspunktet bare én fastboende som sognet til vegen, og hytteeiere og skogeiere utgjorde rent faktisk mesteparten av trafikken. Årsavgift var lik for alle, på 3000 kroner. Det var også vedtatt å sette opp elektroniske bomber. I tidligere jordskiftesak hadde det blitt fattet vedtak som blant annet innebar at vedlikeholdskostnadene skulle dekkes gjennom årsavgift og bominntekter. I jordskifterettens behandling ble *ikke* alle eiendommene som sogner til vegen gjort til medlemmer. Saken ble anket.

Årsaken til anken var nettopp blant annet delte meninger om hvem som burde være medlemmer i veglaget. Ankende parter, blant annet den ene fastboende, anførte at alle som har grunn som vegen går over burde være medlemmer i veglaget. I tillegg også at alle grunneierne som bruker vegen skulle med. Også boligeiere, men da begrenset til en maksimal andel i laget. Hytteeierne burde ikke være med etter deres mening. Men det at laget ble styrt av et fåtall var kime til splid. Mye av årsaken til sak var også dårlig vedlikehold, og skrantende økonomi. Ankemotpartene, det eksisterende veglaget, mente på sin side at jordskifterettens vedtak måtte stadfestes, og at flere medlemmer ikke burde med i laget. De mente vegens tilstand og organisering hadde bedret seg vesentlig etter 2009, etter nytt styre ble valgt, og at det fungerte fint på tidspunktet for saksanlegget. De ni eiendommene som bygde vegen hadde også investert vesentlige summer i vegen, og dette måtte veie tungt mente de. Disse var imidlertid ikke helt fremmed for å la andre brukere av vegen få økt innflytelse, og de åpnet blant annet for talerett for hytteeierne på årsmøte. De var heller ikke i prinsippet imot at boligeiendommene kunne bli deltagere i laget. Det er oftest mangelfull finansiering og dermed vedlikehold som er bakgrunnen for bruksordningssak for eksisterende veger. Anken i ovennevnte sak ble fremmet.

I **Friskevegen** var også vegen bygd som seterveg av tre grunneiere for blant annet henting av melk på setrene. Vegen går over tre andre grunneiendommer. Deretter er rundt 80 hyttetomter solgt eller bygslet bort. Eierskapet til vegen er dermed klart, og det var disse som hadde stått for vedlikehold og forvaltning av vegen. I tillegg har noen grunneiere akseptert vegbygging over sin grunn mot fri bruk av vegen. Den er altså brukt som adkomstveg til de tre setrene og

til de tre grunneiendommene som den går over. Vegen ble etter hvert altså også benyttet som adkomst til et betydelig antall hytter i området. Jordskiftesak ble krevd fordi flere av grunneierne ville delta i drift og vedlikehold. Hytteeierne var passive i forkant av jordskiftesaken, og ingen krevde å bli innlemmet. Bakgrunn for saken var ønske om avklaring av rettighetsforhold og organisatoriske forhold ved vegen. Det var også uenighet om, og hvem som kunne bestemme, om vegen skulle vinterbrøytes eller ikke. Første hytte ble bygget rundt 1950. Ut over 1960-tallet ble det bygd flere. På 1970-tallet ble det utlagt et hyttefelt. Hele tiden var det setereierne i området som driftet, vedlikeholdt og administrerte vegen. Hytteeierne hadde inntil dette vært avkrevd for påkostninger og vedlikehold når dette hadde vært aktuelt, men ikke i form av noe fast system, med unntak av en kort periode der årlig avgift ble betalt. Saken kom altså i gang mye på grunn av uenighet om forvaltningen. Setereierne ønsket på sin side kort sagt at jordskifteretten skulle fastsette organisatoriske og juridiske rammer for nyorganisering av vegen, blant annet med utvidelse av eierkretsen. De mente at hytteeierne ikke skulle innlemmes i noe slik. Rekvirentene, i form av noen av setereierne, anførte i spørsmålet om vinterbrøyting at dette ikke ville være heldig for vegen, og la ned påstand om at dette måtte nektes, i alle fall inntil andelsfordeling og vedtekter forelå. Det var som nevnt ulike meninger om dette. Hytteeierne var passive helt til ut i saken i førsteinstans, da det gikk opp for dem at de sto i fare for å stå uten medbestemmelse over vegen. De krevde altså nå å bli medlemmer i laget.

Det forelå ikke konkrete opplysninger for retten om hvordan avståelsen av grunn mer praktisk gikk for seg da vegen ble bygd, men det uttales at grunneierne uansett ikke har total råderett over veggrunnen. Om rettighetsforhold for øvrig uttaler rettens formann at setereierne har bruksrett i vegen. Brøytespørsmålet ble av retten ansett som et forhold som årsmøtet i et veglag bør avgjøre for framtiden. Men det ble lagt ned midlertidig forbud mot brøyting i medhold av jordskifteloven § 23.

Som vi ser kommer det gjerne til nye brukere, i form av fritidseiendommer som har tatt vegen i bruk som adkomst. Disse eierne av fritidseiendommene, heretter hytteeierne, siden det i størst grad er det dreier seg om, føler etter hvert gjerne at de har behov for medbestemmelsesrett i vegen. Det kan utløses av en utilfredsstillende forvaltning av vegen, eller enkeltepisoder som misnøye med vedlikeholdet eller avgift som skal betales. Sak for jordskifteretten med krav om bruksordning av vegen reises ofte med dette som grunnlag, og at de ulike interessegruppene som bruker vegen ikke klarer å enes om den videre organisering.

Andre kjennetegn er at det ofte eksisterer en slags organisering av vegen allerede, men som ikke er egnet til å løse alle problemer, særlig knyttet til endret bruksmønster og nye brukergrupper som kommer til. Andelsfordelingen kan også være uklar eller utdatert. Som vi skal se senere, *har* som regel hytteeierne ikke medbestemmelsesrett, men i enkelte tilfeller krever de å få dette med hjemmel i vegloven. Ofte er også liten bevissthet og kunnskap om den enkeltes rettslige posisjon og hva bruksrett faktisk innebærer rot til usikkerhet og ønske om avklaring.

Gjengs er også at de opprinnelige grunneierne eller vegbyggerne ofte ikke ønsker å ha med hytteeierne i laget eller som medeiere i vegen. Det er altså dette tilfellet jeg tar for meg først.

3.4.2 Karaktertrekk ved løsningen

Der de opprinnelige partene, som regel i form av vegeierne/byggerne ikke ønsker hytteeierne med, kommer retten ganske raskt til at hytteeierne ikke bør være medeiere i vegen eller ha stemmerett i styrende organer og det er, nær sagt overraskende, ofte tilfellet. Dette begrunnes i stor grad med partenes råderett og disposisjonsprinsippet når retten velger å holde dem utenfor, som allerede nevnt. Men dette kommer jeg nærmere tilbake til.

Løsningen blir da gjerne at boligeiendommene og eventuelle næringseiendommer som sogner til vegen blir fullverdige medlemmer, sammen med vegbyggerne, ved at de betaler en sum som en slags kompensasjon til dem som en gang bygde vegen. Hytteeierne holdes utenfor. En slik løsning ser vi for eksempel i **Langlim-Bøle**. Dette medførte i dette tilfellet en utvidelse av laget til også å omfatte boligeiendommene. Veglaget hadde tidligere tilbudt innkjøp for det samme beløpet som nye hytteeiere betaler i tilknytningsavgift, beløpet var da for tiden kr 10 000. Overretten la derfor opp til at de øvrige partene, ikke fritidseiendommer, kjøpte seg inn i laget for denne summen. Overretten endret formålet med vegen til også å nevne interessene til bolig- og fritidseiendommene i vedtektene. Det er i slike tilfeller ofte snakk om innkjøp i veganlegget, men det er sjelden på tale for hytteeiendommene.

Spørsmålet om hytteeiernes deltagelse i laget var her ikke brakt opp for retten i denne saken, og det var ikke hytteeiere overhodet i saken, med unntak av dem som også var skogeiere. Ingen av partene har heller ønsket dem med, ifølge retten. Videre er medbestemmelsen til hytteeierne forsøkt ivaretatt ved at de har møterett på årsmøtet med talerett, men uten stemmerett. Denne løsningen åpner altså for at de kan møte, men de får ingen forpliktelser (eller rettigheter) i denne sammenheng. Videre er det fastsatt i vedtektene § 4 at en lik årsavgift skal betales for alle brukere som ikke er medeiere i vegen, herunder hytteeierne. Alle

har nytte av vegen og det er avgjørende når differensiering ikke velges. Den gir «fri rett til bruk av vegen», og det er samtidig inntatt at brukerne må rette seg etter vedtak som gjøres om vegen av vegstyret. Om grunn til vegen er det tatt inn bestemmelse om at denne er stilt til disposisjon for veglaget, og ved nødvendige utvidelser eller utbedringer skal nødvendig grunn stilles til disposisjon vederlagsfritt. Selve vegen – eller veglegemet – eies derimot i fellesskap av medlemmene i laget. «Som nye medlemmar kan laget elles taka opp andre eigedomar i område som dei er interessera i å ha som medlemmar. Søknad skal sendast veglagets styre» i følge paragraf 3 i vedtektene. En kan merke seg dette som det eneste som er sagt om muligheten til å bli medlem i laget.

Det er demokratisk riktig at alle næringseiendommer som sokner til vegsystemet gis formell bruksrett til hele vegen mot å delta i de fremtidige forpliktelsene etter eiendommenes nytte av hele vegsystemet, skrev rettens formann i saken **Nordre Lia seterveg**. Her ble altså også næringseiendommene gjort til medeiere i vegen etter jordskifterettens behandling. Det kom som nevnt krav fra prosessfullmektigen som representerte en del av hytteeierne. Han anførte vegloven som grunnlag for at alle som deltar i vedlikeholdskostnadene også må delta i veglaget og ha andel og stemmerett i henhold til den nytte en har av vegen. I denne saken kom imidlertid retten til at medeierne i hovedsak er landbrukseiendommer, og at hytteeierne ikke skal trekkes inn som medeiere. «Det er vanlig i slike saker at jordskifteretten lar utarbeide bruksordningsregler som organiserer de tyngre brukerne av vegen, landbrukseiendommer, andre næringseiendommer og eventuelt andre eiendommer det er naturlig å ta med, i et eierlag(...))» - tilsvarende et tingsrettslig sameie, og med vedtekter og andelsfordeling der medlemmene gis delt ansvar etter eiendommenes andel, og med vedtekter for fremtidig drift og vedlikehold av vegen (side 17 i rettsboka.) I tillegg ble det tatt inn regler om at hytteeiere og andre brukere av vegen må betale årsavgift til vegforeningen, som reguleres av årsmøtet. Mer sporadisk bruk av vegen betales ved enkeltbillett i bommen. Jordskifteretten antar slik at det vil være formålstjenlig å dele partene opp i to grupper, den ene er eiendommer som rubriseres som fremtidige medeiere i vegen, den andre er eiendommer som rubriseres som bruksretthavere til vegen. Medeiere og bruksretthavere skal alle rette seg etter årsmøtevedtak og vegstyrets bestemmelser om bruk av vegen. Hytteeierne på sin side har altså bare rett til å tale og stille forslag hva angår vedlikehold og drift av vegen. Både medeiere og hytteeiere skal betale årsavgift.

Det ble avsagt dom i saken (ikke rettskraftig per 22.4.2014) om hvilke eiendommer som har vegen som eneste eller mest naturlige adkomst, og dermed bør bidra med midler til vegen. På

side 82 skriver rettens formann «Jordskifteretten må ta utgangspunkt i de ulike hyttetomtens inngåtte avtaler hva angår vegtilknytning ved etableringstidspunktet. Er det avtalt adkomstrett, må det også være anledning til å kople denne til en forpliktelse til å betale tilskudd til det årlige vedlikeholdet».

I saken **Friskevegen** fant hverken rekvirentene eller retten det naturlig å ta inn hytteeierne som medeiere i vegen. Den mest tjenlige løsningen var etter rettens mening at de var brukere av vegen med viss plikt til å delta i vedlikeholdet økonomisk. Retten tok inn alle landbrukseiendommer som sogner til vegens nedslagsfelt som *medeiere*. Slik kunne eierne av veganlegget bestemme over det, mente retten. Et sentralt spørsmål var hvordan hytteeierne skulle gis innflytelse, og jordskifteretten framholder at hytteeierne mest praktisk burde samle seg i en velforening eller lignende, for å øve innflytelse. Det er videre tatt inn i vedtektene at to representanter fra hytteeierne har møte- og talerett i årsmøtet, og med rett til å komme med forslag. En av hytteeierne som kan delta på årsmøtet skal også varsles om styremøter og ha møte- og talerett ifølge § 6 i vedtektene.

Underveis i denne saken hadde flere av hytteeierne hatt konstituerende møte i «veglaget for Friskeveien». Dette er det ikke adgang til, den tid saken er under behandling og dermed litispending, ifølge retten. Enkelte parter, eller «naboer» i dette tilfellet, kan ikke overta saken og organisere sitt eget lag uttales det. Dette har altså sammenheng med reglene om litispending, som jeg skriver om siden. På det tidspunktet hytteeierne krevde inntreden i saken i første instans, var det heller ikke adgang til det, skriver retten.

I andre tilfeller finner retten det mest tjenlig at vegen organiseres som bomveg. Ofte har denne løsningen fungert godt i det foregående, og når vedlikeholds- og oppgraderingskostnader dekkes på denne måten, kan dette være en tilfredsstillende løsning. I den tidligere nevnte saken **Fossetervegen** mente overretten at den beste løsningen i dette tilfellet ville være å fortsatt holde vegen som en åpen bomveg, og at de med landbruksinteresser i vegen fortsatt står som eiere, og brukerne benytter vegen mot å betale bomavgifter. Det uttales videre at hytteeiernes interesser bør ivaretas ved at vegen fastslås å være en bomvei, med formål å tjene landbruk-, skogbruks og fritidseiendommer i området. Dersom noen av hytteeierne likevel krever å være medeier i vegen og deltagere i veglaget må dette spørsmålet behandles av retten på nytt.

3.5 Veglovens oppbygning brukt i bruksordning for jordskifteretten

3.5.1 Situasjonen før jordskiftesak

Situasjonen forut for jordskiftesak i disse tilfellene skiller seg ofte ikke særlig fra de ovenfor behandlede. Jeg viser dermed til situasjonsbeskrivelsen i underkapittel 3.4.1 for å unngå for mye gjentakelse. Det er nettopp dette som gjør det særlig interessant å belyse jordskifterettens valg av løsninger, og det jeg vil få fram gjennom denne framstillingen av ulik praksis.

Det mest typiske er igjen at en krets av grunneiere har eierskap til veglegemet ved at de i sin tid har bygd den. Ofte har de benyttet den for næringsformål og/eller seterveg. I senere tid har det så kommet til nye brukere, hytteeiere, som gjør bruk av adkomsten til sine hytter i området. Brukerne klarer så ikke å komme fram til en god forvaltning av vegen i fellesskap, og vil ha bruken ordnet av jordskifteretten.

I anke **2600-2012-0003** for Frostating jordskifteoverrett, over sak **1600-2010-0003**

Finnøyvegen ved Sør-Trøndelag jordskifterett ble saken krevd med det formål å blant annet avklare at veglaget skulle bestå av bare de opprinnelige grunneierne under vegen. Det var som seterveg for de åtte eiendommene vegen ble bygget i sin tid. En av eiendommene med fast bosetting. I tillegg ønsket de fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader, herunder for vinterbrøyting. De opprinnelige grunneierne hadde tidligere hatt ansvaret for opprustning og vedlikehold, og den ble rustet en del opp på 1930-tallet. Senere ble et fellesbeite organisert, og disse rustet vegen ytterligere opp og i enkelte tilfeller ble oppsittere langs vegen fakturert for dette. Rundt 1960 og utover ble det bygd et betydelig antall hytter i området, blant annet et hyttefelt med rundt 40 hytter, og etter etableringen av dette var det hytteeierne som stod for opprustningen. I alt cirka 80 hytteeiendommer var på tidspunktet for sak tilknyttet vegen. Min forståelse er at det ikke er uvanlig at de har bidratt slik eller på annen måte. Muligens er det et karaktertrekk at de som innlemmes i veglaget gjerne har bidratt noe mer, eller utøver spesielt stor bruk i disse tilfellene.

I jordskifterettens vedtak ble alle brukere av vegen gjort til medeiere og medlemmer av veglaget. Hytteeierne skulle ifølge jordskifterettens vedtak betale en tilknytningsavgift med størrelse avhengig av beliggenhet, inndelt i tre soner. Tilknytningsavgiften som pålegges grunneierne som fradeler hyttetomter er ment å dekke senere oppgraderinger og forbedringer. De mer konkrete sidene ved innkreving av avgift og brøyting blant annet ble overlatt til

veglaget og dets styre. I bestemmelsen om styret i vedtektene er det for øvrig bestemt at det til enhver til skal være en grunneier og en hytteeier representert.

Saken ble altså anket. Ankende part anførte flere punkter, som presenteres i kapittelet nedenfor om løsningsmåten.

Anke 2600-2009-0008 over sak **1600-2007-0020 Svartdalsvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett er neste sak som skal illustrerer dette. Fra midt på 1960-tallet da flere hytter ble bygd i tilknytning til Svartdalsvegen, ble den oppgradert blant annet ved dugnadsinnsats fra hytteeierne. I 1980 ble det stiftet en vegforening med grunneiere og hytteeiere. Vedlikehold ble finansiert ved bompenger og tilknytningsavgift for nye hytteeiere. Sørøyåsvegen er en nyere veg som kom i 2006 i forbindelse med innregulering av rundt 120 nye hyttetomter. Denne kobles på et punkt sammen med Svartdalsvegen. Et annet lag ble dannet for å forvalte denne, bestående av grunneiere. Jordskiftesak ble krevd, og Sør-Trøndelag jordskifterett fremmet saken for å etablere felles styre for de to vegene. Saken ble også utvidet til å omfatte 16 hytteeiendommer. Det ble så avsagt dom om hvem som har vegrett til Svartdalsvegen 14.9.2009. Adkomsten ble flyttet, og det ble vedtatt bruksordningsregler for Sørøyås-Svartdalsvegen veglag. Samtlige brukere ble gjort til medeiere i veggen. Alle ble gitt like andeler i laget, og styret skulle ha tre medlemmer fra gruppen grunneiere/setereiere og to fra gruppen hytteeiere.

Saken ble altså anket av grunneierne, og ankende parter anførte i hovedsak at denne løsningen ville medføre en slags ekspropriasjon, der grunneierne ville miste sin styringsrett over eiendommene til bruksrettshaverne, og at dette ville være klart i strid med tapsgarantien i § 3a i jordskifteloven. De krevde jordskifterettens slutning på dette punkt og vedtektene opphevet, samt nye vedtekter utarbeidet av jordskifteoverretten, alternativt av jordskifteretten. De mente ikke det var nødvendig med et nytt lag siden det allerede eksisterte to. Prosessfullmektigen anførte videre at hytteeierne burde ha «vanlig» bruksrett mot å betale årsavgift, uten å være medlemmer i veglaget. Ankemotpartene var i størst grad misfornøyde med den fysiske omleggingen av veggen. De var imidlertid også uenige i at alle burde tre inn som eiere med lik andel. En endring av eierforholdene krever rettsgrunnlag eller innpåkjøp mente de. Ankende part la også stor vekt på investeringene det gamle veglaget hadde hatt, og at disse ikke ble tillagt nok vekt i løsningsforslaget. Det var ikke bestridt at hytteeierne har bruksrett til anlegget, men at eierskap, styringsrett og inntekter ville fratras eierne. De mente kun grunneierne burde være medlemmer i veglaget.

