



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2022 30 stp.
Fakultetet for landskap og samfunn

Bakgrunnen for at det kreves bruksordningsak for privat vei etter jordskifteloven § 3-8.

Underlying reasons for demanding a use
arrangement case for private roads pursuant to the
Land Consolidation Act section 3-8.

Jan Robbi Ugland Johansen
Master i eiendomsfag

Førord

Denne oppgaven markerer avslutningen på undertegnedes femårige mastergrad utdannelse i eiendomsfag ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Oppgaven er skrevet våren 2022 med et omfang på 30 studiepoeng. Veileder for oppgaven har vært professor i jordskifte Per Kåre Sky.

Først og fremst ønsker jeg å takke de mange professorer og forelesere i eiendomsfag ved NMBU. Uten deres lærerike og interessante fremstillinger av studiets ulike emner ville denne masteroppgaven aldri funnet sted. En spesiell takk går i den forbindelse til førsteamanuensis Einar Hegstad og universitetslektor Lars Baklund.

I forbindelse med selve gjennomføringen av oppgaven ønsker jeg å takke alle informanter som har stilt til intervju. En takk går også til de mange jordskiftedommere fra diverse jordskifteretter som har bidratt med innsendelse av aktuelle saker. Jeg ønsker her å spesifikt nevne jordskiftedommer Ivar Haugstad, som har vært særst behjelpelig med dette arbeidet.

En særst stor takk må naturligvis rettes til professor Per Kåre Sky for uvurderlig veiledning. Takk for at du har tatt deg tid til å besvare de mange, mange, spørsmål både i og utenfor arbeidstid. Jeg ønsker også å rette en takk til seniorrådgiver og tidligere jordskiftedommer Kristin Lande, for både imøtekommende og hyggelig samtale, og ikke minst for å ha fremmet oppgavens tema.

Avslutningsvis ønsker jeg å takke mine søsken, herunder lillebror og to eldre søstre, for all støtte gjennom mine hittil 24 år. Og helt til slutt, men så absolutt ikke minst, går den aller største takk til min far. Uten deg ville jeg aldri vært den jeg er i dag.

Sarpsborg, 14.05.2022

Jan Robbi Ugland Johansen

Sammendrag

Oppgavens tema er bakgrunnen for at det kreves sak for jordskifteretten, et tema opprinnelig foreslått av domstoladministrasjonen ved tidligere jordskiftedommer Kristin Lande. En av hovedgrunnene til at forslaget ble fremmet er at det ikke finnes tidligere gjennomførte studier som spesifikt belyser temaet. Det er riktignok gjennomført en rekke studier som tar for seg ulike effekter av jordskifte, men det er ikke gjort studier hvor det belyses hvorfor sak er krevd. Det ligger stor nytteverdi for jordskifteretten å vite bakgrunnen for at det kreves sak, blant annet ettersom dette vil legge føringer for hvordan retten på best mulig måte kan tilnærme seg saken og dens parter.

Oppgaven er videre avgrenset til å omhandle bruksordning for privat vei etter jordskifteloven (jskl.) § 3-8, og det er videre formulert følgende hoved- og underproblemstillinger:

- Hva er bakgrunnen for at det kreves bruksordningssak for vei etter jskl. § 3-8?
 - I. I hvilken grad har partene forsøkt å oppnå minnelig løsning før sak ble krevd?
 - II. I hvilken grad har partene benyttet tredjeparter i forsøket på å nå minnelig løsning?
 - III. Hva var den utløsende faktoren til at partene forkastet forsøket på å nå minnelig løsning?

Studien er gjennomført ved bruk av kvalitativ metode, og empirien oppgaven bygger på er innhentet gjennom dokumentstudier og semistrukturerte intervjuer. Totalt består utvalget av ni saker fra syv ulike jordskifteretter, og partsantallet i sakene spenner fra tre til 32stk. Ettersom oppgaven tar sikte på å belyse hvorfor saken er krevd er intervjuene utelukkende gjennomført med rekvirent og/eller rekvirentens advokat. Hensynet bak dette valget er at det kun er rekvirenten selv som faktisk vet hvorfor han eller hun valgte å kreve sak.