I sak **1600-2012-0036 Storvollveien** var det enighet om at alle partene i saken hadde bruksrett til vegen. Vegene betjente hovedsakelig hytteinteresser. Rekvirentene, blant annet formann i hytteforeninga, ønsket en organisering av veglag for å oppnå en god forvaltning med ryddige forhold. Medbestemmelse for laget og innsyn i økonomien var anført som viktig drivkraft. Et helhetlig ansvar for hele vegstrekningen var ønskelig fra denne parten. Den dårlige kommunikasjonen på dette stadiet hadde rett og slett ført til dårlig trivsel, ble det hevdet. Det eksisterte på tidspunktet for saksanlegg flere ulike avtaler mellom hytteeierne og grunneierne, som igjen medførte dårlig kommunikasjon og helhet. Veglovens prinsipper ble anført til støtte for en slik organisering. Saken dreide seg altså om hvordan drift og vedlikehold av vegen skulle organiseres, og hvorvidt hytteeierne også skulle være medlemmer i veglaget. Grunneierne mente på sin side at et nytt lag ikke var nødvendig, og fryktet å miste styringsretten om laget ble opprettet etter det mønster hytteeierne anviste.

3.5.2 Karaktertrekk ved løsningen

Saken **Friskevegen** ble anket til overretten, som nevnt. Her ble saken endret i tråd med ankende part, hytteeierne, påstand. De mente at de måtte inn som parter, og som medlemmer i veglaget med stemmerett. De ville uansett komme til å betale en betydelig del av kostnadene, og fant det urimelig å ikke ha muligheten til å øve innflytelse. Denne saken fikk en noe spesiell løsning, ved opprettelse av driftslag i tillegg til eierlag. Blant ankemotpartene var setereierne, som trakk linjer til ekspropriasjon og Grunnloven § 105 fra det nye forslaget i overretten. Ved siden av dette anførte de frykt for at hytteeierne med dette ville bli totalt overlegne i driften av vegen, og muligheten for at de ikke ville holde vegen i tilfredsstillende stand. Setereierne mente seg altså ikke betryggende ivaretatt i dette vedtaket.

Det ble ikke differensiert på størrelsen på avgiften og hytteeierne ble tildelt en andel for hver bebygde hyttetomt. Dette medførte at hytteeierne fikk klart flest andeler i vegen. Det ble altså opprettet to lag, et eierlag med grunneierne og setereierne, og et driftslag også bestående av disse, men i tillegg hytteeierne, sistnevnte fikk en overveldende andel til sammen. Setereierne ble imidlertid gitt noe større andeler ut i fra sin nytte i vegen. I vedtektene for eierlaget er det inntatt at formålet er å organisere eierne av landbrukseiendommene slik at de kan avgjøre spørsmål knyttet til utvikling og utøvelse av næringsvirksomhet på eiendommene. Men det noe spesielle er at eierlaget ikke er involvert i driften av vegen ut over den andel de har i det andre laget, driftslaget. I § 5 er det inntatt at medeierne har rett til å bruke vegen, og at dersom de har bruk for høyere standard eller annet utover det driftslaget bestemmer, har de adgang til å utføre slik for egen regning. Driftslagets formål er, ifølge vedtektene § 1 å drifte

Friskevegen ved nødvendig drift, vedlikehold, utbedring og opprustning av vegen i tråd med årsmøtets vedtak og retningslinjer. I § 4 reguleres bruk av vegen. Her framgår det at medlemmer i laget har bruksrett til hele vegen og kan bruke den til adkomst og drift av eiendommene sine.

Eierlaget ble opprettet fordi det i framtiden kunne bli aktuelt med en annen utnyttelse for grunneierne og eierne av setereiendommene ifølge overretten, og det burde disse ha herredømme over. Videre mente den at etablering av driftslag ville føre til en forutsigbar og god forvaltning av veien. Eierskapet forandres ikke, og andelen i driftslaget går etter nytten. Det er driftsselskapet som skal stå for opprusting, drift og vedlikehold av veien. Laget har ansvar for å holde vegen i forskriftsmessig stand til nytte for alle brukerne. Vegen skal således holdes i slik stand at hver bruker kan benytte den rett de har behov for å utøve. Eierlaget på sin side, beholdt myndigheten til utvikling med tanke på næringseiendommene. For driftslaget, der hytteeierne er representert, er det ikke inntatt begrensninger på for eksempel fullmakter de kan stille med på årsmøtet. I § 7 om styret heter det at ett av medlemmene skal velges fra eierlaget, og en fra de øvrige bruksberettigede samt en på fritt valg.

Hovedgruppen av tilfeller som jeg behandler her, er der alle brukerne av vegen tas med som medlemmer i veglaget på i utgangspunktet lik linje. Litt lettvint sagt med tanke på den konkrete andelsfordelinga, som jeg er tvunget til å se litt bort fra, av hensyn til tid og ressurser. Jeg framstiller også senere en mer eller mindre tydelig forskjellsbehandling av gruppene selv om de tas med.

Neste sak jeg vil beskrive er anke 2600-2009-0008 over sak 1600-2007-0020 **Svartdalsvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett. Her ble det i jordskifteretten opprettet felles veglag for to veger, den ene opprettet på grunn av nytt hyttefelt, med felles styre for drift og vedlikehold.

Saken ble altså anket, og ankende parter anførte i hovedsak at det kun burde være grunneierne i området til vegen som skulle stå for drift og vedlikehold av vegene. I jordskifterettens løsning var alle brukerne gitt medeiendomsrett i vegen. Rettighetshaverne i veglaget vil imidlertid ha ulik status. Det er 12 grunneiere som eier grunnen under vegen, samt to setereiere og 81 hytteeiere. I tillegg dem som betaler tilknytningsavgift, og for påbegynt bebygd hyttetomt. I dette tilfellet var det altså ikke bestridt at hytteeierne hadde bruksrett i vegen, og de hadde tidligere deltatt i vedlikehold og opprustning for en av de to vegene. Det skal også nevnes at bom ble etablert på begge vegene, og et springende punkt er at vegen vil trafikkeres i hovedsak av hytteeierne.

Jordskifteoverretten fant blant annet at vedtektene burde endres for å unngå misforståelser, slik at det nye veglaget ikke skulle kalles et "eierlag", men bare veglag. Vedtektenes ordning ble ellers i all hovedsak ansett som en god ordning, og de mente også at den mest tjenlige løsning ville være at alle med bruksrett er likeverdige medlemmer av det nye veglaget. Jordskifterettens ordning ble altså i det alt vesentligste stadfestet her. Prinsippet for veglaget er at alle har lik stemmeandel, vedlikeholdet fordeles likt på alle uansett veglengde.

Det ble anført at eiendomsretten ble fratatt de opprinnelige eierne og gitt til samtlige brukere. Eiendomsretten har liten praktisk betydning, i følge overretten. Det framgår av vegloven at det er vegens *brukere* som har ansvaret for å vedlikeholde den, uavhengig av status. Anførselen om at grunneierne blir fratatt styringsrett ved at de kommer i mindretall i forhold til hytteeiere, er etter jordskifteoverrettens syn tilstrekkelig hensyntatt ved bestemmelsen i § 8 om at grunneierne/setereierne er sikret flertall i styret. I styret skal to hytteeiere/bruksretthavere og tre grunneiere/setereiere være representert. Denne bestemmelsen kan ikke endres, jf. vedtektene § 17.

Grunneierne anket så jordskifteoverrettens beslutning til Frostating lagmannsrett. Ankesaken ble overført til Eidsivating lagmannsrett av habilitetsgrunner. **Sak 2012-04-10. LE-2011-018096.** Grunneierne har i denne saken i hovedsak anført brudd på tapsgarantien i § 3 a. Ankende part anførte i store trekk det samme som for jordskifteoverretten, og oppsummert at de ikke hadde nytte av jordskiftet. De mente blant annet at de ville «miste» sine investeringer i veganlegget. Den nye vegen Sørøyåsen ble bygd som følge av innregulering av nye hyttetomter. Dette ville imidlertid etter overrettens mening føre til inntekter langt over kostnadene med vegen, og kunne ikke gis nevneverdig vekt. I lagmannsrettens behandling er det tilstrekkelig for mitt vedkommende å konstatere at den mente overrettens vurdering av tapsgarantien ikke var tilstrekkelig, og fant å måtte oppheve jordskifteoverrettens vedtak.

Det er nokså typisk i disse tilfellene at hytteeiernes vegrett ikke er omtvistet. Der hytteeierne faktisk står for den største bruken av vegen, synes det ofte rimelig klart at de også må gis medbestemmelse. Slik var situasjonen også i sak 1600-2012-0036 **Storvollvegen** behandlet ved Sør-Trøndelag jordskifterett. Her ble det i vedtektene bestemt at alle eiendommene som naturlig sogner til vegens geografiske ansvarsområde skulle være medlemmer i veglaget. Alle parter med bruksrett til vegen ble altså medlemmer. Deres beregnede andeler er grunnlag for fordeling av anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og andre investeringer. Altså gjenspeiles bruken som gjøres av vegen. Hytteeierne er klart i flertall og utgjør den største

bruken. Vedtaket går videre ut på at tilknytningsavgift skal betales av nye medlemmer av veggen. I vedtektene er det bestemt at medlemmer i veglaget som fester bort/selger hyttetomter skal betale særskilt tilknytningsavgift til veglaget for at disse nye hytteeiendommene skal bli medlemmer i veglaget.

Grunneierne til veggen frykter i mange av tilfellene å komme i mindretall ved at hytteeierne tas med som medlemmer i veggen. En ser dermed ofte at det tas inn i vedtektene at vegens formål er å ivareta de ulike interessegruppens nytte av veggen. Konkret kan bestemmelsen i vedtektene for Storvollvegen illustrere dette. Her er dette forsøkt sikret ved at veggen på tidsmessig måte skal «tjene landbruks-, utmarks-, og fritidseiendomsinteressene innenfor vegens dekningsområde». I Friskevegen er ansvaret til driftslaget satt til å holde veggen i forskriftsmessig stand til nytte for alle brukerne.

Dersom medlemmer i veglaget fester bort/selger eller deler fra parsell som sogner til veggen nedslagsfelt, skal tilknytningsavgift ifølge retten betales. Det vanlige er da at denne avgiften ikke direkte gir andeler i veggen, men at dette deretter fastsettes av styret. Slik blir også de medlemmer i veglaget.

Der de ulike interessegruppene med tiden har noenlunde samme interesse i å holde veggen ved god standard, blir også ofte løsningen at alle deltar i veglaget. Det er ikke lenger særlig grunn til å differensiere brukergruppene, og jordskifteretten velger å gi dem alle lik innflytelse på forvaltningen. Som i anke 2600-2012-0003 ved Frostating jordskifteoverrett, over sak 1600-2010-0029 **Finnøyvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett. Her ble jordskifterettens avgjørelse om å innlemme alle brukerne anket. I vedtektene er det de bruksberettigedes ansvar overfor hverandre som reguleres. Det var dermed ikke naturlig å skille mellom de opprinnelige eierne og dagens brukere her, i følge rettens leder. Jordskifteretten fattet vedtak om at alle brukere av den bestemte strekningen skulle være medlemmer i veglaget og medeiere i veganlegget. Det var flertallets mening, mens mindretallet ønsket at bare grunneierne skulle være medlemmer i laget. Det ble videre som nevnt besluttet at brukerne skulle betale differensiert tilknytningsavgift etter deres beliggenhet, delt inn i tre soner.

Ankende part mente at veglaget skulle bestå bare av de opprinnelige åtte grunneierne. Den ene av disse er kommunen, og antallet medlemmer ville dermed bli sju, siden retten ga kommunen medhold i å tre ut av saken. Hytteeierne burde ikke være medlemmer i laget, men ha bruksrett i veggen mot å betale årsavgift, mente ankende parter videre. Ankemotpartene på

sin side anførte ellers fraværende medbestemmelse og påvirkningskraft som grunner for at de måtte ha fortsatt medlemskap i laget. I tillegg at de reelt sett hadde vært veldig aktive i opprustning og vedlikeholdet og hytteeierne utgjorde en viktig brukergruppe. Ankende part mente deres forslag ville gi en mye enklere og mer oversiktlig administrasjon av veglaget, da bare grunneierne ville være medlemmer i laget. Ankemotparten på sin side stilte spørsmålsteget ved om grunneierne faktisk har tilstrekkelig interesse i å holde vegen i tilfredsstillende stand lenger. Dette er et interessant poeng, som blir stadig mer aktuelt. Hytteeierne i denne saken hadde vært viktige pådrivere i oppgradering av vegen. Ankende part hadde også innvendinger mot utstrekningen av veglagets ansvarsområde. Han mente blant annet at en større strekning måtte inngå. Overretten var også på dette punkt enige med jordskifteretten, som hadde konsentrert seg om den mest problematiske strekningen. For hvem som skulle være medlemmer i veglaget vurderte overretten det til at det ville være en klar fordel at hytteeierne deltar i veglaget. Kommunens status i saken var også under behandling, og overretten var enig i beslutningen i underretten.

Jordskifterettens vedtak ble på alle ankepunkter stadfestet av jordskifteoverretten. Når det gjelder balansering av styrkeforholdet mellom de to gruppene, mener overretten at dette ikke vil bli noe problem, all den tid det er usannsynlig at alle hytteeierne møter på årsmøte, og det ikke er mye trolig at gruppene kommer til å være enige innad.

Kapittel 4 Funn og drøftinger

4.1 Innhold og oppbygning

I kapittel 3 har jeg framstilt de konkrete organiseringsmåtene jordskifteretten opererer med. Jeg vil nå koble teori med empiri for å belyse mine problemstillinger.

I det følgende vil jeg i punkt 4.1 drøfte partsstatus og rettslig stilling, samt andre forhold i tilknytning til fremme av sak. I de følgende underkapitlene tar jeg først for meg tilfeller der hytteeierne ikke gis partsstatus, og så der de tas inn i saken som parter.

Som jeg har funnet gjennom empirien, løses utfordringene med eierne av fritidseiendommer ulikt. I underkapittel 4.3 tar jeg for meg faktums betydning for jordskifterettens vurdering av tjenlighet. Dette omfatter blant annet stifting av vegrett, andre hensyn som gjør seg gjeldende og formålet med bruksordning. På den annen side ressurshensyn, ved at sakene blir veldig store og omfattende. Disse hensyn spiller en stor rolle i det at de ikke tas med som medlemmer i veglaget, eller medeiere i vegen som tidvis er saken, og ikke alltid kan skilles klart fra mitt hovedtema. Dermed er de heller ikke med som medlemmer i styret eller med stemmerett i årsmøtet. Jeg vil vektlegge hva som er avgjørende for hvem som skal ha myndighet og hvordan interessene skal vektes.

Deretter i underkapittel 4.4 skriver jeg om endrede forhold i samfunnet og i større grad likhet mellom brukergruppene, og jeg går over til sakene der alle bruksberettigede tas med som parter i saken, og med i veglag og styrende organer. Herunder vektlegges hytteeiernes bidrag i vegen, og perspektiv på framtidens forvaltning. I 4.5 tar jeg for meg jordskifterettens anvendelse av vegloven, og mer viktig, dens betydning for bruksrettshavernes rettigheter.

Så i 4.6 tar jeg opp hytteeiernes reelle innflytelse der de innlemmes i bruksordningen, og det tilsynelatende behovet for kontroll over dem i forhold til andre brukergrupper.

Deretter i 4.8 en analyse av de bruksberettigedes rettslige stilling mer generelt, og de forskjellige kategoriene av bruksberettigede som opptrer i en slik sak.

Det konkrete innholdet i vedtektene er interessant i begge «hovedkategoriene», og vil kommenteres i den grad det er nødvendig. Jeg vil også forsøke å gjøre meg noen tanker om hvor heldige løsningene er underveis, særlig at de blir så ulike. Jeg har hele veien valgt å knytte aktuelle elementer fra sakene opp i mot drøftingene, for å løfte fram diskusjonene.

Ett av hovedspørsmålene er naturligvis de rettslige grunnlag som finnes for de ulike løsningene, og det vil behandles underveis. Her vil jeg dermed forsøke å framstille hvilke muligheter som gis, og begrensninger som settes, i form av ulike aktuelle rettslige grunnlag som jordskifteretten dels anfører for sin praksis, dels er tause om. Slik vil jeg deretter se på hvor langt jordskifteretten kan gå i kraft av disse, og om de gir grunnlag for de forskjellige løsningene. I siste omgang vil jeg i kapittel 5 ta opp mine problemstillinger, og forsøke å si noe sammenfattende om dem ut i fra mine drøftinger.

Jeg berører også avslutningsvis en eventuell forskjellsbehandling uten rettslig grunnlag, og koblingen mot EMK.

4.2 Partsstatus og rettslig stilling

I presentasjonen av empirien har jeg funnet det nødvendig å holde diskusjonen om partsstatus i saken for seg. Det vil jeg ta med videre i drøftingen. Det er hensiktsmessig å tenke på tidslinjen for behandling av jordskiftesak, fra krav om sak til vedtagelse av vedtektene og avslutning. Det vil si at jeg først tar for meg partsstatus i saken. I tilknytning til dette også andre spørsmål om forhold knyttet til fremming av saken. Herunder vilkårene for å kreve sak, og forhold som eventuelt kan begrunne avvisning av partsstatus for hytteeierne. I kapittel 3 har jeg en mer beskrivende framstilling av disse forholdene, særlig hvordan jordskifteretten har løst spørsmålet. Jeg vil ta med meg det videre i drøftingen om hvordan dette stiller seg i forhold til mine tanker om foreliggende rettslig grunnlag.

I spørsmålet om partsstatus vil jeg fra starten av trekke linjer til min teoretiske framstilling av dette og rettslig interesse i blant annet punkt 2.1. Som jeg var inne på i teorien er altså vilkår for å kreve sak, særlig for rekvirenten, at det foreligger rettslig interesse i saken. Det gjør det om det dreier seg om egne rettigheter eller plikter. Det må det også i prinsippet uansett sies å gjøre for brukere som er avhengige av vegen i saker som omhandler nettopp bruksrett til veg, som i sakene jeg har tatt for meg. Det er imidlertid ikke så enkelt, da jordskifteretten tilsynelatende går ut i fra ulike typer bruksretter, men det kommer jeg tilbake til. Det kan dermed diskuteres om dette har betydning for om hytteeierne bør tas inn som parter. Ut i fra tvistelovens tankegang på dette området, tør jeg påstå at det er nærliggende at alle med tilstrekkelig interesse i vegen uansett også får muligheten til å delta på rettsmøter og få dokumentasjon og informasjon som legges fram for retten, som er blant partenes rettigheter i en rettssak.

I saken Synnfjellfotvegen skriver retten at «Til neste rettsmøte må jordskifteretten innkalle samtlige eiere av hytteeiendommer langs den aktuelle vegstrekning, da alle disse berøres av jordskiftekravet.» (side 3 i rettsboka). *Berøres* er et interessant begrep, og skaper for meg assosiasjoner til vilkåret *rettslig interesse*. Etter min forstand er det mye av de samme vurderingene som ligger til grunn. Det virker altså som om mange av dommerne er av den oppfatning at disse som har interesse knyttet til vegen også bør innkalles til rettslig behandling av dem.

I vedtektenes § 3 i Storvollvegen er medlemmer «eiendommer som sogner til veglagets geografiske ansvarsområde». Dette mener jeg er et beskrivende begrep, som også skaper bindinger direkte til interessebegrepet hva gjelder å være berettiget som part.

Forvaltningsloven (lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker, av 10.2.1967) inneholder videre interessante elementer i drøftingen av disse forholdene. Av første alternativ i bestemmelsen § 2 bokstav e framgår altså at den som avgjørelsen *kan bli rettet mot* skal anses som part. Hva «blir rettet mot» innebærer framstår ikke klart for meg, men rimelighetshensyn taler på mange måter for at tilfellene i «mine» saker i prinsippet skulle omfattes, særlig siden eksempelet at tiltaket får en viss praktisk-økonomisk betydning for dem er nevnt i Eckhoff og Smith (2008). En nyorganisering av vegen, med nye vedtekter og ny forvaltning, ofte i tillegg ny fordeling av kostnader og medbestemmelse må sies å ha slike følger for hytteeierne, selv dem som ikke blir parter. Jordskifteavgjørelse er jo ikke forvaltningsvedtak, men reelle hensyn skulle uansett tilsi en viss enhet mellom rettsområdene. I denne sammenheng skal nevnes tankegangen om at «Det er heller ikke adgang til å operere med ulike rettskildeprinsipper for ulike organer, med ulike oppgaver i systemet» som beskrevet av Fleischer (1998, s. 402). Den som berøres av f.eks. forvaltningsorganers eller domstolens avgjørelse må ha krav på at det hele tiden er de samme grunnleggende synspunkter som anvendes og dermed den samme metode når det gjelder å fastslå hva som er gjeldende rett i landet. Disse skal ikke risikere andre rettslige konsekvenser, ifølge ham. Dette kan ikke overføres direkte til jordskiftebehandlingen, men fortjener en plass i diskusjonen.

Denne tråden blir tatt opp igjen i tilknytning til de konkrete sakene, sammen med følgene av å være eller ikke være part i saken.

4.2.1 Ikke partsstatus

For å nærme seg de konkrete sakene så det slås fast, nærmest i én setning, i saken Friskevegen at setereierne er av den oppfatning at hytteeiendommene ikke skal være medeiere i vegen. Her

er det altså tale om medeiendomsrett, men prinsippet for deltagelse i prosessen tør jeg påstå er det samme, all den tid hytteeierne har en anerkjent bruksrett, som jeg kommer grundig tilbake til. Spørsmålet om partsstatus levnes ikke mye diskusjon utover dette. Hytteeierne var rubrisert som «naboer» i jordskifterettens behandling. På denne måten er de tilsynelatende ment å skulle unntas fra rettighetene som påligger partene i en slik behandling, men ikke pliktene, som jeg kommer tilbake til. Dette harmonerer heller dårlig med de hensyn og prinsipper jeg har diskutert i det foregående. Som jeg har prøvd å få fram, taler mye for å følge disse prinsippene i domstolsbehandling og behandling av «berørte». En annen side ved dette er at hytteeierne faktisk på en måte inngår i rettens behandling uten å være parter. Dette viser seg ved henvisningen til at saken er litispending, også for dem, da de på eget initiativ arrangerte møte i «veglaget». Vi er da også inne på koblingen mot hva som egentlig omfattes av tiårsfristen for nytt jordskifte, men det er nærliggende å anta at retten i dette tilfellet mener at også «naboene» omfattes i denne sperren mot ny sak, siden reglene om litispendingens anføres.

4.2.1.1 Disposisjonsprinsippet

Det er ikke særlig diskutert i rettsbøkene ut over stadfestelsen av sakens rene realitet hvorfor hytteeierne ikke er parter i behandlingen. Disposisjonsprinsippet er imidlertid avgjørende, etter hva jeg forstår. Da jordskifteloven av 1979 kom skulle det, ifølge ot.prp. nr. 56, legges større vekt på disposisjonsprinsippet ved at det er kravet som er avgjørende for hvor omfattende skiftet skal være. Tidligere var oppfatningen mer den at alle problemer skulle løses, når en likevel var i gang, og skiftene var som regel mye mer omfattende. Jordskifteretten kan på sin side bruke alle virkemidler loven gir så langt det er nødvendig for å løse problemene som reises. Dette prinsippet videreføres med ny jordskiftelov, i følge prp. 101 (2012-2013) til lov om fastsetjing og endring av eigheds- og rettshøve på fast eiendom (ny jordskiftelov).

Disposisjonsprinsippet medfører at retten, det være seg de alminnelige domstoler eller jordskifteretten, ikke kan gå utenfor krav og påstander som partene legger ned. Det skulle igjen føre til at der rekvirentene har lagt ned krav om et bestemt antall parter i en sak, kan retten ikke gå utenfor dette og eventuelt kalle inn andre berørte i saken med mindre dette kreves uttrykkelig. Det kan på den annen side stilles spørsmålsteget ved om dette medfører tjenlige løsninger i de tilfellene jeg har skrevet om i det foregående, der hytteeierne, som ofte ikke er parter, utgjør den største bruken av veggen og til og med gjerne er mye av årsaken til sak.

Det er som nevnt visse unntak fra disse prinsippene for jordskiftebehandling, særlig med tanke på disposisjonsprinsippet, som jeg behandlet i framstillingen av teori i kapittel 2. I § 2-sakene må retten ha en aktiv rolle i utformingen av skifteplanen, og dette kan ses som et slags unntak. Videre skal nevnes hjemmel for retten til å justere utjenlige knekker i skiftefeltet i § 16, selv om dette ikke er særlig vanlig. Det kan også avses dom i medhold av § 17 om det er nødvendig for skiftet, selv om parten ikke har framsatt eget krav om dette. Et viktig unntak er § 25 som sier at retten kan gjøre vedtak om å gå utenfor kravet og ta med gjenværende deler av eiendommen og andre om nødvendig for å få til et tjenlig skiftefelt.

Et relevant spørsmål i denne sammenheng er om dette unntaket rent faktisk kan begrunne rettens adgang til å innlemme flere parter i saken der dette vil medføre en mer tjenlig løsning på problemet. Det er slått fast at utvidelsen ikke kan gjelde noe vesentlig annet og mer omfattende enn nødvendig for å løse de problemene som kravet omtaler. Ut i fra dette er det nok tvilsomt om en kan begrunne en slik utvidelse og fravikelse fra prinsippet i unntaket. Dette spørsmålet er så vidt jeg kan se ikke behandlet i forarbeidene til ny lov heller, utover at jordskifteretten med ny lov vil stå noe friere i valg av virkemiddel i løsning av problemet.

Rettens veiledningsplikt er verdt å trekke inn. Ifølge tvisteloven § 11-5 har den plikt til å veilede partene for å få en materielt riktig avgjørelse. Spørsmålet er om dette kan overføres til ønsket om en god bruksordning, der de berørte parter bør med, men ikke er innlemmet av rekvirent. Jordskifterettens selvstendige adgang til å utvide saken, som i nye parter, kan ikke sies å være vidtgående, og disposisjonsprinsippet står sterkt. Det er vanskelig å si noe bestemt om denne adgangen, men interessant å se at dette prinsippet må sies å vektlegges noe ulikt hos de ulike dommerne på den måten at enkelte holder seg strengt til det og forhandlingsprinsippet, mens andre kanskje er snarere til å påpeke fordelene ved å trekke inn alle som vil få sin rettslige situasjon påvirket av veien.

Det skal altså mye til for å utvide med nye parter når rekvirentene ikke ønsker dette. Men en annen side av denne saken er rettens adgang til selv å nekte saken fremmet i tilfeller der det ikke er mulig å skape tjenlige løsninger.

Adgangen til å *avvise* saken er jo også hjemlet i § 1, som bestemmer når jordskiftesak kan fremmes. Et avgjørende poeng her er at forholdene, for å kunne legges under jordskifte, må kunne gjøres bedre ved hjelp av virkemidlene i § 2, herunder bruksordning som jeg tar for meg. Det springende punkt må dermed være om forholdene egentlig kan gjøres bedre ved en bruksordning uten en dominerende brukergruppe involvert, og kan dette i sin tur begrunne

avvisning? Det kan etter min forståelse i motsatt fall stilles spørsmål ved om jordskifteretten i slike tilfeller kan sies å ha sikker hjemmel for å fremme sak. Dette er en aktuell problemstilling som jeg ikke har funnet problematisert i særlig grad, og ikke overhodet i saksgrunnlaget mitt.

3.2.1.2 Vilkår for krav og fremming av sak

I saken «Vegen Høyeme-Syndin-Strø» ble det som nevnt holdt et møte der jordskifteretten orienterte generelt, og mer spesielt i forhold til denne saken, om vilkårene for å kreve sak, og forhold som stenger for denne adgangen. Blant disse var jordskifteloven § 5 om hvem som kan kreve sak. Det er eier eller innehaver av alltidvarende bruksrett. En forutsetning er altså at hytteeierne som rekvirent har slik bruksrett, i følge rettens formann. Som jeg skriver om i kapittel 3, krevde hytteeierne her ny sak en tid etter avslutning av den første. Det med bruksrett er omtalt flere steder i behandlingen, og etter min forståelse mener retten at å betale vanlig årsavgift ikke medfører noen slik bruksrett.

Jskl. § 4 inneholder forbud mot å ta opp til behandling det som tidligere har vært under offentlig jordskifte for 10 år. Hvorvidt dette stenger for «ny» sak for involverte som ikke var parter ved første behandling, er et delikat spørsmål som vel ikke har funnet sin klare løsning. Enkeltes holdning vil da i realiteten medføre at denne gruppen skal være avskåret fra å få behandlet sine problemer, ved at de ikke blir parter i saken, og heller ikke kan reise sak om samme forhold. Dette har blant annet en side mot rettssikkerheten, og å få ivaretatt sine rettigheter. Videre anføres tjenlighetsvurderingen i jskl. § 1 som må oppfylles også for disse eiendommene. Det må dermed godtgjøres at også rekvirentenes eiendommer vil bli mindre vanskelig å utnytte på «tenleg måte» etter jordskiftet. Disse forutsetningene gjelder også om saken skulle fremmes etter bokstav e i § 2 om innkjøp i vegen. I den forbindelse har rettspraksis, blant annet i Rt. 1987 s. 595, slått fast at «å skipe» omfatter også det å ta inn nye brukere til en veg som allerede ligger der.

Jeg er nå mer over på andre forhold som kan begrunne nekting av sak, og stiller meg spørsmålet om situasjonen der et fungerende veglag eksisterer, men der hytteeierne står utenfor kan kalles utjenlig og dermed i seg selv kan oppfylle vilkåret for saksanlegg. Det har også sammenheng med formålet for bruksordningene, som jeg kommer tilbake til mot slutten. Ellers vil dette naturligvis variere fra sak til sak, men samlet sett kan en si at samarbeidsproblemer ofte er det som utløser krav om sak, og dette forverres gjerne ved at de ulike gruppene ikke klarer å organisere og forvalte vegen på en god måte sammen. Det at en

viktig brukergruppe står utenfor kan absolutt ofte føres på kontoen for utjenlighet. En annen side av samme sak er at kanskje burde også slike sider av problemene innlemmes tydeligere i vurderingen etter § 1. Bestemmelsen åpner for en bred vurdering.

§ 1 konstateres som regel raskt oppfylt for disse sakene, da problemer som fører til at vegen ikke kan driftes på en god måte etter tid og forhold anses utjenlig. Tidene forandrer seg, og en ny bruk av vegen melder seg, som ofte krever bistand fra en tredjepart for å finne sin løsning.

I tillegg må det vurderes om virkemidler finnes for å bedre forholdene, og det er allment akseptert at bruksordning kan anvendes i de aktuelle sakene.

Videre er naturligvis ikke-tapsgarantien i § 3a tungt vektlagt og gjenstand for vurdering i alle fremmingsvedtak. Jeg går ikke nøye inn i drøfting av dette, men jeg skriver en del om enkelte interessante vurderinger gjort av retten, siden også dette kriteriet har betydning for hvem som skal eller kan være med i saken. I tilknytning til dette skal det også nevnes at denne ikke-tapsgarantien naturligvis også er aktuell for grunneierne og vegbyggerne, de som jo i praksis vil miste en del av kontrollen de hadde tidligere.

Også i saken Storvollveien er de materielle vilkårene drøftet i vedtaket om fremming. I tilknytning til jskl. § 1 konstateres utjenlighet ut i fra vanskeligheter med å organisere og drifte vegen på grunn av uenighet blant brukerne. «Ikke-tapsgarantien» i § 3 var ikke utfordret etter rettens mening. Grunneierne anførte faren for at de vil komme i mindretall, men dette ble imøtegått av hytteeierne med at det blant annet ut i fra vegloven ikke kan nektes dem deltagelse i et veglag for denne vegen.

I Fossetervegen ble det av ankende parter også anført strid med vilkårene i §§ 1 og 3 a i jordskifteloven. De hevdet at forholdene på kravtidspunktet ikke var så vanskelige at de falt innunder utjenlighetskravet i § 1. Dette er av stor interesse, da det er partene som har hånd om saken, og deres oppfatning av forholdene alltid er viktig. Et viktig poeng er imidlertid at det er eiendommene som skal underlegges vurderingen, ikke de konkrete eierne. For nærmere framstilling av vilkårene og vurderingene vises til underkapittelet om materielle vilkår for jordskifte i teoridelen. I denne saken kom også overretten til at den betydelige stigningen medførte så store vanskeligheter knyttet til en helårsveg at situasjonen var utjenlig. Gevinsten ved tiltaket for de ulike interessene var videre bestridt, og dette er viktig også for mitt formål, å se på hva som ligger til grunn for rettens vurderinger av om de skal med. Det springende punkt for anke var vurderingen av nytten ved ny veg mot kostnadene og ulempene, jf. § 3 a.

Flere av partene i denne saken mente det ville være nødvendig å trekke inn hytteeierne for å avklare deres status, men de var usikre på hvilken måte.

Det var altså fremmingsvedtaket som ble anket. I jordskifterettens behandling ble det lagt betydelig vekt på hytteeieres bruk av vegen ved vedtak om fremming, og deres nytte av en forbedret veg. Den var, slik den lå, relativt vanskelig å nytte som adkomst for dem.

Hytteeiernes økte nytte var, også ifølge overretten, et moment av betydning, men ikke avgjørende. Overretten var altså skeptisk til å trekke inn hytteeierne som parter i saken, med det formål å gjøre dem til *medeiere* i vegen. Dette er imidlertid en annen diskusjon, men mer interessant er det videre vektlagt at utvidelsen til også å omfatte disse som parter ikke er etter ønske fra rekvirentene. Det ville dermed, også etter min forstand, medføre en inngripen i partenes råderett. Overretten la videre i dette tilfellet vekt på at en individuell nyttevurdering av eiendommene må til for at de kan innlemmes i en slik sak, og nytten av å få en moderne, forbedret veg. «Det er en forutsetning for å trekke en eiendom inn i et slikt felles tiltak at jordskifteretten har gjort en individuell vurdering av hvilken nytte eiendommen har i å få en mer moderne veg». (side 18 i rettsboka). Dette er et ganske strengt uttrykk etter min mening. Overretten går inn på de konkrete interessegruppene i denne vurderingen. For skogsdriften knyttet til vegen ble det konstatert tilstrekkelig gevinst. Landbruksnyttens derimot, var ikke god nok, ifølge deres vurdering.

Jordskifteretten har imidlertid, i følge vurderingene, forutsatt en noe summarisk behandling av de 200 hytteeierne. I jordskifterettens vedtak ble det bestemt at hytteeierne skulle betale en avgift, på linje med øvrige brukere, uten samtidig å bli medeiere i vegen og ha innflytelse i beslutningsorganer som skal ta stilling til bruken av vegen, vedlikeholds nivå, bomavgifter m.v.. Dette var etter overrettens mening forskjellsbehandling, og ikke heldig. Hvor stor gevinst de ulike brukergruppene vil ha, er også naturligvis avgjørende, og det skal nevnes at det var tvil om den var stor nok for hytteeierne.

Et viktig spørsmål av så vel praktisk som prinsipiell karakter, er hvordan en egentlig kan behandle flere hundre hytteeiere i forhold til denne nyttevurderingen. Det synes klart at en noe mer summarisk behandling må til, og kanskje kunne det være en annen vurdering for å sikre dem mot tap, særlig der de frivillig er med i bruksordningen, og tiltaket heller utvilsomt kan sies å være til gunst for dem. Det er naturligvis litt risikabelt å gjøre det til en regel å skulle ta noe lettere på det, men om svaret er at en strengt individuell vurdering må til, er neste spørsmål hvordan man i det hele tatt skal kunne behandle saker med så mange parter. Som i

neste omgang ut i fra andre hensyn bør være med i laget. Det synes ikke heldig at dette skal stenge for sak, selv om ikke-tapsgarantien jo er en helt grunnleggende sikkerhet. I en ideell verden kunne vurderingskriteriene nok vært mer nyansert, men dette medfører mye mer arbeid, og det er jo nettopp det som ofte er problemet. Jeg føler meg langt unna et forslag på løsning av dette, og det er jeg helt åpen på, selv om jeg bringer det opp for diskusjon.

Overretten kom til at fremmingsvedtaket skulle hjemvises til underretten for ny behandling. Der burde for det første avgjøres hvem som skal være medlemmer i laget. Deretter sider ved det konkrete tiltaket, skriver overretten. Om den skal behandles på nytt burde hytteeierne imidlertid beholde sin partsstatus inntil spørsmålet om deres rettslige status er avgjort, ifølge overretten. «Hytte-eiernes interesser bør først og fremst sikres gjennom at Fosseterveien fastslås å være en bomvei, med formål å tjene landbruk-, skogbruks og fritidseiendommer i området. Dersom noen av hytte-eierne likevel krever å være medeier i veggen og deltagere i veglaget må dette spørsmålet behandles av retten. Etter at disse avklaringer er gjort kan de av hytte-eierne trekkes ut av saken som ikke har mer med saken å gjøre».(side 21 i overrettsboka).

I saken Synnfjellfotvegen 0510-2012-0009 snakker rettens formann om at ikke-tapsgarantien i § 3 a nærmest er «overoppfylt» for hytteeierne. Dette er en interessant tanke, og det framstår litt underlig etter min forståelse, men begrensede erfaring, å skulle tale om en overoppfyllelse av en garanti som er ment å hindre tap ved jordskiftesak. Så lenge deres større nytte ikke går utover de andre partene, er det vanskelig å se problemet. I den konkrete saken her, var det likevel tale om et slags tap for grunneierne siden de, ved bestemmelser i vedtektene, hadde sagt fra seg muligheten til å profitere på veggen. Dette er jo uansett ikke en mulighet det er særlig vanlig å benytte seg av, det var deres valg, og må sies uproblematisk. I denne saken vurderte rettens formann vilkårene i kapittel 1 i jordskifteloven, og fant at situasjonen var utjenlig. Dette omfattet også hytteeierne, ved at problemene i stor grad kom av samarbeidsproblemer. For § 3 a ble det konstatert at kostnadene i seg selv ville bli beskjedne for de involverte, og at nytten klart ville overstige dette.

3.2.1.3 Kontradiksjon og deltagelse i prosessen

Fra denne eksemplifiseringen av mangel på samarbeid og lite hensiktsmessig forvaltning, er veien kort til kontradiksjon og bestemmelser som er ment å skulle sikre dette. På dette stadiet særlig i prosessen. Som jordskiftelovens egne saksbehandlingsregler som kommer til uttrykk blant annet i andre til femte ledd i § 17 a. Et viktig mål med disse er å lovfeste det

kontradiktoriske prinsipp. Dette ligger også i kravet til rettferdig rettergang etter Den Europeiske Menneskerettighetskonvensjon av 4. november 1950 art. 6 nr. 1 og i tvisteloven. Retten til dokumentinnsyn og til å være til stede på rettsmøter er av de fremtredende rettigheter en skal ha som part. Spørsmålet på dette stadiet er i størst grad hvorvidt hytteeierne bør være parter i saken, særlig ut i fra mine foregående tanker rundt partsstatus og interesse i saken.