Bakgrunnen for at det kreves bruksordningssak for vei er særs sammensatt. Rekvirentens valg om å kreve sak vil være et resultat av en rekke ulike faktorer, og det vil således være tilnærmet umulig å gi en entydig konklusjon på hvorfor. På den bakgrunn er ikke studiens formål å gi en slik entydig konklusjon, men derimot belyse ulike forhold i størst mulig grad. Likevel har studien ført til flere interessante funn. Blant annet kommer det frem at konfliktnivået i utvalgets saker er særdeles høyere i sakene med et lavere antall parter. Etter hvert som partsantallet øker minsker konfliktnivået, og behovet for hjelp til formalisering av avtale og organisering av berørte parter blir i sakene med et høyere partsantall pekt på som den definitivt utløsende faktoren til at saken ble krevd.

Det kommer også frem at det i sakene med et lavere antall parter er gjort betydelig mer omfattende forsøk på å oppnå minnelig løsning før saken ble krevd. Dette henger sammen med et større behov for nevnte hjelp til formalisering og organisering i sakene med et høyere partsantall. Det kommer også frem at det ikke er benyttet uavhengige tredjeparter i forøket på å nå minnelig løsning i noen av de undersøkte sakene.

Abstract

The topic of the thesis is underlying reasons for demanding a case for the Norwegian land consolidation court, a topic originally recommended by the court administration by former land consolidation judge Kristin Lande. One of the main reasons why the proposal was put forward is that there are no previous studies that specifically shed light on the topic. It is true that a number of studies have been carried out that address different effects of land consolidation, but no studies have been conducted that shed light on why the case is demanded. It is of great value to the land consolidation court to know the underlying reasons for the case being demanded, as this among other things will provide guidelines for how the court can approach the case and its parties in the best possible way.

The thesis is further delimited to use arrangement cases for private roads pursuant to the Land Consolidation Act section 3-8, and the following main and sub-problems have been formulated:

- What are the underlying reasons for demanding a use arrangement case for private roads pursuant to the Land Consolidation Act section § 3-8?
 - I. To what extent have the parties tried to reach an amicable settlement before a case was demanded?
 - II. To what extent have the parties used third parties in the attempt to reach an amicable solution?
 - III. What was the trigger for the parties to reject the attempt to reach an amicable solution?

The study was carried out using a qualitative method, and the empirical evidence on which the thesis is based was obtained through document studies and semi-structured interviews. In total, the sample consists of nine cases from seven different land consolidation courts, and the number of parties in the cases ranges from three to 32. As the thesis aims to shed light on why the case is required, the interviews were conducted exclusively with the applicant and / or the applicant's lawyer. The consideration behind this choice is that only the requester himself actually knows why he or she chose to demand a case.

The reason for requiring a use arrangement case for private roads is complex. The applicant's choice to pursue a case will be the result of a number of different factors, and it will thus be almost impossible to give a clear conclusion as to why. Against this background, the purpose of the study is not to give such an unambiguous conclusion, but instead to shed light on

various matters to the greatest possible extent. Nevertheless, the study has led to several interesting findings. Among other things, it appears that the level of conflict in the examined cases is particularly higher in cases with a lower number of parties. As the number of parties increases, the level of conflict decreases, and the need for help to formalizing an agreement and organizing the affected parties is in cases with a higher number of parties pointed out as the definitive triggering factor for the case being required.

It also appears that in the cases with a lower number of parties, significantly more extensive attempts have been made to reach an amicable solution before the case was demanded. This relates to a greater need for the aforementioned assistance for formalization and organization in cases with a higher number of parties. It also appears that no independent third parties have been used in the attempt to reach an amicable solution in any of the investigated cases.