I § 17 a andre ledd er prinsippet formulert slik ved vedtak om verdsetting eller regulering at partene det gjelder skal ha mulighet til å uttale seg om spørsmålet. Bruksordningssaker faller under regulerende avgjørelser. Med *partene* i denne bestemmelsen menes, ifølge Ot.prp. nr. 57 (1997-98) s. 74, dem med *reell tilknytning* til saken. Det er dette som skal være bestemmende for avgrensning av saken, og dette er interessant for min drøfting. Jeg mener dette faller sammen med både sivilprosessens allmenne partsbegrep og hva som med grunnlag i rimelighet åpenbarer seg ved nærmere undersøkelse av tilfellene i mitt saksgrunnlag.

Om domstolene handler i strid med dette prinsippet kan det være grunnlag for saksbehandlingsfeil. Uansett er det viktig å overholde dette prinsippet i alle tilfeller, og det kan synes som om det utfordres i sakene der hytteeierne ikke tas inn som parter.

«Avgjørelser i jordskifteretten tas etter muntlige forhandlinger i retten med partene til stede. I denne forbindelse vises det til jordskifteloven § 18, som sier at parter og vitne har plikt til å møte og forklare seg i samsvar med reglene i tvisteloven kapittel 22-24». side 28 i rettsboka for Nordre Lia seterveg. Partene har altså også plikter, og det settes relativt sterkt fokus på disse i noen av sakene. Jeg har med dette underkapittelet forsøkt å sette lys på vurderingene retten gjør, og forhold som nok skulle tilsi at de berørte i flere av sakene også burde ha rettighetene som følger med det å være part.

I Friskevegen, med samme dommer, uttales det «Spørsmålet om fremtidig drift og vedlikehold av Friskevegen og utforming av vedtekter skjer ved forhandlinger i jordskifterettsmøte med partsinteressentene til stede». (Side 37 i rettsboka fra jordskifteretten.) Uttrykket «partsinteressentene» er interessant. Retten skriver at de (også hytteeierne) har slike interesser. Er det å være nabo forenlig med hva det innebærer å være partsinteressent, som jeg har beskrevet? Hva som legges i begrepet kan tydeligvis variere. Tvisteloven legger som nevnt «rettslig interesse» til grunn for å inneha partsstatus og rettslig handleevne i saken, og dette er diskutert tidligere i kapittelet. Spørsmålet om dette ikke også

er oppfylt for «naboene» i saken er viktig. Og disse vurderingene har absolutt en side til kravene til kontradiksjon som gjelder for domstolsbehandling.

4.2.2 Partsstatus for hytteeierne

4.2.2.1 Rettens forskjellige vurderinger

Det skal fastslås at når retten diskuterer hvorvidt hytteeierne skal ha partsstatus, ender det ofte med at en avklaring av rettslig status er nødvendig, også for hytteeierne. Slik skulle en mene at det er nødvendig å ha alle berørte som parter i saken.

I saken Nordre Lia seterveg vises i rettsboka til at det parallelt med denne saken pågår jordskiftesak for den tilstøtende vegen Bjørnstulen – Fagerhøi, som har nærmest samme faktiske forhold. Her er eierne av fritidseiendommene som sogner til vegen allerede gjort til parter i saken. Jordskifteretten mener at det er formålstjenlig med en mest mulig lik behandling av de to sakene, i alle fall hva angår sammenlignbare problemstillinger. Dette begrunnes i det viktige prinsipp om likebehandling. Dette kommer jeg tilbake til.

Avgjørende for retten var imidlertid at rekvirenten nedla påstand om at alle fritidseiendommene skulle tas inn i saken, da dette langt på vei binder retten i alle tilfeller, som jeg har diskutert i forrige underkapittel, jf. disposisjonsprinsippet. Mange av festerne og eierne av disse eiendommene har på sin side anført at de ikke skal eller vil være parter i saken. Retten slo fast at de på dette stadiet uansett var parter, så lenge de var innstevnet av rekvirentene. Disposisjonsprinsippet tilsier at retten skal holde seg til rekvirentens krav og påstander. Det gjentas flere ganger at det er rekvirentenes ansvar å komme fram til hvilke eiendommer som skal med, selv om det ble utarbeidet lister ut i fra matrikkelen av jordskifteretten i denne omgang, er det for framtiden opp til veglaget å holde denne oversikten ajourført. Dette har også sammenheng med forhandlingsprinsippet. Det legges stor vekt på nettopp dette av noen dommere.

Videre legges det vekt på at det er uklarhet knyttet til adkomstretten for flere av de involverte, og uenighet om bruken av vegnettet i området. I følge teori og praksis har en eiendom som har bruksrett til en veg, uansett også som regel plikt til å bidra til vedlikeholdet på en eller annen måte. Det er viktig å få avklart rettigheter og plikter for vegfelleskapet. Dette knytter seg direkte til vurderingene for fremme og rettsklarhet er framhevet som en klar fordel i vurderingen kostnad/ulempe mot nytte i § 3 a. Her inngår flere av elementene i § 1. Med dette bør disse ha partsstatus, kan en utlede av argumentasjonen.

Jordskifteretten måtte deretter vurdere det rettslige grunnlag på tidspunktet fritidseiendommene knyttet seg til vegen, og vegrett som følger av dette. Det er avsagt dom i saken (ikke rettskraftig på skrivende tidspunkt, 22.4.2014) om at eiere og festere av fritidseiendommer i området Nordre Lia ikke kan pålegges å betale årlig avgift til Nordre Lia seterveg med mindre de har avtalt adkomst via denne vegen, eller den er eneste eller den naturlige adkomst til hyttene. Flere grupper av hytteeiere trådte med dette ut av saken, etter en konkret vurdering av deres status. Jordskifteretten legger avgjørende vekt på de ulike hyttetomtens inngåtte avtaler hva angår vegtilknytning ved etableringstidspunktet. «Jordskifteretten har ikke hjemmel til å pålegge eiendommer å betale avgift til en veg de ikke behøver å benytte seg av.» side 82 i rettsboka. De som har slik tilknytning, må derimot regne med å ta del i ansvar og kostnader i vegen, og slik være parter i saken. Dette er også tilfellet i saken Svartdalsvegen, der kort fortalt de som har vegen som eneste eller mest naturlige adkomst til eiendommen sies å ha vegrett, og altså partsstatus. Dette kommer jeg tilbake til i underkapittelet om ulike typer bruksretter.

Ut i fra flere festekontrakter i Nordre Lia seterveg kan det strengt forstås at eier/bruker av fritidseiendommen har rett til å kjøre bare på internveger, da resten av vegnettet ikke er nevnt, går det fram av jordskifterettens behandling. Det er en interessant, da man med stor sannsynlighet må anta at disse brukerne av vegnettet også må ha en måte å komme seg inn i det på.

Jeg har framstilt løsningen på dette nokså nøye, for i de fleste sakene drøftes det ikke i særlig grad hvem som har bruksrett eller hvorfor. Det er interessant å få fram hva retten legger til grunn. Dette med tildeling av adkomstrett er videre aktuelt i drøftingene mine siden.

Der hytteeierne tas med, er det som nevnt ofte uten nevneverdig diskusjon. Det synes å herske liten tvil for mange dommere om at det er riktig å ta dem inn som parter.

4.2.3 Rettslig stilling

Det er hensiktsmessig å nokså tidlig avklare litt rundt de ulike kategoriene av bruksberettigede som opptrer i en slik sak. Som jeg har vært inn på, er kanskje den mest iøynefallende kategorien grunneierne under vegen, og i mange tilfeller dermed eierne til veglegemet. I andre tilfeller er sistnevnte ansett å være andre, gjerne dem som har bygd vegen. Disse to kategoriene trenger uansett ikke skilles knivskarpt for mitt formål. Realiteten er at dette er en annen diskusjon. Her vil jeg vise til avgjørelsen i LB-2013-112780. Denne gjaldt tvist om eiendomsrett til veglegeme for privat veg. Lagmannsretten kom til at hytteeierne, som i

adkomstdokumentene var sikret vederlagsfri bruksrett til grunneiernes vegger, ikke hadde ervervet eiendomsrett til veglegemet som påstått. Hytteeiernes vedlikeholds-, utbedrings- og forbedringsarbeider på vegene over lang tid ga ikke tilstrekkelig grunnlag for deres påstand. Lagmannsretten uttaler at bruksretten som er ervervet er en servitutt. Avtalene som grunnlag for dette ga ingen holdepunkter for eiendomsrett i veglegemet, og et slikt særskilt grunnlag må finnes for at det skal anses godtgjort. Vegloven § 53 tredje ledd ble sagt å gi hytteeierne bruksrett, men for noe utover det må annet hjemmelsgrunnlag finnes, framgår det av avgjørelsen. Viktig for min sammenheng er uttalelsen på side 4 i avgjørelsen om at selv betydelig vedlikehold og utbedringer utført av hytteeierne ikke gir grunnlag for erverv av eiendomsrett. Det skal mer til, ifølge juridisk teori og praksis. Anførsler om at sameie foreligger førte heller ikke fram, da en slik konstruksjon også må ha særskilt hjemmelsgrunnlag. Dette er høyst relevant for meg, og med grunnlag i denne avgjørelsen kan diskusjonen om eiendomsretten til veglegemet anses lite relevant for mine problemstillinger.

Videre har vi gruppen av brukere som retten kommer fram til har alltidvarende bruksrett, og tilsynelatende en siste kategori der flere arter av bruk faller innunder. Disse kategoriene kommer jeg tilbake til i senere underkapittel 4.8.

4.3 Faktums betydning for jordskifterettens vurdering av tjenlighet

Overgangen vil være overlappende og flytende, men vi beveger oss nå på tidslinjen over dit at saken er fremmet, forbi det prosessuelle ved dette, hytteeierne i det store er parter i saken, men ulike løsninger velges. Det er nødvendig å ha skillet mellom medeiere i veggen og deltagere i veglaget på annet grunnlag klart i minne. Mitt hovedfokus er medlemskap i veglaget med grunnlag i bruksrett til veggen, selv om det er vanskelig å skille dem helt klart i framstillingen. Jeg omtaler tidvis det å være medlem i veglaget som å være medlem «i veggen», men bestreber meg på å få fram når det er snakk om innkjøp i veggen.

I dette underkapittelet er meningen å vurdere betydningen av faktum i den enkelte sak, opp mot elementer i tjenlighetsvurderingen som jordskifteretten foretar. Herunder å drøfte grunnlag og aspekter som taler for og imot å ta hytteeierne inn som fullverdige deltagere i bruksordningen og som medlemmer i veglaget.

Det er i første omgang jordskiftelovens bestemmelser §§ 34, 34 b og 35 som anføres for rettens løsninger. Disse har jeg presentert i generelle vendinger i teorikapittelet. Som jeg har

forsøkt å få fram ved framstillingen av hva bestemmelsene inneholder, er det få klare retningslinjer å spore i jordskifteloven som rettsgrunnlag for håndtering av spørsmålene som jeg undersøker. Dermed er de konkrete fakta i sakene og jordskifterettens vurderinger av dem av stor betydning, og jeg omtaler dem relativt grundig.

I disse sakene tas ikke hytteeierne med som medlemmer i vegen, mens grunneiendommene som sogner til vegen som regel blir det, oftest ved at de kjøper seg inn gjennom en sum som skal kompensere for arbeidet de opprinnelige eierne har hatt med vegen før deres inntreden. Dette kan også være tilfelle for hytteeierne, men det er ikke innkjøp jeg fokuserer på.

4.3.1 Eierskap til grunneiendom og veglegemet

Retten legger ofte relativt stor vekt på hvem som bygde vegen, og dermed eierskapet til veglegemet. I en av sakene, Friskevegen, uttaler rettens formann i behandlingen i jordskifteretten at det ikke ville være riktig å frata grunneierne råderetten over vegen. Det framgår at han mener denne tilligger eierne av veganlegget. I denne saken var det bare de tre setereierne som la ned påstand om å være eiere. Han anså det for radikalt å dermed la fritidseiendommene få innflytelse på lik linje med disse. Det vil minne mest om ekspropriasjon. Det er ikke rimelig at hytteeierne skal ha lik innflytelse som setereierne, det er ikke en ren hytteveg, står det å lese i rettsboka på side 40. Jeg vil imidlertid nevne i samme vending at cirka 80 hytter var tilknyttet vegen på det tidspunktet.

Mer konkret anføres jordskifteloven §§ 2, 34b og 35 av retten som grunnlag for avgjørelsen. § 34 b er hjemmelen for å opprette lag, mens § 35 gir anvisning på enkelte tiltak som er aktuelle, deriblant bokstav j om vedtagelse av regler knyttet til felles bruk av veg.

Videre at «hytteeierne, som i kravet er rubrisert som naboer, har partsinteresse i saken, men de kan ikke mot vegeiernes vilje overta driften av vegen uten videre, med henvisning til vegloven». (side 37 i rettsboka). Denne viker for blant annet ordninger fastsatt av jordskifteretten. «Det kan ikke herske noen tvil om at de som framstår som eiere av et veganlegg i første omgang har hjemmel til å bestemme over veganlegget.» (side 39) Jordskifteretten mener videre at det er dem som har anlagt vegen som kan bestemme hvilke andre som kan få bruke vegen. Rettslig grunnlag for en slik utvidelse anføres av retten å være frivillig avtale eller ved krav for domstolene. Ingen av disse er oppfylt i denne sak. En annen måte å få eierskap til veganlegget på, er altså å kjøpe seg inn. I denne saken anses noen teigeiere som har avstått grunn til vegen, å dermed ha medeierskap. Det kan av dette utledes

at retten mener at rettslig grunnlag for å innlemme hytteeierne ikke er til stede her. Det er jeg enig i, blant annet ut i fra dommen jeg omtalte ovenfor.

Det kan altså også synes som om enkelte her mener at den eiendomsrett en har i kraft av å være grunneier *under* vegen medfører en rett til også å råde over vegen, som jeg var inne på innledningsvis. Av dette kan det utledes at veglovens bestemmelser og andre grunnlag jeg har vært inne på står tilbake for eiendomsretten. Retten til å råde over sin private grunn er i prinsippet ubestridt, men jeg vil her vise til slutten på forrige underkapittel, og slå fast at det ikke er denne diskusjonen jeg tar, men mener det er nødvendig å påpeke konkrete eksempler på hvor stor vekt dette tidvis tillegges av jordskifteretten.

Eierkonstellasjonen og rettstilstanden synes i særlig grad klar der dokumentasjon kan framlegges, som i et par eksempler jeg har tatt med nedenfor.

Ordlyden i en av de eldste kjøpekontraktene i saken Synnfjellfotvegen (hyttetomt fradelt eiendom 33/7) er vist i bilag 5 til dok. nr. 1. Her er inntatt følgende formulering:

Selgerne beholder eiendomsretten til de veger som de har bygget gjennom hyttefeltet fra fylkesvegen. Kjøperen har sammen med de øvrige tomteeierne i feltet rett til å bruke vegen, men må selv bekoste fremtidig vedlikehold sammen med de øvrige brukerne av vegen.

Denne formuleringen minner etter min mening også mye om veglovens prinsipp, at brukerne sammen betaler vedlikehold. Jeg kommer tilbake til diskusjonen om vegloven i neste delkapittel.

Ordlyden i en av de nyere kjøpekontraktene (hyttetomt 33/216 på "Synnfjellfoten II" fradelt Inger Martha og Anders Sørflatens eiendom 33/24) er vist i blag 3 til dok. nr. 1. Her er inntatt følgende formulering:

Selger beholder eiendomsretten til de veger som er bygget gjennom hyttefeltet fra fylkesvegen. Kjøper har sammen med de øvrige tomteeierne i hyttefeltet rett til å bruke vegen mot å innbetale en årlig avgift fastsatt av vegstyret, som skal dekke vedlikehold og vinterbrøyting.

(Fra rettsboka Synnfjellfotvegen side 29)

En privat veg kan i prinsippet stenges for trafikk etter grunneierens vilje. Men som rettens formann skriver, er det ikke tvil om at vegeierne oftest lar andre bruke vegen, uten at dette rokker ved eierskapet, og at det da er vanlig at disse betaler avgift for bruken. Spørsmålet

videre må da være hva en kan påberope seg med grunnlag i en slik rett. Det er altså opp til vegeieren å disponere over vegen som han vil i prinsippet, men ikke til fortrenghet for de bruksberettigede til vegen, må en allerede her kunne anta. Det som er en viktig del av min diskusjon er hvordan dette forholder seg til brukerne av vegen. Etter hva jeg kan se, på ulike måter.

Flere av hytteeierne anførte etter hvert i saken Friskevegen at alle brukerne burde ha lik innflytelse på framtidig drift og vedlikehold av vegen. Retten bemerker til dette at det er ikke grunnlag for slik endring av eierskap og innflytelse. Dette er helt i tråd med grunneiernes anførsler. Det er imidlertid verdt å merke seg hvordan man ett sted kan lese at grunneierskapet ikke berøres ved bruksordningssak, for så å finne at hytteeierne ikke kan tas inn som medlemmer nettopp fordi grunneierne på denne måten ville miste sine rettigheter. Dette er ikke med på å fremme enhet i dette saksområdet.

4.3.2 Stifting av vegrett

Også retten til bruk virker i alle tilfeller å være uproblematisk i de tilfellene der det foreligger tidligere avtale om innpåkjøp eller avtale om stifting av vegrett. Dette er i disse tilfellene avgjørende for jordskifterettens vurdering.

En festekontrakt fra 1970 i saken Friskevegen mellom en grunneier og en hytteeier sier at festeren har rett til ferdsel over eierens eiendom til fots, og med kjøretøy *mot avgift som bompenger, årsavgift eller lignende*. (Fra dokument 18). Slik mener retten at situasjonen er også for de øvrige, ved at setereierne har vært regnet som eiere og forvaltere av vegen. Etter min forståelse foreligger det altså ifølge kontrakten en avtale om bruksrett her. Det hele koker på mange måter ned til hva slags bruksrett som eksisterer, og dette kommer jeg tilbake til. Måten hytteeierne er ment å gis innflytelse på, er en oppfordring fra retten om å samle seg i en velforening eller lignende. Spørsmålet om vinterbrøyting, som var en stor grunn til sak, bør tas opp på årsmøtet, etter rettens formening.

Tilknytningsavgift skal videre betales når hyttetomter festes bort/selges. Dette gir hytteeierne bruksrett i vegen, mot å betale avgift. Den var ikke ment å gi andel i vegen. Underveis i arbeidet har jeg som nevnt kommet til at det ikke er dette som er av avgjørende betydning for mine problemstillinger.

I Svartdalsvegen finnes lignende formulering, Fra skjøtet for gnr. 21/175, tinglyst 23.07.1997 gjengis:

”...Kjøper har rett til adkomst til tomta fra Svartdalsveien over selgers eiendom...” (Rettsboka side 56).

Der det eksisterer slik ubestridt vegrett, synes saken grei på den måten – hytteeierne har rett til å bruke vegen. Som jeg kommer tilbake til, dette må karakteriseres som en alltidvarende bruksrett.

4.3.3 Andre forhold i vurderingen av løsningsmåte

I saken Fossetervegen var hytteeierne ikke oppgitt som parter i saken av rekvirentene, og utvidelsen i jordskifteretten til også å omfatte dem var ikke et resultat av deres krav.

Overretten drøfter dette i rettsboka, og slår blant annet fast at å innlemme nye parter på denne måten krever en noe mer grundig individuell nyttevurdering av den enkelte eiendom, jf. jordskifteloven § 3 a. Dette har jeg behandlet nokså inngående i tilknytning til fremmingsspørsmålet. Spørsmålet om økt nytte for denne gruppen ved tiltaket er vektlagt tungt i vurderingene. Det er en forutsetning for å trekke en eiendom inn i et slikt felles tiltak at jordskifteretten har gjort en individuell vurdering av hvilken nytte eiendommen har i å få en mer moderne veg, som det står å lese av rettens argumentasjon. Som jeg har beskrevet i delen om materielle vilkår for jordskiftesak, og ovenfor om fremming, er det absolutt krav om at ulemper/kostnader ikke skal overstige nytten for den enkelte involverte eiendom. Det er på det rene at dette må være oppfylt gjennom hele saken, og individuelle vurderinger må absolutt ligge til grunn. Det kan nok likevel diskuteres om dette må forstås like strengt i tilfellene der det finnes grupper av hytter som etter en vurdering må sies å være stort sett likeartet, som jeg har vært inne på.

Ved siden av dette bør den som betaler en andel i vegen, etter jordskifteoverrettens mening, samtidig også få en tilsvarende eierandel i vegen med tilhørende rett til å delta i de beslutningsorganer som skal ta stilling til bruken av vegen, vedlikeholds nivå, bomavgifter m.v.. Det er ikke riktig om hytteeierne skal innbetale andeler i vegen uten å bli medeiere på samme måte som de øvrige grunneierne i vegen, i følge retten. Demokratihensyn er her framtrepende.

En ser også fortsatt relativt ofte at landbruksinteressene vektlegges nokså tungt i vurderingene. Da kommer retten oftest til at det mest riktige er at disse skal ha kontroll over vegen. Det ser tidvis ut som om hytteeierne fortsatt regnes som en noe mer perifer brukergruppe, som får ivaretatt sine interesser på en god nok måte ved å benytte vegen mot bompenger. Dette kan diskuteres, og det blir det også senere.

Dette bringer tanken over på hva som egentlig er formålet med en bruksordning, som må være å ordne bruken, for alle brukerne. Dette må antas å være særs betydningsfullt for den konkrete løsningen, og det er det også ofte. Jeg drøfter formålet mer inngående senere.

Det kan imidlertid allerede her oppsummeres med at det sentrale ved en bruksordning er å gi praktiske regler for forvaltning og drift av vegen, som gjør at brukerne av den klarer å samarbeide om, og etterleve dette selv i ettertid.

Noe av meningen med bruksordning må sies å falle bort når bare grunneierne og vegeierne er ment å ha innflytelse over drift og styring av vegen. Det slår meg at en organisering i kraft av deres eiendomsrett da i prinsippet burde gjøre samme nytten, siden bruksordning forutsettes å ikke endre eierforholdene til vegen.

Disposisjonsprinsippet og partenes råderett over saken er ofte anført som grunnlag der hytteeierne ikke gis medlemskap i vegen. Saken Langlim-Bøle er et eksempel på dette, der overretten ikke vil åpne for medlemskap i veglaget for hytteeierne siden de ikke er med i saken og ingen av partene har ønsket det. Jeg har allerede drøftet disse forholdene, og viser til det.

Kontradiksjonsprinsippet er et helt sentralt prinsipp, og jeg har framstilt sidene ved dette i teorikapittelet, og i spørsmålet om partsstatus. I sammenhengen her er det mest aktuelt i forbindelse med innholdet i bruksordningen og måten det organiseres på. En vellykket bruksordning skal altså gjøre partene i saken i stand til å etterleve reglene og forvalte vegen på en god måte selv i ettertid. At partene føler eierskap, og at de har fått bidra til løsningen er av stor betydning både hva gjelder prinsipper for en god rettsprosess og resultatet. Overretten i Langlim-Bøle viser til jordskifteloven § 34 som grunnlag for løsningen. Fordi hytteeierne får stille på årsmøte er oppfatningen at løsningen kan vedtas uten at hytteeierne er part i saken. Det kan trekkes ut av dette at retten mener kravet til kontradiksjon er ivaretatt på denne måten. Det er heller ingenting i bestemmelsen selv som direkte tilsier noe annet.

Når det gjelder direkte betydning for løsningen, er det vanskelig å peke på noe konkret i dette prinsipp som kan begrunne den ene eller andre løsningen. I tilfelle måtte det være som påberopt saksbehandlingsfeil i en eventuell anke. En mer tydelig utfordring oppstår imidlertid om berørte hytteeiere som ikke var parter ved første behandling ønsker å anke.

Avtalefriheten påpekes gjentatte ganger. Partene kan avtale avvikende løsninger, men ved avtale ville det mest sannsynlig ikke blitt jordskiftesak i første omgang. I saken Synnfjellfotvegen er det derimot mer enn antydning at det faktisk at hytteeierne blir representert i vegstyret og med stemmerett på årsmøtet, kommer av velvillighet fra grunneierne, og ikke fordi de har krav på det, ut i fra eierkonstellasjonen i veien. Løsningen medfører at hytteeierne vil få mer enn 1/3 stemmevekt på årsmøtet og 2 av 5 styremedlemmer. Rettens formann skriver at dette medfører nytte for dem utover det de strengt tatt har krav på, men jordskifteretten går likevel for denne løsningen av konfliktdempende hensyn, som det er uttalt. Denne overoppfyllelsen av nyttekriteriet har jeg allerede omtalt som interessant.

Flø og Haraldstad gir også i sin artikkel uttrykk for at enten en bruker selskapsloven eller sameieloven, analogi eller reelle hensyn er svaret at samtlige brukere som betaler for vegvedlikehold, investeringer og lignende, skal være medlemmer av laget og være valgbare til styret. De aller fleste betaler en slik avgift, som jeg skriver. Videre at de ulike interessegruppene som grunneiere, hytteeiere, bolig og landbrukseiendommer bør være representert i styret. (Flø og Haraldstad 2009, s. 414 flg.). Dette har tydelig mye til felles med veglovens prinsipper. Jeg er også inne på analogisk anvendelse av sameieloven i teorikapittelet om lag. Det er antatt at denne ofte kan ha betydning også for disse tilfellene. Det er på det rene at flere er av den oppfatning, og lovteknisk har dette mye for seg, men jeg har ikke forutsetninger for å gå dypere inn i dette i denne omgang. På den annen side skriver jeg om at i alle fall kan ikke påberopelse av en type sameiekonstruksjon begrunne medeieendomsrett i veien, jf. dommen LB-2013-112780 der dette uttales av lagmannsretten. Om så måtte et særskilt hjemmelsgrunnlag til, som anga noe annet. Det er blant annet avtalegrunnlag jeg har forsøkt å få fram betydningen av i det foregående. Jeg har problemer med å se at anvendelse av denne loven alene begrunner en inntreden i laget.

4.3.4 Ressurshensyn og konsentrasjon

Det ligger på den annen side i dagen at det praktiske ved sakene blir meget omfattende når flere hundre hytteeiendommer bringes inn i saken. I saken Nordre Lia seterveg er det for eksempel oppgitt store kostnader bare ved møteinnkalling og informasjon til partene. Videre at styring av laget kan bli problematisk, siden mange av hytteeierne bor andre steder i landet. I saken Fossetervegen er det også eksplisitt nevnt i drøftingen at årsmøte vil bli unødvendig krevende og vanskelig med så mange parter. Det tas forbehold i artikkelen til Flø og Haraldstad (2009, s. 414) om at det kan «foreligge særlige grunner» som tilsier at prinsippet om deltagelse også for hytteeierne fravikes, de nevner da praktiske forhold og eksempel kan

være at hytteeierne bor på helt andre steder i landet, og at driften dermed ville bli uforholdsmessig vanskelig. På den annen side skal det bringes i dagen at det veldig sjelden vil være et problem med for stort oppmøte i slike sammenslutninger. Det skal nevnes her at til et rettsmøte i ankebehandlingen av saken Friskevegen møtte under ti av de flere hundre partene.

Overretten i saken Langlim-Bøle la på sin side også vekt på prosessuelle hensyn, i form av jordskifteloven § 67 der det framgår for ankebehandlingen at jordskifteoverretten bare skal undersøke de ankeposter som er fremsatt, og at om hytteeierne skulle ønske å komme inn i laget, får de ta det opp på årsmøte eller som ny sak for jordskifteretten. Om sistnevnte egentlig er en mulighet drøftes senere. Dette har også med hensynet til arbeidsmengden i ankebehandlingen. En annen side av denne saken er konsentrasjonsprinsippet som tilsier at domstolsbehandlingen bør konsentreres om de omtvistede temaer for å spare tid og ressurser for domstolene og partene. Tidvis er det ikke til å forsvare at nye sider som ikke er nært forbundet forsinket en komplisert sak ytterligere. Jordskifteloven § 17 og vurdering av om det er nødvendig å avgjøre tvisten er avgjørende. Retten har i slike saker kompetanse til å ta avgjørelser i tvister som er nødvendig av hensyn til jordskiftet. Dette er av stor betydning, og rett og slett en nødvendighet i mange tilfeller. Det synes å være et spenningsforhold mellom nettopp behovet for dette, og ressurshensyn som gjerne anføres. Om jordskifteretten ikke tar stilling til slike spørsmål, tapes en viktig del av mulighetene jordskifteloven gir, med mulighet til nødvendig opprydning i rettsforholdene.

Ut i fra dette er det vanskelig å se at en grunneierstyrt vegforvaltningen er uproblematisk. I tillegg er det uansett viktig å ha andre hensyn i minne, blant annet demokratiske, som nok ressurs- og arbeidsbesparelser ikke kan veie opp for.

Det må imidlertid en konkret vurdering til for hvert sakstilfelle. Undertiden vil for eksempel det mest riktige være å beholde vegen som åpen bomveg, der dekning av drift og vedlikehold fungerer på denne måten

4.3.5 Andelsprinsippet

I alle sakene jeg har undersøkt, der hytteeierne er med som parter, betaler de en eller annen form for avgift for å benytte vegen. Bruken de gjør er ofte betydelig, tidvis større enn grunneiere i området. Andelsfordelingen og bruksordningen skal i prinsippet gjenspeile eiendommenes bruk av vegen.

«Ved å organisere fremtidige medeiere i et eierlag/forening med andelsfordeling, vil andelen til den enkelte eiendom gjenspeile rettigheter og plikter knyttet til vegfelleskapet, og man får innflytelse i vegforeningen etter andelens størrelse». Dette vil være demokratisk riktig, skriver retten på side 17.(Min understreking). Andelsfordelingen bør gjenspeile eiendommenes nytte av vegen altså. Ved nyttevurdering i denne forbindelse bør som vanlig adkomsten veie tungt, og i tillegg tilknytningsavstanden. Dessuten må retten se hen til hvilken bruk de enkelte eiendommer gjør av vegen. Dette uttales om *næringsseiendommene* i saken Nordre Lia seterveg, hytteeiendommene ble ikke innlemmet. Spørsmålet om det kan sies å være riktig å skille mellom eiendommene med hensyn til nytte og med tanke på dagens utvikling, og hva som er forskjellen i realiteten hva gjelder retten til å bruke melder seg. Også sammenholdt med det jeg skriver om dette i det følgende 4.4 ser jeg ingen åpenbar grunn til skillet.

På side 24 i rettsboka i Langlim-Bøle skriver rettens formann at «Overretten mener det ikke er tilstrekkelig å gi de andre partene møte- og talerett på årsmøtet.» Her er det tale om *boligseiendommene*, men etter min mening er det også her vanskelig å se hva som er avgjørende for at hytteeierne skulle være i en ganske annen posisjon enn de øvrige brukerne. Særlig siden brukerne skal betale lik årsavgift. Det er også inntatt at selv om en slik boligseiendom skulle skifte status til fritidseiendom er den fortsatt medlem i laget. Sett litt bort fra denne konkrete saken, bringer dette tankene over på en interessant forskjellsbehandling som jeg i mitt arbeid ikke har evnet å finne noe rettsgrunnlag til støtte for. En grunnleggende andelsfordeling som vurderingstema har mye for seg.

Retten taler som nevnt om et «nytt eierlag tilsvarende et tingsrettslig sameie» på side 36 i rettsboka for Nordre Lia-saken, og med vedtekter og andelsfordeling». Retten finner altså ikke å kunne kategorisere hytteeierne blant disse. Vegrett eksisterer imidlertid, og jeg kommer tilbake til hva slags rett det da kan være snakk om for hytteeierne nedenfor. Det er uansett lagt til grunn at hytteeierne må ha rett til adkomst til sine hytter på eksisterende vegnett, og det er lagt til grunn at for denne retten kan de pålegges en plikt til å betale årlig avgift til veglaget. Avhengigheten av vegen er viktig, og jeg kommer tilbake til dette.

Det jeg med sikkerhet kan si, er at friheten i løsningsmåte er stor. Og det er tilsynelatende mange ting som spiller inn ved vurderingen av hvem som skal med og hvor tungt de skal vektes.

4.4 Endrede forhold og økende likhet mellom brukergruppene

I sakene jeg nå vil fokusere på, er fellestrekkene blant annet at alle brukere av vegen er tatt med i veglaget som medlemmer, og en skulle i prinsippet tro at de dermed ville ha tilnærmet likeverdige muligheter til innflytelse i styrende organer. Ett av hovedformålene med dette underkapittelet er å se på innholdet i ordningen og vedtektene, og hvorvidt interessene kan sies å komme til orde i tilstrekkelig grad. Denne heller klare inndelingen er valgt fordi det rent faktisk er slike klare skiller i løsningsmåten. Herunder i drøftingen tar jeg også inn rettens begrunnelse og anført rettslig grunnlag.

Dagens situasjon og likeartede interesser er ofte av stor betydning ved selve oppbygningen, som flere eksempler i det følgende illustrerer.

Mer konkret ble det for eksempel for Finnøyvegen besluttet i Sør-Trøndelag jordskifterett at alle brukerne skulle være med i veglaget, og mer konkret at hytteeierne skulle betale en differensiert tilknytningsavgift på henholdsvis 10 000 og 3 000 avhengig av beliggenhet. «(..)Denne avgifta skal reserveres opprustning av veien og tillates ikke brukt til løpende drift».(side 12 i rettsboka fra jordskifteretten). Overretten var i det store enig i jordskifterettens vurderinger, og skrev at siden det for tiden bare var én fast oppsitter til vegen, hadde de øvrige brukerne noenlunde lik interesse i å holde vegen i god stand. Mens det før oftest var vegbyggerne som sto for alt vedlikehold og arbeid på vegen, er det et faktum at det i dag er mest vanlig å leie inn hjelp, nærmest uavhengig av hvem som står som eiere til veganlegget. I tillegg til at alle brukerne i en slik situasjon vil ha omtrent samme interesse i en tidsmessig godt vedlikeholdt veg. Spørsmålet om eierskapet til selve veggrunnen er slik av mindre interesse med mindre den skulle falle bort eller bli omlagt, skriver rettens formann. I denne saken mener overretten at hytteeierne til og med vil ha større nytte av god veg enn grunneierne, da sistnevnte utøver en nærmest sporadisk bruk sammenlignet Det vil naturlig nok være vanskelig å få medvirkning fra en svært viktig brukergruppen uten at de er med.

I ankesaken over Friskevegen var også dette avgjørende, all den tid hytteeierne utgjorde en så stor gruppe, og ville ha like stor interesse i å holde vegen i god stand. Ankemotpartene, grunneierne, anførte i det store at dette ville medføre en utvidelse av retter over annen manns grunn, som det ikke er grunnlag for uten aksept fra tjenende eiendom. Hytteeierne ville utgjøre det store flertall,(men dermed også størstedelen av trafikken på vegen). Hytteeierne får flertall i styret og årsmøte, men dette er rent faktisk en følge av andelsfordelingen, som igjen går etter bruk av vegen. Bruk og nytte er helt sentralt, og disse eksemplene underbygger

det jeg har sett hittil i mitt arbeid. I saken Storvollvegen skriver retten konkret at «Storvollvegen er etablert for, og i all hovedsak benyttes som, atkomst til fritidseiendommer.»(side 16 i rettsboka) Slik er det naturlig at disse er medlemmer i laget.

4.4.1 Hytteeiernes bidrag til vegen og forvaltning inn i fremtiden

I anken over saken Friskevegen kom overretten til at vedtaket måtte endres i tråd med hytteeiernes påstand om at de måtte bli parter i saken og medlemmer i veglaget. Den la vekt på at hytteeierne har bidratt så mye i oppgradering at det ikke utelukkende kan legges vekt på hvem som *bygde* veien. Dette er også i tråd med dagens endrede forhold og brukermønster. Blant annet dette tilsier at brukerne må gis medinnflytelse på vedlikehold og drift. Det er vegretten det legges vekt på i denne saken også, ikke eierskapet. I ankebehandlingen ble det opprettet et driftslag i tillegg til eierlaget. Det er gjenstand for betydelig diskusjon hvorvidt dette er heldig i denne typen saker, da denne muligheten er ment særlig for tiltak med stor risiko, men også ved enighet mellom partene. Det er ikke særlig diskutert hvorfor dette er en god løsning her, med unntak av at det på denne måten sikres at grunneierne fortsatt vil ha kontroll på bruk av vegen i tilknytning til en eventuell utvikling av sine næringseiendommer. Det faktum at hytteeierne får full kontroll på forvaltning og daglig drift av vegen gjennom driftslaget problematiseres ikke i betydelig grad av retten.

Videre at siden det er de bruksberettigedes bruk som skal reguleres, er det ikke riktig å skille mellom de historiske eierne og dagens brukere. De bruksberettigede i denne saken er medeiere i *veganlegget*, forholdet til grunneiendommen er ikke regulert. Slik er situasjonen i flere andre av sakene jeg har undersøkt også, der det betales en særskilt tilknytningsavgift.

I overrettens behandling av Svartdalsvegen la dommeren også vekt på at i realiteten hadde hytteeierne bidratt i vesentlig grad til vedlikehold og oppgradering. En endring i vedtaket ville rett og slett føre til at hytteeierne ville fratras sin etablerte styringsrett for adkomstene deres. Det var innregulering av mange nye hyttetomter som utløste behovet for ny trafikkregulering og veg. Det er således i utgangspunktet grunneierne som har generert den økte hyttetrafikken siden det er de som står for fradeling og salg. En annen side av samme sak er at de også vil ha fortjenesten av dette.

«Jordskifteretten sin viktigste oppgave er å etablere tjenlige løsninger for drift og vedlikehold av det aktuelle vegsystemet».(Rettsboka side 15). I dette tilfellet hadde hytteeierne den klart største bruken av vegnettet, og det ville ifølge overretten være lite tjenlig å holde dem utenfor i framtidig forvaltning. Det er hytteeierne som i størst grad har stått for standardheving og

vedlikehold, og de har betalt en tilknytningsavgift på 20 000. Lignende situasjoner opptrer stadig oftere, og her må det være riktig at hytteeierne er representert, som jeg også diskuterte i det forrige underkapittelet. Særlig når det er betalt avgifter utover det vanlige, er det rimelig at de deltar.

Det skal nevnes at denne saken ble anket til lagmannsretten. I behandlingen der kom lagmannsretten til at vurderingen av ikke-tapsgarantien i § 3 a ikke var tilstrekkelig vurdert av jordskifteoverretten, og vedtaket måtte oppheves.

4.5 Jordskifterettens anvendelse av vegloven, alle brukerne tas med i organiseringen

Lov av 21.6.1963 om vegar (veglova) er altså ofte anført selv om det dreier seg om bruksordning etter jordskifteloven. Jordskifteretten er således ikke bundet av disse bestemmelsene, siden loven er deklarasjonsrett, og rettslig grunnlag er jordskifteloven. I følge vegloven har alle brukerne av vegen en felles plikt til å delta i vedlikeholdet, og disse utgjør i fellesskap et veglag. Den skiller ikke mellom eiere og brukere. «Jordskifteoverretten vil i tillegg peke på at reglene om private vegger i kapittel VII, vegloven av 21. juni 1963, nr. 23, har en viss relevans selv om organiseringen her skjer etter reglene om bruksordning i jordskifteloven. Det er ingen ting i vegen for å benytte reglene i vegloven ved bruksordning etter jordskifteloven, selv om jordskifteretten ikke er bundet av reglene».(side 15 i rettsboka for Finnøyvegen).