Innholdsfortegnelse

Kap. 1 Introduksjon.....	3
1.1 Bakgrunnen for valg av tema	3
1.2 Avgrensning og problemstilling(er)	3
1.3 Tidligere studier	5
1.3 Oppgavens videre oppbygning	8
Kap. 2 Metode	9
2.1 Innledning.....	9
2.2 Fremgangsmåte	9
2.3 Utvalg	10
2.4 Intervjuguide.....	11
2.5 Gjennomføring av intervju	11
2.6 Dokumentanalyse	13
2.7 Etterarbeid og kvalitetssikring	13
2.8 Vurdering av data	14
2.9 Etske vurderinger og personvern.....	16
Kap. 3 Teori.....	18
3.1 Innledning.....	18
3.2 Jordskifte og jordskifteretten	18
3.2.1 Generelt om jordskifte	18
3.2.2 Generelt om jordskifteretten	19
3.2.3 Jordskifterettens kompetanse.....	19
3.2.4 Forholdet til annen lovgivning.....	20
3.3 Vilkår for å kreve sak	21
3.3.1 Formelle vilkår	21
3.3.2 Materielle vilkår	22
3.4 Gangen i en jordskiftesak	23
3.4.1 Felles saksforberedelse	23
3.4.2 Midtdel	25
3.4.3 Felles avslutning	27
3.5 Private veier.....	27
3.5.1 Hva er en privat vei?.....	27
3.5.2 Veglova kapittel VII	29
3.6 Bruksordning etter jordskifteloven	30
3.6.1 Jordskifteloven § 3-8	30
3.6.2 Veileder for bruksordning for veg	31
3.6.3 Andels- og kostnadsfordeling	32
3.6.4 Alternativ fremgangsmåte ved skjønn	34
3.7 Forholdet mellom jskl. § 3-8 og nærliggende paragrafer	35
3.7.1 Forholdet til rettsutgreiing	35

3.7.2 Forholdet til jskl. § 3-9	36
3.7.3 Forholdet til jskl. § 3-10	37
3.8 Private avtaler.....	38
3.8.1 Generelt om private avtaler	38
3.8.2 Forhandlinger og interessemotsetninger	38
Kap. 4 Empiri	43
4.1 Innledning.....	43
4.2 Sak I	43
4.3 Sak II	44
4.4 Sak III.....	45
4.5 Sak IV.....	46
4.6 Sak V	48
4.7 Sak VI.....	49
4.8 Sak VII	50
4.9 Sak VIII.....	51
4.10 Sak IX.....	52
Kap. 5 Sammenstilling av funn og drøftelser.....	55
5.1 Innledning.....	55
5.2 I hvilken grad har partene forsøkt å oppnå minnelig løsning før sak ble krevd?.....	55
5.3 I hvilken grad har partene benyttet tredjeparter i forsøket på å nå minnelig løsning?	56
5.4 Hva var den utløsende faktoren til at partene forkastet forsøket på å nå minnelig løsning?	58
5.5 Hva er bakgrunnen for at det kreves bruksordningssak for vei etter jskl. § 3-8?.....	61
Kap. 6 Avsluttende refleksjoner	63
6.1 Refleksjoner rundt tema og problemstillinger	63
6.2 Utbytte av arbeidet	64
6.3 Videre arbeid	64
Referanser.....	66
Internett	66
Litteratur.....	67
Lover	68
Forarbeider, utredninger mv.....	68
Rettsavgjørelser	68
Vedlegg:	69

Kap. 1 Introduksjon

1.1 Bakgrunnen for valg av tema

For studenter i eiendomsfag finnes det en rekke forskjellige temaer som kan være aktuelle å undersøke i en masteroppgave. For eksempel kan en oppgave skrives fra et økonomisk ståsted, et juridisk ståsted, eller med utgangspunkt i tradisjonelle eiendomsfaglige problemstillinger. Avhengig av den enkeltes interesser kan altså oppgaven vinkles i mange forskjellige retninger.