I saken Stortvollveien viser jordskifteretten til vedtak i Frostating jordskifteoverrett av 28.6.2012, JOFR-2012-3, der overretten blant annet tar stilling til hvem som bør være medlemmer i et veglag. Jordskifteoverretten peker her på at reglene om private vegger i kapittel VII i vegloven har en viss relevans, selv om jordskifteretten organiserer en bruksordning etter jordskifteloven.

I Svartdalsvegen viser overrettens leder til veglovens kommentarutgave, og skriver at det er ganske vanlig at vegens brukere gjennom et veglag forvalter alle de tre funksjoner i en privat veg, grunneiendomsrett, eiendomsrett til selve veglegemet og bruksrett til vegen.

Rettighetshaverne i det veglaget jordskifteretten har stiftet vil nødvendigvis ha forskjellig status, men dette skal ikke ha betydning ut i fra vegloven. I medlemsoversikten i vedtektenes § 3 er det opplistet 12 grunneiere som eier grunnen der vegen ligger, to setereiere og 81 hytteeiere. I tillegg gir betalt tilknytningsavgift og påbegynt bebyggelse av hyttetomt automatisk medlemskap.

Når jeg nå er inne på andre lover, kommenteres forholdet til servituttloven også, til anførsel om at vegen gjennom flere utbedringer har lagt beslag på grunnen til tilstøtende eiendommer. Retten konstaterer at en bruksrett ikke er statisk, men vil endres opp i mot urimelighetsgrensen i servituttloven § 2. Hva som er i samsvar med tida og tilhøva er helt sentralt. Dette er interessant i min sammenheng på flere måter, analogi kan trekkes til denne loven også, og det kan reises spørsmål om det er grunnlag i servituttloven for å si noe om brukernes rett. Der skjøter taler om rett til ferdsel, må dette tolkes ut i fra utviklingen i samfunnet, og behovet for tidsriktig tjenlig framkomstmiddel. Det synes for eksempel ganske klart at dette gir hytteeierne rett til å kjøre bil på den samme vegen.

Oppsummert kan det konkluderes med at vegloven, men også analogi til andre lovgrunnlag, rent faktisk og i praksis er referert til og brukt som «grunnlag» eller begrunnelse i svært mange saker som ender med denne løsningen, der alle brukerne tas med i veglaget og gis stemmerett i styrende organer. I tillegg anføres det hensyn og grunnlag som mer eller mindre begrunnes i endring av bruken, reelle hensyn og «sunn fornuft».

Neste spørsmål er hvilken myndighet og kompetanse jordskifteretten egentlig har med grunnlag i denne.

4.5.1 Veglovens betydning for bruksrettsnaveres rettigheter

Det mest interessante for min sammenheng er om vegloven egentlig kan anvendes som rettslig grunnlag for å gi nye eller frata eksisterende brukere rettigheter.

§ 54 i vegloven regulerer altså fordelingen av felleskostnader mellom alle brukere av vegen. Ikke bare grunneiere eller dem med formell bruksrett, men også øvrige brukere. Den bruksrett som reguleres i § 55 tredje ledd gjelder rett til bruk av veganlegget, det er ikke sagt noe om den privatrettslige vegrett. Vegloven er ment å kunne være rettslig grunnlag for regulering av flere sider ved den rent praktiske forvaltningen av vegen gjennom veglaget, men som ved bruksordning ikke er bindende.

En privat veg er underlagt privat eiendomsrett, som nevnt. Driften av den er i sin tur som regel en følge av hvordan eierforholdet er organisert. Dette *kan* være som sameie, andelslag, selskap etter selskapsloven eller aksjeselskap. Den kan naturligvis også ligge i eneeide områder, som vi har sett. Organisasjonsmåten kan altså variere mye også her, og dette medfører naturlig nok at ansvarsforholdet varierer mye. En kan igjen av dette trekke ut at vegloven har liten selvstendig betydning i bruksordningssak.

Ifølge kommentarene til vegloven må likevel sjette ledd i § 55 forstås slik at den enkelte bruker, selv om han står utenfor eierskap og driftsansvar i veggen, plikter å betale brukervederlag. «Samtidig må regelen forstås slik at også denne brukeren ikke skal være avskåret fra å gjøre sine interesser gjeldende, og skal kunne få prøvet rimeligheten av det pålagte vedlikeholdstilskudd for skjønnsretten». (Arnulf og Gauer, 1998, s. 284) Disse rettighetene har han altså selv om han faller utenfor oppregningen i § 54. Videre at § 55 får anvendelse for den enkeltes rettigheter og plikter så langt reglene passer, også der det er organisert på annen måte enn etter § 55. En skal merke seg denne tydelige forskjellen på om saken behandles som skjønn for jordskifteretten eller bruksordning etter jordskifteloven.

Om vegloven §§ 54 og 55 uttales i saken Synnfjellfotvegen på side 14 i rettsboka. «Dette er to sentrale prinsipper som jordskifteretten her ikke bør håndtere annerledes enn om samme tema hadde vært behandlet i en skjønns sak etter vegloven. Dette krever ettertanke, om det er riktig at behandlingsmåten skal være så forskjellig om det dreier seg om skjønn for jordskifteretten, eller bruksordningssak.

En ser flere eksempler på at hytteeiere krever å bli deltagere i veglaget ved å vise til vegloven. Det synes samtidig klart at vegloven nærmest tjener som grunnlag for den behandling vi ser i disse tilfeller, om jordskifteretten kommer til at dette er den mest tjenlige løsning.

Det er på den annen side vanskelig å se at § 55 i vegloven hjemler at hytteeierne ved å organisere seg i en velforening eller et lag av noe slag kan overta driften på bekostning av grunn- og vegeierne. Det kan ikke antas at vegloven gir slik rettsgrunnlag i bruksordningssak for jordskifteretten. Kanskje heller ikke for å få større påvirkningskraft, og jeg har problemer med å se hvilken betydning for medvirkning i den daglige driften en velforening stiftet av hytteeierne selv kan ha.

Det kan med bakgrunn i det ovenfor argumenteres for at der eierskapet til veggen er klart, ikke er de tilfellene som mest påfallende kaller på veglovens prinsipper. Det er også uttalt i tilknytning til bestemmelsen i vegloven at den ellers er særlig aktuell der eierskapet til veggen er av underordnet betydning. Særlig der det eksisterer et veglag fra før, kan konflikter oppstå i så henseende. Det kan diskuteres når eierskapet *ikke* er av underordnet betydning, all den tid bruken av veggen må være det sentrale. Dette kan likevel ikke rokke ved at behandlingen av de bruksberettigede i høyeste grad kaller på oppmerksomhet, etter min oppfatning. Selv der dommeren mener eierskapet er av stor betydning.

For tilfellene retten ikke finner at dette er den mest tjenlige løsning, er det på den annen side nokså sikkert at partene slik rettstilstanden er, ikke kan kreve medbestemmelse med henvisning til denne, også siden den er fravikelig.

4.6 Hytteeiernes innflytelse

Et sentralt spørsmål i forbindelse med lag og styrerepresentasjon, som kommer på banen selv her hytteeierne tas med i disse organene, er hvorvidt de i realiteten kommer til orde på en tilfredsstillende måte. Det er flere eksempler på både antallsbegrensning for oppmøte på årsmøte, begrensninger for fullmakter det er anledning å møte med, og ikke minst begrensning på antall hytteeiere som kan sitte i styret. Det er verdt å merke seg at dette sjelden er tilfelle for grunneierne.

I jordskifterettens vedtak for Friskevegen var jo hytteeierne ikke tatt med i veglaget, men det tjener som et tydelig eksempel på tankegangen. Her hadde *to* representanter valgt av hytteeierne adgang til å stille på årsmøtet, men altså uten stemmerett. I styret skulle *en* av de to representantene varsles ved møte, og ha møte- og talerett, jf. vedtektene § 6. Et betimelig spørsmål er hvorvidt dette er riktig, med tanke på utvikling mot dagens situasjon, som jeg har prøvd å få fram betydningen av i det foregående. I jordskifteoverrettens endring finnes det derimot ingen slik begrensning i oppmøte eller antall fullmakter, og ethvert medlem har rett til å la seg representere ved fullmakt.

I § 8 i vedtektene for Svartdalsvegen er det bestemt at i styret skal to hytteeiere/bruksrettsnavere og tre grunneiere/setereiere være representert, og at dette ikke kan endres. Anførselen om at grunneierne blir fratatt styringsrett ved at de kommer i mindretall i forhold til hytteeiere, er etter jordskifteoverrettens syn «tilstrekkelig hensyntatt» ved bestemmelsen i § 8 om at grunneierne/setereierne er sikret flertall i styret.

I Synnfjellfotvegen er det også en interessant passus i vedtektene § 8 om at «Tre av styremedlemmene og den ene vararepresentanten skal være medlemmer i veglaget iht. § 2. (grunneiere og medeiere i vegen). To av styremedlemmene og den andre vararepresentanten skal være hytteeiere med bruksrett til vegen iht. § 3.»

I saken Storvollvegen finnes ikke slike begrensninger. I vedtektenes § 6 om årsmøtet står å lese at medlemmene (altså alle bruksberettigede i vegens ansvarsområde) kan la seg representere ved skriftlig fullmakt. Den gjenværende grunneieren skal være representert i styret og kan la seg representere ved fullmakt.

I Finnøyvegen er det heller ikke begrensninger for hytteeiernes representasjon. Det skal til enhver tid være en grunneier og en hytteeier i styret står det i vedtektene § 8. Det er en overvekt av andeler til hytteeierne, men retten ser det ikke sannsynlig at alle hytteeierne vil være representert på årsmøtet. Det er pålagt en begrensning for alle slik at de kan stille med maksimalt tre fullmakter, og det vil antagelig heller aldri være enighet innad i gruppene.

Dette er et godt poeng, og en kan også spørre seg om frykten for å komme i mindretall er velbegrunnet med dagens forhold. Det er lett å forstå at det i prinsippet dreier seg om tap av kontroll og risikoen for at hytteeierne vil vedta uakseptable løsninger for grunneierne, som ved første tanke vil medføre store kostnader. Men det er naturlig å gå ut i fra at der hytteeierne er i flertall, vil de dermed også stå for størstedelen av pålagte avgifter. Slik må det antas at frykten for at kostbare tiltak ut over det vanlige besluttes, med dem i flertall har mindre tyngde. Gjentatte ganger har jeg vært inne på at interessemotsetningene kanskje ikke lenger er like fremtredende, og dette må etter min mening få stor betydning. Dette ser man også at det har, i flere tilfeller.

I jordskifteoverrettens behandling av Friskevegen førte opprettelsen av driftslag til at grunneierne/setereierne kom i mindretall i den daglige drift og forvaltning av vegen. Dette virker på mange måter som en mer «dramatisk» løsning, og det er min oppfatning at flere mener dette ikke er en løsning som er best egnet for slike tilfeller. Det er interessant, og mye av grunnen er nok at tanken om eiendomsretten fortsatt generelt sett står sterkt i samfunnet. Forskjellen er jo at styrkeforholdet er snudd rundt i forhold til slik det «vanligvis» er.

4.7 Kontradiksjon og eierskap til løsningene

Kontradiksjon og eierskap til løsningene er absolutt viktig også for resultatet og oppnåelse av formålet, som nevnt flere ganger, og jeg vil nå samle noen av disse trådene. Det ville ikke medføre god kontradiksjon og bidra til godt samarbeid å utelate den viktige brukergruppa som hytteeierne er, uttalte overretten i saken Storvollvegen. Vedtektene er regler som omhandler *de bruksberettigedes ansvar overfor hverandre*, som økonomiske forpliktelser og flertallsvedtak. Som tidligere beskrevet er det ved stifting av et slikt lag sentralt at det først og fremst er de bruksberettigedes bruk av vegen som reguleres i veglaget. Deltagerne ville på denne måten få klart definert sine forpliktelser knyttet til vegen. Overretten skriver at bruksrettens innhold også vil være klarere på denne måten. Det er på det rene at følelsen av eierskap til løsningen er av stor betydning, og den inkluderende og kontradiktoriske prosessen

i en jordskiftesak er ofte årsaken til at den kreves til fordel for andre alternativer, og lykkes i ettertid.

Det at alle brukerne av vegen er direkte representert i laget sikrer deres interesser, og gir best forutsetninger for god kontradiksjon, uttales det også i Svartdalsvegen. Det er ikke tvilsomt. Det er anført fra ankende parter at eiendomsretten tas fra grunneierne, men det imøtegås av retten med at selve eiendomsretten til vegen er av liten betydning, og det synes utvilsomt riktig. I følge vegloven er det brukerne som har plikt til å vedlikeholde den, uavhengig av status. Dette er logisk, også om en tenker på de reelle forhold knyttet til den daglige bruk av en veg.

4.8 De bruksberettigedes rettslig status

4.8.1 Ulike typer rettigheter til bruk

Etter å ha drøftet og analysert sakene melder spørsmålet seg om hvorvidt det finnes flere grupper bruksberettigede. Ett av problemene må sies å være at dette drøftes i varierende grad, og det gjør det vanskelig å gripe. Dette har jeg allerede vært inne på, men en oppsummering etter drøfting av de mange elementene er på sin plass. Etter å ha lest diverse teori og drøftinger gjort av dommere og andre, har jeg kommet fram til følgende grupper:

1. Vegeiere
2. Eierne av grunneiendommene som vegen går over
3. Brukere med alltidvarende bruksrett
4. Brukere med vilkårsbundet vegrett

Kategori 1 og 2

Å være vegeier henspeiler på selve veglegemet. Jeg har skrevet en del om det i tidligere underkapittel, men det fordi det vektlegges nokså tungt av enkelte dommere. Jeg har her forsøkt å avgrense noe mot denne stillingen i seg selv, selv om betydningen av det jo er stor generelt. Denne posisjonen har gjerne de som har bygd vegen. Det mest interessante i denne sammenheng, er at disse gjerne får en kompensasjon fra de andre som eventuelt blir medlemmer i veglaget, og «vegen» gjennom en tilknytningsavgift. Å være grunneier er naturligvis også i seg selv en viktig stilling, men denne berøres ikke ved en bruksordningssak, som jeg tidlig slo fast. Det er imidlertid på sin plass å nevne at der retten finner at hytteeierne bør holdes utenfor, er ofte *medeierskap* i vegen også på tale. Dette må til dels holdes fra min diskusjon om vegretten disse har, og hva som kan utledes av den. All den tid det er flere

brukere til vegen kan ikke eierne omdisponere grunnen uten at de bruksberettigede gis annet tilfredsstillende tilbud. Det er bruksrett som er mitt hovedfokus.

Kategori 3

Det er på det rene at en kan kreve jordskiftesak med grunnlag i en evigvarende bruksrett, jf. jordskiftelovens bestemmelse om kravskompetanse. Det kan dermed utledes at dette er en kategori som krever oppmerksomhet. Hvorvidt bruksrett eksisterer er, som jeg har behandlet, ofte enten på det rene fordi det er avsagt dom tidligere, eller det foreligger avtale som regulerer dette. Der det foreligger avtale om dette synes det klart at retten legger til grunn en utvilsom bruksrett, f.eks. mellom grunneier og fester av en tomt. En slik bruksrett kan altså være utvilsom, tvilsom eller utvilsomt ikke til stede. I sistnevnte tilfelle skal vedkommende ikke være en del av saken, og eksempler kan være tilfeldig passering mot bomavgift eller «frivillig» årsavgift. I disse, men naturligvis også de andre tilfellene må man gå ut i fra at dette avklares av jordskifteretten, gjennom behandling i retten. Jeg tar i det følgende med noen eksempler på hva rettslig grunnlag kan være i disse tilfellene.

I saken Friskevegen ble dokumentasjon som nevnt ovenfor lagt fram, likelydende for rundt 30 hytter. Dette er da rettsgrunnlag i disse tilfellene, om nødvendig tolket av retten.

Festekontrakten her gikk ut på at

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom. For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift eller lignende. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.
(Dokument 18 i saken Friskevegen).

Kontrakten slår altså fast at hytteeier får bruke bilveg som grunneier disponerer mot en årlig avgift. Det er ikke lagt begrensninger på bruken utover dette ifølge overretten. Om brukere av vegen i vedtektenes paragraf 3 for Friskevegen (jordskifterettens behandling), står det å lese at medeierne i vegen har bruksrett til hele vegen, og kan nytte den i adkomst og drift av sine eiendommer. Medeiere som selger/fester bort hyttetomter skal betale en særskilt tilknytningsavgift for hver hyttetomt, og dette gir hytteeierne bruksrett til vegen mot å betale avgift. Tilknytningsavgiften er en engangsgift og gir her ikke andel i vegen.

Om medlemskap for nye tomter i saken Finnøyvegen er det inntatt følgende bestemmelse. Om grunneiere som er medeiere i veien selger/fester bort tomter til boliger eller fritidshus som sokner til veien eller sideveier har de nye oppsitterne veirett og rett til medeierskap i veilaget

mot innbetaling av fastsatt tilknytningsavgift, jf. vedtektenes §§ 3 og 4. I § 3 i vedtektene er det også bestemt at «Som nye medeiere kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veglaget ønsker å ha med(..). Eiere av nye boligtomter og tomter til fritidsbebyggelse som sokner til vegen eller sideveier har rett og plikt til medlemskap i vegforeningen». I Synnfjellfotvegen er det inntatt i vedtektenes § 3 at «I tillegg til de eiendommer som er oppregnet under § 2 har følgende hytteeiendommer alltidvarende bruksrett til vegen mot betaling av avgift». Dette omfatter hytteeierne.

Lignende formuleringer finnes i flere av sakene der slik dokumentasjon er framlagt.

I saken Svartdalsvegen er det også avsagt dom for hvem som hadde vegrett, og retten gjør her en konkret vurdering for hver eiendom. Der vegen er eneste eller den mest naturlige adkomst til eiendommen, legges det til grunn at den har vegrett, og hytteeierne må ha partsstatus. Det gjaldt i hovedsak grunneiere, samt noen eldre hytteeiendommer som er utparsellert fra disse rundt 1970. Det var som nevnt setereierne som anla vegen først. Det var så hytteeierne som stod for den vesentligste oppgradering til kjørbær stand. Hytteeierne brukte da vegen, uten innvendinger fra de øvrige. Avgift ble betalt av alle brukerne, og vedlikeholdsutgiftene ble dekket på denne måten. For flere av hytteeiendommene ble det også lagt fram dokumentasjon på vegrett i form av avtaler i forbindelse med fradeling og salg. Også på denne tiden var det krav om lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel ved slike fradelinger, jf. bygningslov av 18.6.1965 nr. 7 (opphevet) § 66.

Når det gjelder de «nye» hytteeiendommene i saken er det setereierne og grunneierne som har solgt hyttetomter, og det antas av retten at disse bør regnes å ha lik kompetanse til å gi vegrett. Det er interessant, og underbygger antagelsen om at adkomst er en nødvendighet. Dette mener jeg det er nyttig å ta videre til neste kategori. Det reises spørsmål om grunneiernes rett til å utparsellere hyttetomter har en tålegrense. Den genererer økt trafikk, og Høyesterett fastslår blant annet i Rt-1968-695 at det eksisterer en slik tålegrense. I denne saken bestred til og med enkelte av grunneierne å ha gitt hytteeiendommene de selv har utparsellert bruksrett til hele vegen. Skjøter ble imidlertid lagt fram, og fra skjøtet for gnr. 21/175, tinglyst 23.07.1997 gjengis:

”...Kjøper har rett til adkomst til tomta fra Svartdalsveien over selgers eiendom...”(Rettsboka side 56).

Det er videre hytteeiernes eneste adkomstmulighet, og den er ikke tidligere bestridt av andre. I tillegg var det også disse hytteeiernes oppfatning at de ble gitt vegrett. Disse tilfellene må alle

antas å falle under kategorien alltidvarende bruksrett, og forløpe seg heller uproblematisk i relasjon til jordskiftesak. Som jeg skrev, de skal med i saken, og om nødvendig tolkes skjøtene av retten.