I mitt tilfelle ble jeg tidlig klar over at jeg ønsket å skrive en jordskiftefaglig oppgave. I første omgang var det emnet "konfliktbehandling, mekling og forhandlinger" (EIE306) som vekket min interesse. Gjennom emnet ble det forelest i ulike måter å tilnærme seg en forhandlingssituasjon på, og vi fikk øvd oss på hvordan man kan ta i bruk sentrale meklings- og konfliktbehandlingsmetoder. På tidligere stadier i studieløpet hadde vi blitt presentert en rekke jordskiftefaglige spørsmål gjennom faktiske saker, og jeg begynte å spørre meg selv hvorfor partene i flere av disse ikke hadde klart å komme til enighet uten støtte fra jordskifteretten. På det tidspunktet EIE306 ble gjennomført var vi på det fjerde av totalt fem studieår og vi hadde allerede blitt oppfordret til å utforske mulige temaer for gradsoppgaven. I den forbindelse søkte jeg meg frem til domstoladministrasjonens hjemmeside for studenter, hvor jeg fant deres "forslag til masteroppgave i eiendom". Dokumentet inneholdt en rekke ulike forslag til aktuelle temaer fremmet av diverse jordskiftedommere. Jeg fant spesielt ett av disse forslagene særlig interessant, nemlig forslaget fra jordskiftedommer (nå tidligere) Kristin Lande. Forslaget hadde tittelen "Hva er bakgrunnen for at det kreves sak for jordskifteretten?" og hadde direkte tilknytning til spørsmålet jeg selv hadde stilt meg.

Temaet var dog ikke spesifisert som et alternativ i utdelt temakatalog, og jeg tok derfor kontakt med fakultetet for å høre om jeg kunne velge det foreslåtte temaet. Tilbakemeldingen fra fakultet var positiv, og jeg valgte derfor å gå videre med temaet Lande hadde foreslått. Således falt valget av tema for min masteroppgave i eiendomsfag på...

Bakgrunnen for at det kreves sak for jordskifteretten

1.2 Avgrensning og problemstilling(er)

Ved tildeling av veileder fikk jeg tidlig beskjed om at oppgavens tema måtte avgrenses. Anbefalingen var da å vinkle oppgaven inn mot én spesifikk type jordskiftesak, noe jeg på

forhånd ikke hadde noen særlige tanker om. Heldigvis for min del hadde vi, parallelt med planleggingen av masteroppgaven, emnet "Feltarbeid i eiendomsfag" (EIE304). Dette emnet omfattet et gruppeprosjekt hvor det skulle ses nærmere på et selvvalgt forhold i en tildelt jordskiftesak. For meg og min gruppes del var den tildelte saken en bruksordningsak for vei. Arbeidet med denne oppgaven fant jeg såpass interessant at jeg valgte å avgrense masteroppgaven til å handle om det samme. Jeg vil også nevne at jeg før valg av problemstilling tok kontakt med Kristin Lande, personen som fremmet det opprinnelige forslaget, for å høre hvilke tanker hun hadde om en mulig vinkling. Samtalen jeg hadde med Lande ser jeg på som svært produktiv, og vi drøftet i fellesskap en rekke interessante vinklinger. På bakgrunn av dette, både samtalen med Lande og gjennomføringen av EIE304, kom jeg etter hvert frem til følgende hovedproblemstilling for oppgaven:

Hva er bakgrunnen for at det kreves bruksordningsak for vei etter jskl. § 3-8?

Hensynet bak denne problemstilling er at jeg spesifikt ønsker å se på hvorfor partene i bruksordningsaker for vei ikke har klart å komme til enighet før saken ble krevd. Dette er en problemstilling det er særs vanskelig å gi et entydig svar på, om ikke tilnærmet umulig. For det første er det naturligvis slik at hver sak er unik, og for det andre vil det utvilsomt være en rekke faktorer som påvirker partenes ulike avgjørelser. Formålet med denne masteroppgaven er derfor ikke å gi en entydig konklusjon, men derimot belyse ulike forhold i størst mulig grad. De ulike forhold som denne masteroppgaven tar sikte på å belyse kommer frem av følgende tre underproblemstillinger:

I. I hvilken grad har partene forsøkt å oppnå minnelig løsning før sak ble krevd?

Første underproblemstilling er direkte koblet til spørsmålet jeg stilte meg ved gjennomføring av emnene EIE306 og 304. For en utenforstående, i hvert fall for min del, kan det noen ganger se ut som om partene ikke engang har forsøkt å nå en minnelig løsning. Derimot virker det til tider som om sak er krevd uten at konflikten er forsøkt løst på egenhånd. Ved en nærmere undersøkelse av utvalgte saker vil jeg belyse dette forholdet, og vurdere i hvilken grad partene har forsøkt å oppnå minnelig avtale før saken ble krevd.