Kategori 4

I forlengelse av dette sporet vil jeg drøfte hvordan det stiller seg med slike «vilkårsbundne retter», som det uttrykkes. Det må antas at en type rett ligger der for hytteeiendommene, da også disse eiendommene trenger adkomst til offentlig veg. Er forklaringen at denne vilkårsbundne retten er av en annen art enn de avtalefestede bruksrettene, og kan det begrunne at den ikke gir noen rettighet til å være med i veglag og styrende organer, undertiden ikke en gang som part i saken?

Enkelte taler om en nærmest sporadisk bruk som utøves av blant annet hytteeierne. Det kan synes som om denne egentlig ikke er annerledes enn den bruk en tilfeldig skiturist gjør av vegen mot å betale engangsavgift i bommen. Det er på det rene at vegen kan organiseres som bomveg om det er mest tjenlig. Jeg sliter likevel noe med å overføre denne tanken til andre tilfeller, siden hytta ligger der heller fast og trenger adkomst, mens i skituristens tilfelle har han et alternativ, ved å reise et annet sted. Disse to tankesettene er ikke forenelige etter min mening. Det synes ikke rimelig at hytteeieren skal ha en like tilfeldig rettslig posisjon. Jeg spør meg om de gjenstående tilfeller av bruksrett bare er slik «tilfeldig bruk» ved bompasseringer f.eks.? Om så, er det mindre grunn til å kritisere den forskjellige løsningsmåten. Det som imidlertid har kommet til syne underveis i arbeidet som mer sannsynlig, er at dette ikke i alle tilfeller blir underlagt tilstrekkelig behandling og avklaring. Det er mildt sagt betenkelig hvis dette er noe av årsaken til at hytteeierne ikke gis partsstatus og medbestemmelse.

Avhengigheten av vegen framholdes av flere som viktig i vurderingen av om bruksrett foreligger. Et eksempel fra mitt grunnlag er saken Svartdalsvegen og domsavsigelsen der. Avgjørelsen i Gulating lagmannsrett LG-2013-39629 er også verdt å kommentere. Den gjaldt overskjønn vedrørende eiendomsinngrep til veg for fritidsbolig etter § 53 i vegloven. Lagmannsretten kom til at saksøkeren skulle betale en forholdsmessig part av anleggsutgiftene til vegen, derimot ikke «markedsverdi» som krevd av saksøkte. Det synes som om avhengigheten av vegen bør tillegges vekt også utenfor tilfellene med dom. Lagmannsretten kom uansett til at bruksretter ikke kan omsettes løsrevet fra hytteeiendommene, og at det ikke er noe marked eller omsetningsverdi for slike ellers, utover

å være tilknyttet eiendommen som en nødvendighet. Derfor var det riktig med en forholdsmessig andel av anleggsutgiftene. Igjen stadfestes det - hytteeiendommen er avhengig av adkomst hele veien til og fra offentlig veg, og deltagelse i anleggskostnader kan være grunnlag for bruksrett. Jeg har jo avgrenset mot innkjøp, men dette er tidvis vanskelig å skille fra betydelig deltagelse i andre utgifter knyttet til vegen.

Etter min forståelse mener enkelte dommere at å betale vanlig årsavgift ikke medfører noen slik bruksrett. Det betales i de fleste tilfeller en slags avgift for bruken. Det er naturlig at en må opp på et visst nivå før det kvalifiserer til deltagelse i veglag og styrende organer, men denne vurderingen må også tas. På et nivå, avhengig av den konkrete sak, må det være mest riktig at også disse brukerne trer inn. Dette synes ikke tvilsomt om en sammenholder avhengighet av vegen, at de blir pålagt avgift og det jeg skriver om deltagelse på dette grunnlag i det foregående.

Hytteeiernes vedlikeholds-, utbedrings- og forbedringsarbeider på vegene over lang tid kunne ikke gi tilstrekkelig grunnlag for deres påstand. Lagmannsretten uttaler i avgjørelsen LB-2013-112780 at bruksretten som er ervervet er en servitutt.

Til spørsmålet om hva en tilstrekkelig bruksrett kan sies å være, må den alminnelige oppfatning blant de fleste sies å være at en slik rett er ment å sikre tilstrekkelig adkomst, og slik er en servitutt som er regulert av planlovgivningen i forbindelse med fradeling av tomter. Skjøter jeg har sett utdrag fra uttrykker også at man har en rett til ferdsel på vegen mot avgift. Da har man for alle praktiske hensyn en bruksrett, og forholdet reguleres i utgangspunktet av servituttloven, lov av 29. november 1968 om særlege råderettar over framand eigedom. En servitutt er en begrenset rett til faktisk rådighet over andres eiendom, den tjenende, som en vegrett. Falkanger (2013). Et kjennetegn ved denne type servitutter er at den er knyttet til eiendommen. Det er uansett vanskelig å si noe om hva dette rettsgrunnlaget har for betydning for mine problemstillinger i praksis, da servituttloven ikke er preseptorisk ved jordskiftebehandling.

Det er vanskelig å definere eller forklare selve retten nærmere, men det faktum at planmyndigheten jo *krever* tilfredsstillende adkomst før fradeling av tomter tillates, jf. plan- og bygningsloven, lov av 27.6.2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling, blant andre § 18-1, er etter min forståelse sentralt. Kommunen skal ikke tillate fradeling av tomter uten at den er sikret tilfredsstillende adkomst. På denne måten man ser jordskifteretten opererer, synes det klart at den tar stilling til denne bruksretten, og på mange måter vurderer

den på nytt, og det nærmest uten å kommentere det i de tilfellene det ikke fremlegges dokumentasjon på den. Denne tråden tas opp igjen senere.

4.9 Rettskraftvirkninger

4.9.1 Er så hytteeierne bundet av en sak de ikke er parter i?

Svaret på dette spørsmålet må nok så opplagt være nei. Men som jeg tok opp i teorikapittelet er det et spenningsforhold mot spørsmålet om partene som ikke er parter i behandlingen i ettertid kan reise ny sak om samme saksgjenstand, vegen. Noen mener jo at de ikke kan det. Jeg har tidligere vært inne på jordskifterettens vurderinger av § 4 og 10-årsgrensen for ny sak for «det som tidlegare har vore under offentlig jordskifte». Dette anføres gjerne som sperre for ny sak om samme forhold. Sammenholdt med tvistelovens bestemmelser om rettskraft, og mine drøftinger om dette, synes det rimelig å tenke i de baner at disse ikke er bundet, og at de dermed ut i fra dette skulle kunne kreve sak. Jordskifteloven er riktignok *lex specialis* i forhold til annen alminnelig lovgivning på området, og jeg har ikke grunnlag for å hevde lovstrid, men alminnelig sivilprosesslovgivning er gjort gjeldende også for jordskiftebehandling av gode grunner, og motstrid her kan i beste fall karakteriseres som ikke heldig. Det synes uholdbart rettssikkerhetsmessig at hytteeierne ikke blir gjort til parter, og heller ikke kan kreve ny sak.

4.9.2 Tvangskraft

Er hytteeierne bundet av vedtak veglaget gjør, i en sak de er parter i, men der de ikke er representert i veglaget og dermed uten reell medbestemmelsesrett?

Det er ofte inntatt i vedtektene at brukere av vegen er bundet av vedtak veglaget gjør. De har altså et ansvar her uavhengig av om de er fullverdige medlemmer i veglaget. «Brukerne av vegen skal rette seg etter årsmøtevedtak og vegstyrets bestemmelser om bruk av vegen» er et eksempel. (Vedtektenes paragraf 3 i Friskevegen) Brukerne har altså et klart uttrykt ansvar uten en gang å være stemmeberettiget i de samme organer. Her ser man et tydelig misforhold mellom ansvar og innflytelse.

Det går fram av vedtektene fra jordskifteretten at det er opp til årsmøtet å fastsette avgifter til dekning av drift og vedlikehold av vegen. I disse tilfellene består laget altså som regel av grunneiendommene som sogner til vegen. Det er et betimelig spørsmål som tåler å reises igjen hvordan denne situasjonen kan synes så uproblematisk sammenlignet med den tidligere nevnte motsatte situasjonen med opprettelse av driftslag der hytteeierne kom i den

dominerende posisjon. Det er ikke min mening å hevde at sistnevnte er den beste løsning, men det prinsipielle i dette bør fram.

Selve organisasjonen bruksordningen har jo tvangskraftvirkning i den forstand at de kan pålegges å bidra med en bestemt avgift for bruken. Men om de er uenige i størrelsen på bidraget må det eventuelt reises ny sak om dette. Det skaper igjen utfordringer blant annet fordi de da vil være bundet av den tidligere saken, jf. reglene om rettskraft. Videre er det nesten overflødig å nevne at kontradiksjonen nærmest er fraværende.

Det med å bli tvunget inn i en organisasjon på denne måten, uten samtidig å ha lik innflytelse og medbestemmelse har flere betenkeligheter ved seg, og disse fortjener nærmere undersøkelse. Jeg har imidlertid vært nødt til å ta et valg ved å avgrense også her selv om disse spørsmålene nærmest ikke er problematisert hverken i saker eller teoretiske arbeider som jeg har evnet å oppdrive.

Kapittel 5

5.1 Sammenfatning og formålet med en bruksordning

5.1.1 Sammenfatning

Nå er tiden kommet for å oppsummere hovedlinjene i mine drøftinger. Jeg må da bringe opp problemstillingene jeg startet med for å forsøke å sammenfatte det jeg har funnet gjennom drøfting av mitt empiriske grunnlag. Først av alt var intensjon å belyse jordskifterettens behandling av hytteeierne i bruksordningssaker.

Jeg kan med trygghet si at variasjonen i løsningsmåtene er stor, og resultatet av sakene blir dermed til dels forskjellige, selv om utgangspunktet som regel ligner. Dette har jeg beskrevet både i framstilling av empirien i kapittel 3, og gjennom drøftingene i det foregående kapittel 4. Jeg finner det ikke nødvendig å gjenta funnene mer detaljert her.

Neste spørsmål jeg hadde var om det er rettslig grunnlag for ulik behandling.

Først av alt så jeg på hvorvidt hytteeierne gis partsstatus i sakene eller ikke. I mine drøftinger tok jeg opp hvordan dette forholder seg til andre rettsområders forståelse av partsbegrepet og rettslig interesse i saken. Behovet for rettsenhet tilsier allerede på dette stadiet at det burde være en noenlunde lik forståelse av dette på de ulike rettsområdene.

Jeg har blant annet i punkt 4.2.1 skrevet om disposisjonsprinsippet som anføres med full tyngde av enkelte dommere. Situasjonen er at det eksisterer et problemkompleks som er brakt inn for retten. Flere hytteeiere med rettigheter står utenfor, men rekvirentene er motvillige mot å ta dem inn. Jeg har allerede problematisert jordskifterettens adgang til på selvstendig grunnlag å innlemme dem. Jeg er langt på vei enig i at de nok ikke har adgang til å ta inn nye parter mot rekvirentenes vilje. Men på samme tid har jeg kommet til at sterke hensyn taler for at de da ikke bør være forhindret fra å reise sak om samme forhold senere. Det som i første omgang synes å være viktig for dem som er lite villige til å innlemme flere hundre parter er ressurshensyn. Dette faller på mange måter på steingrunn om hytteeierne som ikke er parter skulle kunne reise ny sak om en stund.

En annen side ved jordskifterettens anvendelse av disposisjonsprinsippet som har vist seg, er at på andre områder ved saken er enkelte av dommerne heller snare med å utvide det geografiske området slik at løsningen skal bli best mulig. Selv med disposisjonsprinsippet i minne er det vanskelig å se hvorfor det skal stille seg så annerledes med utvidelse av partskretsen, om dette skulle motvirke en senere sak om samme veg.

Jeg har også i samme kapittel tatt opp spørsmålet om situasjonen egentlig blir tilstrekkelig forbedret ved en bruksordning som utelater hytteeierne som brukergruppe. I neste omgang om retten på dette grunnlag kan avvise saken. Dette er en interessant problemstilling, men den er lite behandlet.

Det neste som bør fram i dagen er hensynet bak reglene om rettskraft, og litispensens, som er trygghet og ro bak avgjørelsene fra retten. Dette behandler jeg både i teorikapittelet, og i drøftingskapittelet under punkt 4.2.1 blant annet. Det er nødvendig å spørre seg for hvem disse reglene egentlig gjelder. Svaret må være partene, og at tiårsregelen for nytt jordskifte må sies å være et unntak fra rettskraften. Da jordskifteloven av 1979 kom, gikk «sperretiden» fra 20 til 10 år, altså atter en innsnevring av formålet med rettskraft. Det er vanskelig å se hvordan en kan mene at det at flere med interesse i vegen holdes utenfor behandlingen skulle bidra til en ressursbesparende og betryggende løsning.

Det kanskje mest sentrale her er likevel hvorfor tiårssperren mot å ta opp sakskomplekset på nytt skulle gjelde for disse som ikke er parter. Det må antas at dette også skulle omfatte og umuliggjøre et eventuelt krav om innkjøp i vegen, da de også her ville være «nye parter». Det er en uholdbar og lite sannsynlig tanke.

Når det gjelder oppbygningen av bruksordningen og hvem som skal være medlemmer, har jeg kommet til at det er vanskelig å peke på noe direkte eksplisitt rettslig grunnlag for de ulike løsningene, selv om de for såvidt er innenfor friheten i løsningsmåte som anførte lovgrunnlag gir. Jeg tenker da særlig på tilfellene der hytteeierne ikke innlemmes i ordningen. Det må framstå klart ut i fra mine drøftinger, så vel reelle hensyn og demokratisk tankegang som lovgiving, at de begrunner løsninger der alle er deltagere.

I vurderingen av hvem som skal være deltagere i veglaget har jeg i kapittel 4.4 sett at flere hensyn og ulike konkrete omstendigheter har mye å si.

Der deltagelse i vegfelleskapet og medbestemmelse kreves av noen av partene, melder det seg flere spørsmål. Et viktig er nettopp hvorvidt det foreligger rettsgrunnlag for å ta dem med. Med dette menes mest aktuelt avtalegrunnlag som sier at de skal være med, er det betalt engangsvederlag som tilsier dette, er de gitt alltidvarende bruksrett osv. Nærmere framstilling av dette finnes i 4.2 flg.

Tilfellene bruksrett forutsettes å eksistere og utfordringer som reises i den sammenheng har jeg drøftet ovenfor. Der retten ikke finner rett til deltagelse i veglaget godtgjort er en annen

diskusjon. Det er behov for å ta et langt skritt tilbake og se på hva bruksordning egentlig er, og om problemene knyttet til bruken av vegen egentlig kan løses uten at en dominerende gruppe av brukere er representert. Det synes ikke å være i jordskiftelovens ånd og bokstav å ordne bruken uten å ta med de faktisk bruksberettigede fra starten, i en ryddig og helhetlig prosess. Det er tvert i mot ingenting som tyder på at lovens adgang til å ordne bruk ble gitt for å organisere bare grunneierne. I så tilfelle kunne det hele løses på langt mindre komplisert måte, i kraft av eiendomsretten.

5.1.2 Formålet

Formodningen taler for at formålet kanskje bør spille en større rolle ved bruksordningen, og at man i flere tilfeller trygt bør kunne gå ut fra en «tilfredsstillende» bruksrett også med grunnlag i reelle hensyn og planmyndighetens sikring av adkomst i sin tid, som jeg har behandlet, men også kommer tilbake til. Formålet med en bruksordning har jeg også forsøkt å belyse tidligere, og det må ses i sammenheng med det som kommer i det følgende.

Jeg vil ta fram noen eksempler i denne sammenheng. Det første er fra jordskifterettens behandling av saken Friskevegen, og i formålsbestemmelsen i vedtektene står det at veglaget for Friskevegen er en sammenslutning av interessenter med formål å organisere og gjennomføre utbedring og vedlikehold av vegen. videre at vegen på tidsmessig måte skal tjene landbruks- og hytteinteresser innenfor vegen dekningsområde. Man hadde nok vært mer viss på at også hytteeiernes interesser ble ivaretatt om de var representert i veglaget.

Formålet er framhevet gjentatte ganger, i flere saker, og i saken Nordre Lia seterveg er formålet, jf. § 2 i vedtektene, at sammenslutningen av interessenter skal organisere seg og gjennomføre utbedring og vedlikehold av vegen, om nødvendig ved opprusting/omlegging.

Av andre avgjørende hensyn er det, etter det jeg har forstått fra mitt grunnlag av saker, særlig tre hovedmomenter som er sentrale i vurderingen om hytteeierne bør være med, i stor grad begrunnet i reelle hensyn. Disse er deltagelse i vedlikehold/opparbeidelse utover vanlige avgifter, likebehandling og avhengighet av vegen.

Avhengigheten av vegen er altså av flere framholdt som viktig, som beskrevet tidligere. Som vi så i Svartdalsvegen der det ble avsagt dom om bruksrettighetene, var det blant annet avgjørende om vegen var den eneste eller mest naturlige adkomsten for hytteeiendommen. Dette er høyst rimelig, da hytteeiendommer som andre, er avhengig av permanent adkomst.

Det er naturligvis vanskelig å si hva som fører til best oppnåelse av formålet med en bruksordning, men prinsippet om at de ulike brukergruppene av veggen bør være representert er ikke vanskelig å være grunnleggende enig i. Igjen er en tilbake til mine diskusjoner om interessenter i saken sett opp mot partsbegrepet, bruksretten sett opp mot den faktiske nødvendigheten av en vegrett knyttet til eiendommen, samt formålet og nødvendigheten av å ha alle disse med i en bruksordning. Disse betraktningene sammenholdt med formål fastsatt i vedtektene i de konkrete sakene og formålet med en bruksordning etter jordskiftelovens mening er det vanskelig å utlede konkrete svar fra, men de fortjener absolutt å bli tatt opp til diskusjon.

5.1.3 Utfordringer i lovgrunnlag og systemet

Så tilbake til lovgrunnlaget. Jeg har i 4.5 og utover beskrevet hvordan vegloven og andre lovgrunnlag ofte anføres som støtte for løsningene. En kan spørre seg om dette dermed impliserer at jordskifteloven selv, som jo er det rettslige grunnlag for jordskifteretten, ikke er egnet eller godt nok for å løse problemene som bringes inn. I tilfelle tør jeg påstå at dette er en alvorlig svakhet ved lovgivningen.

At hytteeierne er med i saken men likevel ikke gis medbestemmelse på likt grunnlag som de øvrige har jeg tatt for meg i kapittel 4.4 følgende om endrede forhold og mer like interesser. Begrunnelsen for forskjellsbehandlingen som kommer til syne i disse sakene er ikke lett å skue, selv ut i fra den store frihet i løsningsmåte, og dette har jeg ikke evnet å finne rettsgrunnlag til støtte for. «Kontrollen» som utøves på hytteeierne blant annet ved antallsbegrensning i styrende organer er også interessant, og ut i fra det jeg har forsøkt å illustrere med det, finner jeg som nevnt ingen klart overbevisende årsak med dagens forhold.

Jeg skrev om interessemotsetninger tidligere, i teorikapittelets 1.2, og startet arbeidet med en sterk følelse av at dette var avgjørende, men underveis har jeg i større grad innsett at disse kanskje ikke lenger er like sterke, og er en like nærliggende forklaring på rettens ulike praksis. Som jeg skriver i drøftingen er det ingen åpenbare årsaker til at de forskjellige brukergruppene bør behandles ulikt, med bakgrunn i at deres bruk av veggen er endret, og ofte nærmer seg de fastboende sin bruk. Motsatte tilfeller kan naturligvis tenkes, men spørsmålet er om det er disse tilfellene som da heller skulle underlegges spesialbehandling, og ikke på generell basis som i dag.

Med tilknytning til dette melder rettsenhet seg som et annet overordnet mål og prinsipp. Det ligger i dagen at den forskjellige praksisen i de ulike jordskifterettene ikke drar i denne

retning. En risikerer slik det er å få helt forskjellige løsninger avhengig av hvor i landet en befinner seg, jf. jordskifterettens stedlige kompetanse, og at sak må reises i det sogn eiendommen ligger.

Ut i fra alminnelig juridisk teori og metode er en forutsetning for tilfredsstillende og betryggende behandling i rettsvesenet likhet for loven og sikkerhet for lik behandling mest mulig uavhengig av domstolenes forskjellige «stedlige og saklige» utgangspunkt.

Det er meget vanskelig, kanskje ikke ønskelig, å konkludere på noen måte om de ulike løsningene man ser i de forskjellige jordskifterettene. Jeg føler meg uansett ikke kompetent til det. Etter dette arbeidet sitter jeg imidlertid igjen med en at noe i nærheten av en konklusjon måtte være hvor lite de konkrete grunnlag som anføres av retten for løsningene diskuteres, og som nevnt, at andre sider som gjør seg gjeldende tidvis er mindre problematisert. All den tid det er på denne måten, er det vanskelig å bedømme i hvilken utstrekning de gir løsninger og er gode nok. Jeg har nok selv gjort meg noen tanker underveis om hvordan jeg ville forsøkt å løse problemet, men det er på de rene at å finne den beste løsning for alle parter sjelden er mulig, særlig for en uten erfaring, som meg selv.

Hva gjelder selve lovgrunnlagene som anføres, synes det altså klart ut i fra min undersøkelse av disse, at de isolert sett *kan* begrunne de ulike løsningene. Når praksisen dermed blir så forskjellig, kan det nok heller skyldes systemet og det lovtekniske. Jordskifteloven blir stadig i større grad en rammelov, som lar det være opp til dem som anvender den å finne best mulige løsninger. Som jeg har sett har den konkrete saken mange og forskjellige aspekter som må tas inn i vurderingen, og innen så vide rammer er en naturlig følge at løsningene blir forskjellige.

5.1.4 Avklaring av hytteeiernes status

Som jeg har tatt for meg tidligere i drøftingen, særlig i punkt 4.8, er det grunnlag for å tro at jordskifteretten i noen tilfeller ikke avklarer hytteeiernes rettslige status i den grad som ofte kan være nødvendig. En av hovedårsakene til at den fikk denne kompetansen til å avklare slike forhold var nettopp å rydde opp i rettighetsforhold og skape trygghet for forhold til grunn for senere avgjørelser. Det er vanskelig å se at en del av praksisen jeg har belyst kan sies å være i tråd med denne intensjonen.

Det synes også på det rene at jordskifteretten i enkelte tilfeller langt på vei ser bort fra en rett som må antas å foreligge til å bruke vegen. Den offentligrettslige siden ved dette gjør seg gjeldende, og drøftes i liten grad. Det samme gjør spørsmålet om jordskifteretten egentlig har grunnlag til å vurdere denne retten på en annen måte, all den tid en må anta at tilfredsstillende

adkomst var stilt som vilkår da tomta ble fradelt. Planmyndigheten har altså ansett vegretten som god nok, så kommer jordskifteretten på et tidspunkt til at vegretten ikke eksisterer på denne måten, med rett til ferdsel på hele veganlegget. Det må være på det rene at en bruksrett eksisterer i utgangspunktet. Det er et klart skille mellom jordskifteretten og forvaltningens kompetanse og virkeområde, og dette er et viktig poeng som etter min oppfatning krever mer fokus. Jordskifteretten diskuterer dette i svært liten grad, og jeg anser dette som en utfordring i seg selv.

Når det kan stilles spørsmål ved betryggende avklaring av rettigheter og rettslig status, er det god grunn til å stille spørsmål ved lovgivning og systemet, som gir rom for dette. Det er uansett utfordrende å drøfte alle disse betraktningene som gjør seg gjeldende. Etter mine drøftinger har jeg kommet til at en meget vel kan være kritisk til hvordan systemet praktiseres, men jeg har også sett at sakene må løses av hensyn til det enkelte faktum, og det er heller ikke systemkritikk jordskifterettene er ment å bedrive. De er saksorienterte problemløsere, men kanskje er det tidvis lett å tape de store linjer av syne.

Hvorvidt det foregår problematisk forskjellsbehandling har jeg gjort meg noen tanker om i det følgende, samt koblingene mot EMK. Jeg må imidlertid allerede her igjen minne om at jeg ikke hadde tid til å gå grundig inn i dette tema i denne omgang.

5.2 Likebehandling og refleksjoner rundt tilfellet at det ikke foreligger rettslig grunnlag for ulik behandling, og koblingen mot EMK

Prinsippet om likebehandling kan sies å være en videreføring av det kontradiktoriske prinsipp. Det skal i følge (Skoghøy, 2010) ikke være noen vesensforskjell på partenes muligheter til å fremlegge saken for retten. Dette inngår også i Europarådets konvensjon 4. november 1950 om beskyttelse av menneskerettighetene og de grunnleggende friheter (EMK) sitt krav til en rettferdig rettergang i artikkel 6 nr. 1 og SP artikkel 14 nr. 1. gjennom Lov av 21.5.1999 nr. 30 om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven) §§ 2 og 3 er EMK gjort til norsk lov med trinnhøyde over norsk lovgivning. EMK har i høyeste grad relevans for jordskiftedomstolene, særlig bestemmelsen om vern av eiendom og vern mot forskjellsbehandling, også i bruksordningssaker. Der hytteeierne ikke er parter er det vanskelig å kalle på et brudd på disse bestemmelsene, men sett i sammenheng med drøftingen om partsstatus kommer også andre hensyn på banen, som jeg berører, men ikke kan vie mye plass og tid i denne omgang.

EMK artikkel 6 nr. 1 er av vesentlig betydning i all domstolsbehandling. Her er retten til en rettferdig rettergang fastslått. I denne inngår en rekke hensyn som må oppfylles.

Tilleggsprotokoll P1-1 inneholder bestemmelsen om vern om sin eiendom. I jordskiftesaker er det nettopp eiendommene som er gjenstand for behandling. Gjennom rettspraksis er tre vurderingstemaer lagt til grunn for om en krenkelse foreligger. Disse er begrepet «eiendom» og om det er tale om dette i det konkrete tilfellet. Videre om det foreligger et inngrep i eiendommen, om det har hjemmel i lov, om det er begrunnet i samfunnsinteresser og om inngrepet er proporsjonalt. (Utgård 2009). Det ville føre for langt å gå grundig inn i disse kriteriene for min problemstilling, men dette blir bare mer og mer aktuelt.

Tilbake til kjernen for min del. Ifølge artikkel 14 skal det ikke skje forskjellsbehandling innenfor virkeområdet til konvensjonen. Særlig fra en avgjørelse fra EMD, storkammerdommen 29. april 1999 *Chassagnou og andre mot Frankrike* er aktuell, og en kan absolutt dra paralleller til tilfellene jeg tar for meg. I denne saken var temaet regulering av jakt. Chassagnou «og andre» ønsket ikke å jakte, og heller ikke at andre skulle utøve jakt på deres eiendommer. Dette på prinsipielt grunnlag. De ble like fullt pålagt medlemskap i jaktforeningen. Disse hadde små eiendommer. EMD uttalte at det ikke var forenlig med P1-1 å pålegge disse eiendommene medlemskap i strid med deres overbevisning, det var et uproporsjonalt inngrep, og brudd på bestemmelsen ble konstatert. Ordningen var dessuten i strid med kravet til likebehandling i artikkel 14 ved at store grunneiere og staten ikke hadde plikt til å være med. Ut i fra dette kan en tyde at det ikke er anledning til å gjøre forskjell på små og store grunneiere sin rett, for eksempel til å ta del i jakt.

Linjer kan utvilsomt trekkes til konsekvensene av den behandling jeg har undersøkt i mitt saksgrunnlag. Et konkret eksempel er tilfeller der hytteeierne forutsettes å betale en avgift på linje med de fullverdige medlemmene i laget uten samtidig å bli medlemmer. Jeg har ikke vært i stand til å finne rettslig grunnlag direkte til støtte for dette. Det at det fortsatt skilles såpass klart mellom grunneiere og hytteeiere er et aktuelt diskusjonstema.

Det jeg har skrevet om bestemmelser for å kontrollere hytteeiernes makt gjennom vedtektene, er også aktuelt her. Selskapsrettslig kan nok dette være problematisk, siden det samme sjelden gjelder for grunneierne i laget.

Når en ser på min tidligere argumentasjon for å ikke lenger skille mellom brukergruppene hva gjelder nytte og bruk av vegen, kan det stilles spørsmål ved om slike reguleringer fortsatt er rimelig i dag. Altså er heller ikke ulike ønsker for vegen muligens lenger grunn i seg selv til å

kontrollere gruppene i forhold til hverandre. Kanskje kan en gå så langt som å anføre økt homogenitet på dette området, eller i det minste en liten avsporing fra hovedvegen mot stadig mer heterogene interessene involvert i jordskiftesaker generelt, som jeg var inne på i teorikapittelet.

Denne forskjellsbehandlingen er ikke uproblematisk. EMK blir stadig mer aktuelt, og det blir særdeles spennende å se utviklingen også i forhold til jordskiftevirksomheten.

5.3 Avsluttende refleksjoner og videre arbeid

Det var nødvendig å avgrense arbeidet på flere måter. Jeg har måttet fokusere nokså strengt på hytteeiernes stilling i det hele, da dette er et betydelig område i seg selv. Herunder blant annet partsstatus, selve bruksordningen, men da med vekt på behandlingen av hytteeierne. Ved siden av dette rettslig status og ulike typer retter til bruk. Jeg har ikke tatt for meg så mye av de andre konkrete sidene, som for eksempel andelsfordeling. Jeg har heller ikke fokusert så mye på grunneiernes stilling, selv om dette også er veldig relevant. Jeg har valgt det mye fordi deres status tidligere har vært gjenstand for behandling i mye større grad generelt sett. Jeg har heller ikke behandlet jordskifterettens skjønnskompetanse, selv om dette får enda større betydning framover. Det er spennende i seg selv, og det er ikke tvil om at det også i det ovenfor nevnte ligger mange spennende problemstillinger for nye arbeider.

For min egen del har jeg gjennom denne masteroppgaven fått innsikt i og enda større forståelse for hvor komplisert den konkrete sak gjør det å få til gode løsninger. Jeg har vært ytterst forsiktig med å si noe om hvorvidt de konkrete løsningene er gode eller ikke, og om sakene faktisk fungerer etter intensjonen og interessemotsetningene rent faktisk kan sies å være håndtert på en god måte hadde naturligvis også vært interessant å undersøke.

Mer konkret hva gjelder innhold, tar jeg i det følgende opp enkelte elementer jeg har funnet særlig interessante og overraskende. Interesse motsetningene jeg nærmest tok for gitt som en viktig grunn til at det er nødvendig å behandle brukergruppene forskjellig ble på mange måter svekket. Det var interessant å se hvordan gruppene er tatt inn i behandlingen, men retten fortsatt mener det er nødvendig å «legge bånd på» dem, selv om bruken kan være slående lik de øvrige bruk.

Om det skal knyttes noen flere tanker til hytteeiernes status, skal det nevnes at følelsen av medbestemmelse og innsyn er viktig for mennesket i en slik sammenslutning, og kan

karakteriseres som både årsak til suksess og gode resultater, så vel som spore til konflikt og problemer.

Ellers har jeg lagt stor vekt på at problematikken jeg tar opp ikke er diskutert og kommentert i særlig grad. Det er et annet poeng jeg blir litt overrasket over. Om jeg hadde bedre tid kunne jeg nok med fordel ha snakket mer med de forskjellige jordskiftedommerne, for å høre deres syn på saken.

Utbytte av arbeidet er også verdt å kommentere. Studenten vil naturligvis selv lære mye av et slikt arbeid. Om seg selv hva gjelder evne til å jobbe på denne måten, struktur og selvstendighet, siden en masteroppgave for de fleste er første individuelle arbeid av såpass størrelse. Samt faglig og metodisk, ved at man i størst mulig grad skal utforme og utføre forskningsprosjektet selv.

Atter mer viktig vil jeg imidlertid påstå at muligheten for å tilføre fagfeltet noe nytt er. I mitt tilfelle ikke så mye i form av konkrete svar, men mer at utfordringer og diskusjoner løftes fram, og problematiseres i større grad. Jeg vil gå så langt som å stadfeste nok en gang at dette i seg selv er en forutsetning for å bringe kunnskapen framover, og det har jeg sett til fulle gjennom arbeidet med denne oppgaven.

Kilder

Litteratur

- Arnulf, O. & Gauer, E. (1998). *Vegloven, kommentarutgave (3. utg)*. Oslo: Universitetsforlaget. 432 s.
- Austenå, T., & Øvstedal, S. (2000). *Jordskifteloven med kommentarer*, (3. utg.) Oslo: Universitetsforlaget.
- Bjerva, Ø. J. (2012) *Jordskiftedomstolene i endring*. Ås: Institutt for Landskapsplanlegging, Norges universitet for miljø- og biovitenskap.
- Bjerva, Ø. J. & Sevatdal, H. *Jordskifte i teoretisk perspektiv*. I Ravna, Ø. 2009 (red.). *Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag. (s. 65-90)
- Eckhoff, T. & Smith, E. (2008). *Forvaltningsrett*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Falkanger, T & Falkanger T. A. (2013). *Tingsrett*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Fleischer, C. A. F. *Rettskilder og juridisk metode*. Oslo: Ad Notam Gyldendal.
- Flø, O.A. & Haraldstad, H.S. (2009). *Bruksordning av private veger*. I Ø Ravna. (Red.) *Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal. s. 397-428
- Halvorsen, K. (2009) *Å forske på samfunnet*, Oslo: J.W. Cappelens Forlag as, 2009.
- Langnes, M. (2009). *Frå utskiftingsvesen til jordskifterett – jordskifterettane si historie frå 1800-talet og fram til i dag*. I Ø Ravna (Red.), *Perspektiver på jordskifte* Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS (s. 93-138).
- Lyseng, K. (2012). *Bruksordning av private veger ved jordskifte*. Hovedoppgave. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 126 s.
- Reiten, M. (2009) *Avgjerd om fremme av jordskiftesak*. I Ø. Ravna (Red.), *Perspektiver på jordskifte* (s. 235-260)
- Robberstad, A. (2009) *Sivilprosess*. Oslo: Fagbokforlaget.
- Sevatdal, H. *Eigedomsforhold og arealbruk i Kart og plan (1)* 1987 s. 89-95.

Skoghøy, J. E. A., (2010) *Tvisteløsning, domstoler, søksmål, saksbehandling og bevis*. Oslo: Universitetsforlaget.

Sky, P. K. (2009). *Jordskiftets ulike effekter*. I Ø. Ravna (Red.), *Perspektiver på jordskifte* (s. 369-396). Oslo: Gyldendal

Utgård, K. E. *Jordskiftedomstolane og Den europeiske menneskerettskonvensjonen*. I Ø. Ravna (Red.), *Perspektiver på jordskifte* (s. 163-184)

Forarbeider og utredninger:

Ot. prp. nr. 53. (1961—62) Om ny veglov. Oslo: Samferdselsdepartementet.

Ot.prp. nr. 56 (1978-79). *Om lov om jordskifte o.a.* Oslo.

Ot.prp. nr. 57 (1997-98). Om lov om revisjon av lov om jordskifte o.a. og endringer i enkelte andre lover. Oslo: Landbruksdepartementet.

Ot.prp. 101 (2012-2013) til lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast egedom (ny jordskiftelov).

NOU 1976:50 Jordskifteutvalgets innstilling til revisjon av jordskifteloven.

NOU 2001:32. *Rett på sak*. Oslo.

NOU 2002:9 *Jordskifterettens stilling og funksjoner*. Landbruksdepartementet, Oslo.

Lover:

L13.08.1915 nr. 5 Lov om domstolene (domstoloven).

L13.8.1915 om rettergangsmåten for tvistemål av 13.8.1915 [opphevet].

Protokoll 20. mars 1952 (Tilleggsprotokoll 1 (P1-1))

L21.06.1963 nr. 23 om vegar (veglova)

L18.6.1965 nr. 7 Bygningslov. [opphevet].

L18.6.1965 Lov om sameige (sameigelova).

L10.02.1967 Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven).

L29.11.1968 Lov um særlege råderettar over framand eigedom. (servituttlova)

L21.12.1979 nr. 77 Lov om jordskifte o.a. (jordskifteloven).

L21.06.1985 nr. 83 Lov om ansvarlige selskaper og kommandittselskaper (Selskapsloven).

L21.05.1999 nr. 30 Lov om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven). Herunder inkorporert:

Den europeiske menneskerettighetskonvensjon av 4. november 1950 (EMK), og

Den internasjonale konvensjonen om sivile og politiske rettigheter med protokoller (SP) av 21.5.1999 (SP)

L17.06.2005 nr. 90 Lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven).

L21.6.2013 nr. 100 Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m. (jordskiftelova)

Rettspraksis fra de alminnelige domstoler:

Menneskerettighetsdomstolen:

Storkammerdom 29. april 1999 *Chassagnou og andre mot Frankrike*

Høyesterett:

Rt. 1915 s. 20

Rt.1968 s. 695 «Deinboll».

Rt. 1987 s. 595

Rt. 1995 s. 1474 «Grusdommen»

Lagmannsretten:

Sak 2012-04-10. LE-2011-018096 anke over svartdalsvegen til Eidsivating lagmannsrett.

LB-2013-112780 i Borgarting lagmannsrett

LG-2013-39629 i Gulating lagmannsrett

Rettspraksis fra jordskifterett og jordskifteoverrett:

Sak **0500-2011-0025 Nordre Lia seterveg** ved Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Sak **0510-2007-0001 Veggen Høyeme-Syndin-Strø** ved Valdres jordskifterett

Ankesak **2600-2400-0003** ved Frostating jordskifteoverrett,

over **1600-2001-0001 Fossetervegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Sak **0510-2012-0009 Synnfjellfotvegen** ved Valdres jordskifterett.

Ankesak **2300-0012-0006** ved Agder jordskifteoverrett,

over sak **0820-2011-0008 Langlim-Bøle** ved øvre Telemark jordskifterett

anke **2100-2008-0005** ved Eidsivating jordskifteoverrett,

over sak **0500-2007-0023 Friskevegen** ved Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Ankesak **2600-2012-0003** ved Frostating jordskifteoverrett,

over sak **1600-2010-0003 Finnøyvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Anke **2600-2009-0008** for Frostating jordskifteoverrett

over sak **1600-2007-0020 Svartdalsvegen** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Sak **1600-2012-0036 Storvollveien** ved Sør-Trøndelag jordskifterett

Vedtak i Frostating jordskifteoverrett av 28.6.2012, JOFR-2012-3

Annet:

Brev fra Justisdepartementets lovavdeling til Finansdepartementet av 14. august 2002

Landbruks- og matdepartementet. (2004). Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte: rapport fra arbeidsgruppe nedsatt av Landbruks- og matdepartementet 2. august 1999. (Oslo: Landbruksdepartementet).

Personlig meddelelse Ranveig Finnnanger, per e-post av 4.10.2013.

Internett:

Gyldendal Rettsdata, *kommentarer til vegloven*. Lokalisert 09.5.2014. Tilgjengelig fra http://abo.reettsdata.no/browse.aspx?bid=direct&s_terms=vegloven&sDest=gL19630621z2D23z2EKVII#gL19630621z2D23z2EKVII. Her kreves innlogging.