II. I hvilken grad har partene benyttet tredjeparter i forsøket på å nå minnelig løsning?

En konflikt kan være vanskelig å forholde seg til på en konstruktiv måte når en selv står midt oppi den. Ved å benytte seg av assistanse fra en uavhengig tredjepart kan man bli utfordret til å se situasjonen på en alternativ måte, noe som igjen kan ha særs positiv effekt på partenes mulighet til å oppnå en minnelig løsning. Tanken bak denne andre underproblemstillingen er derfor å belyse i hvilken grad partene har benyttet seg av en slik fremgangsmåte.

III. Hva var den utløsende faktoren til at partene forkastet forsøket på å nå minnelig løsning?

Som nevnt vil det være et hav av faktorer som kan påvirke partenes valg og handlinger. Grunnen til at rekvirenten, det vil si den som krever sak, velger å søke støtte fra retten vil således kunne være svært sammensatt. Formålet med undersøkelsen av denne tredje underproblemstilling er dog å belyse den utløsende faktoren. Det vil si hvilket forhold, helt spesifikt, gjorde at rekvirenten valgte å kreve sak, og på den måten forkaste forsøket på å nå minnelig løsning?

1.3 Tidligere studier

Gjennomgangen av tidligere studier utgjør en sentral del av det forberedende arbeidet med enhver forskningsoppgave. Blant annet er formålet med en slik litteraturgjennomgang å kartlegge hva slags undersøkelser som allerede er gjort innenfor det gitte fagfeltet, noe som samtidig vil gi en oversikt over hvilke temaer det ikke er skrevet nevneverdig om. Videre vil en god gjennomgang av relevant litteratur også gjøre det mulig å bygge videre på allerede avdekkede funn.

Litteraturgjennomgangen i forbindelse med denne masteroppgaven har i hovedsak omfattet tidligere leverte mastergradsoppgaver ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, og Høgskulen på Vestlandet. Tidligere gjennomførte mastergradsoppgaver i eiendomsfag omhandler i hovedsak jordskiftets ulike effekter. Det er også skrevet en rekke oppgaver som ser på hvordan jordskifterettens avgjørelser fungerer i praksis, blant annet ved en vurdering av situasjonen en gitt tid etter avgjørelsen ble fattet. Derimot finnes det lite arbeid som omhandler nøyaktig samme tema som denne oppgaven tar sikte på å belyse. Ved gjennomgang av ulike publikasjonsdatabaser, for eksempel Brage, NORA og ResearchGate,

får jeg nemlig ingen treff på studier som ser på bakgrunnen for at det kreves sak for jordskifteretten. Dette er nok også mye av grunnen til at Lande faktisk valgte å fremme forslaget for domstoladministrasjonen, ettersom tema ikke er nevneverdig studert tidligere.

Likevel kan mye inspirasjon hentes fra tidligere gjennomførte studier. Blant annet er det gjennomført flere studier med tema bruksordning av privat vei, og det er som nevnt gjort en rekke studier som omhandler effektene av jordskifte, også flere av disse avgrenset til bruksordning for vei. Det ligger også mye nytteverdi å se hvordan tidligere studier og avhandlinger har blitt strukturert, samt hvordan valg av metode og fremgangsmåte blir redegjort for. Det totale antall sider og studier gjennomgått har etter hvert blitt betydelig, og det ville ta uforholdsmessig mye plass dersom samtlige skulle presenteres her. Enkelte har dog skilt seg ut som betydelig relevante og i den forbindelse ønsker jeg å gi en kort presentasjon av følgende:

"En studie av mekleratferd i norske rettsmeklinger" av S. Mykland

I sin doktorgradsavhandling ved Norges Handelshøyskole gjennomførte Mykland (2010) en studie hvor det ble sett på hvilke kjennetegn vi finner ved meklers adferd i norske rettsmeklinger, og på hvilken måte adferd påvirker partene og meklingsprosessen (s. 7).

Avhandlingen til Mykland har ingen direkte relevans til min oppgave hva gjelder jordskifte og jordskiftetfaglige spørsmål. Derimot vil jeg si avhandlingen har stor relevans i forhold til mitt ønske om å avdekke hvorfor partenes forsøk på minnelig løsning har falt igjennom. Blant annet omfatter avhandlingen til Mykland en detaljert og grundig presentasjon av teori tilknyttet konflikter, konfliktbehandling, forhandlinger og mekling. Det er også verdt å nevne at Mykland er utdannet jordskifte kandidat fra Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, og for øyeblikket er ansatt som jordskiftedommer ved Hordaland jordskifterett. Det kan således trygt sies at hun har solid forståelse for ulike problemstillinger jordskifteretten må ta stilling til, noe som også kommer frem i hennes avhandling.

"Bruksordning av private veier ved jordskifte" av K. Lyseng

I sin mastergradsoppgave undersøkte Lyseng (2012) hvordan interesse motsetninger mellom eiere av ulike typer eiendommer blir løst av ulike jordskiftedommere i forbindelse med bruksordning av private veier, og hvordan disse ordningene fungerer i ettertid. Av arbeidet

kom det frem at jordskiftedommerne i utvalget løste sine saker på svært forskjellige måter, men at samtlige tok utgangspunkt i domstoladministrasjonens eksempelvebtekter ved fastsettelse av vedtekter for veilag (s. 2). Videre kommer det også frem at 5 av totalt 6 bruksordninger for vei, minimum fire år etter at saken ble avsluttet, fungerte etter intensjonen (s. 3).

Gradsoppgaven til Lyseng er avgrenset til å omhandle samme sakstype som denne. Hennes oppgave er riktignok skrevet med utgangspunkt i tidligere utgave av jordskifteloven, men det er likevel mange likheter tilknyttet faglitteraturen oppgavene bygger på. På bakgrunn av dette, selv om hennes oppgave tar sikte på å belyse andre forhold enn hva tilfellet er for min, anser jeg likevel Lyseng sin mastergradsoppgave som høyst relevant for denne.

"Betydningen av hvem som eier veien i jordskiftesaker" av E. Gran

Problemstillingen i oppgaven til Gran (2015) tok sikte på å avdekke hvilken betydning eierskap til veigrunn og veilegeme har i en jordskiftesak (s. 2). I studien kommer det frem at jordskiftedommerne som ble intervjuet i stor grad fremholdt at det er brukerne av veien som er interessante i en jordskiftesak, ikke hvem som eier veien (s. 70).

I likhet med Lyseng (2012) sin oppgave er også store deler av det teoretiske grunnlaget i oppgaven til Gran høyst relevant for min studie. Videre har det også vært svært interessant å lese hvordan ulike jordskiftedommere vurderer betydningen av hvem som eier veien i en jordskiftesak, herunder skillet mellom veigrunn og veilegeme.

"Arealbytte etter jordskifteloven § 3-4 i bolig og næringsområder" av I. Brundell

Mastergradsoppgaven til Brundell (2021) omhandlet arealbytte i bolig- og næringsområder. Blant annet tok oppgaven sikte på å belyse hvordan jordskifteretten vurderer eiendommens utjenlighet i slike saker, hvilke momenter som fører til utjenlige eiendomsforhold, og hvilke effekter som kan oppnås ved arealbytte (s. III).

Brundell sin oppgave er ikke særskilt relevant til denne hva gjelder sakstypen oppgavene omhandler. Likevel finner jeg oppgaven både oversiktlig og godt strukturert, slik at relevansen i hennes studie, for min oppgave, hovedsakelig knytter seg til oppgavens oppbygning.

1.3 Oppgavens videre oppbygning

Jeg har valgt å benytte en relativt standardisert oppbygning for oppgaven, blant annet basert på hvordan tidligere gradsoppgaver har blitt strukturert. Oppgaven er delt inn i seks hovedkapitler. Første underkapittel i hvert hovedkapittel er gitt tittelen *innledning*, hvor det vil bli gitt en spesifikk introduksjon til kapittelet som følger. Av den grunn vil jeg på dette stadiet holde meg til å nevne de ulike kapitlene, ettersom en mer informativ presentasjon gjøres under de respektive.

I dette første introduksjonskapittelet er oppgavens tema og problemstilling blitt presentert, i tillegg til hensynet bak utformingen av disse. I kapittel 2 vil jeg gjøre rede for hvilken metode og fremgangsmåte som er blitt benyttet ved gjennomføring av oppgaven. Kapittel 3 vil ta for seg relevant teori som tema og problemstillinger berører. I kapittel 4 følger en presentasjon av empiri, mens kapittel 5 inneholder en sammenstilling av funn og drøftelser. Til slutt kommer kapittel 6 med avsluttende refleksjoner knyttet til oppgaven, etterfulgt av referanseliste og totalt fire vedlegg.

Kap. 2 Metode

2.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg ta for meg hvilken fremgangsmåte som er benyttet for gjennomføring av oppgaven. Dette omfatter forskningsprosjektets utvalg, valg av metode for innhenting av empiri, hvilke hensyn som ligger bak utarbeidelsen av intervjuguiden, vurdering av empiriens reliabilitet og validitet, samt hvilke ulike etiske vurderinger som er gjort.

2.2 Fremgangsmåte

Begrepene forskningsstrategi, forskningsdesign og forskningsmetode blir ofte benyttet om hverandre. I denne oppgaven har jeg valgt å forholde meg til hvordan begrepene blir benyttet i læreboken til Bell, Bryman & Harley (2019), hvor de presenterer forskningsstrategi som den overordnede planen i forskningsprosjektet (s. 17). Videre defineres forskningsdesign som rammeverket for innsamling og analyse av data, mens begrepet forskningsmetode brukes om de spesifikke teknikker som blir benyttet ved innsamling av data (s. 45).

Når det redegjøres for valg av forskningsstrategi er det vanlig å trekke et skille mellom to ulike tilnæringsmetoder, nemlig kvalitativ og kvantitativ metode (Bell et al., 2019, s. 35). Disse skiller seg fra hverandre på flere måter, men først og fremst handler det om hva slags informasjon de bygger på. Kvantitativ metode bygger som navnet tilsier på data i form av kvantifiserbare tall, mens kvalitativ metode benytter såkalt empiri i form av blant annet tekst, bilder og dialog (s. 35). Dette forskningsprosjektets problemstillinger tar utgangspunkt i ulike personers oppfatning av en gitt situasjon. For å kunne besvare problemstillingene vil det således være helt avgjørende å få en dypere forståelse av informantenes tanker og oppfatning, slik at kvalitativ metode er vurdert som den mest formålstjenlige strategien.

På bakgrunn av problemstillingenes formulering legges det videre opp til et prosjekt designet som en case-studie. En slik studie defineres av Bell et al. (2019) som en "detaljert og intensiv analyse av én enkelt sak" (s. 63, egen oversettelse). Likevel bygger dette prosjektet på en detaljert gjennomgang og sammenligning av flere spesifikke saker, slik at benevnelsen ikke blir helt treffende. Derimot vil det være mer treffende å karakterisere prosjektet som en komparativ case-studie, hvor komparativ viser til en sammenligning av to eller flere enkeltsaker. De ulike sakene blir da analysert hver for seg, men på samme grunnlag, slik at det ved sammenligning kan avdekkes likheter og ulikheter ved utvalget.

Hva gjelder de spesifikke teknikker og aktiviteter som er benyttet for innsamling av empiri har valget falt på semistrukturerte intervjuer og dokumentanalyse. En nærmere redegjørelse for valg og gjennomføring av denne typen intervju kommer videre frem under henholdsvis punkt 2.4 og 2.5, mens en beskrivelse av dokumentanalysen presenteres under punkt 2.6

2.3 Utvalg

For å kunne besvare oppgavens problemstillinger var det naturligvis nødvendig med informasjon fra faktiske jordskiftesaker. Det måtte derfor velges ut saker oppgaven kunne bygges på, også kjent som utvalget. For at oppgaven skulle være mest mulig representativ ønsket jeg å samle inn saker fra en større del av landet. Dette i motsetning til å kun benytte saker fra en eller to bestemte jordskifteretter. Likevel hadde jeg innledningsvis notert meg følgende kriterier jeg ønsket at aktuelle saker skulle oppfylle:

- **Sakstype** – bruksordning for vei etter jskl. § 3-8.
- **Tidsperiode** – etter 2017.
- **Antall parter** – 2 til 10.
- **Annet** – gjerne saker jordskiftedommer anser som relativt "enkle".

Første kriterium henger sammen med oppgavens avgrensning, og for å kunne besvare oppgavens problemstillinger vil naturligvis utvalgte saker måtte være bruksordningsaker for vei etter jskl. § 3-8. Grunnen til at jeg i utgangspunktet ønsket saker gjennomført etter 2017 var fordi jeg ønsket at rekvirentene hadde saken mest mulig friskt i minne. Dersom det er gått for lang tid siden saken ble krevd vil det være en risiko for at rekvirentene ikke husker like tydelig hva situasjonen var på tidspunktet. Jeg ønsket opprinnelig også at utvalgte saker ikke skulle ha flere enn totalt 10 parter. Her var tanken at jo flere parter sakene inneholdt, jo mindre sannsynlig ville det være at partene hadde klart å komme frem til en minnelig løsning. Etter samtale med veileder ble jeg dog gjort oppmerksom på at for spesifikke krav ville svekke oppgavens troverdighet. Dersom kravene for utvalgte saker blir for spesifikke vil det være en risiko for at man målbevisst ser etter saker som underbygger egne tanker om problemstillingene. Dette er naturligvis ikke ønskelig, og ettersom det også viste seg vanskelig å finne et tilstrekkelig antall saker som oppfylte alle kravene, valgte jeg å endre de. Jeg fjernet derfor kravet om antall parter, og nedskalerte kravene om tidsperiode og jordskiftedommers oppfatning av saken til ønskelig.

For å finne frem til aktuelle saker sendte jeg en forespørsel til jordskifterettene i Agder, Vestfold, Hordaland, Østre Innlandet, samt Østre og Vestre Viken. Jeg fikk tilbakemelding fra nærmest alle jordskifterettene, og fikk oversendt flere aktuelle saker. I tillegg fant jeg frem til enkelte saker via Lovdata Pro. Etter å ha gjennomgått alle sakene jeg fikk oversendt fra de ulike jordskifterettene fikk jeg samlet et utvalg av saker jeg ønsket å bygge oppgaven på. Ettersom jeg som nevnt ikke ønsket å påvirke oppgavens funn ved å velge ut spesifikke saker, ble det endelige utvalget gjort tilfeldig. Når jeg så hvor mange ulike scenarioer de oversendte sakene beskrev ble jeg også bevisst på at det endelige utvalget burde gjenspeile dette. Det endelige utvalget har derfor endt på totalt ni saker fra syv ulike jordskifteretter. Utvalgte saker er jevnt fordelt mellom saker med og uten advokat, og antallet parter spenner fra tre til 32stk.

2.4 Intervjuguide

For gjennomføring av intervjuene ble det utarbeidet to intervjuguider, en for rekvirentene og en for advokatene (vedlegg 1 og 2). Jeg valgte å utarbeide to ulike intervjuguider ettersom jeg ønsket svar på ulike spørsmål fra de ulike gruppene informanter. Ettersom advokatene er underlagt taushetsplikt overfor sine klienter ville det heller ikke vært mulig å få svar på enkelte av spørsmålene jeg stilte rekvirentene. Jeg så det derfor som mest hensiktsmessig å utarbeide en intervjuguide for hver informantgruppe.

Ettersom semistrukturerte intervjuer legger opp til en friere og mindre rigid gjennomføring ble begge intervjuguider utarbeidet med mål om å la informantene snakke mest mulig fritt. Intervjuguidene inneholdt derfor kun de spesifikke spørsmålene jeg ønsket belyst. Første spørsmål i guiden til både rekvirent og advokat omhandlet informantens tilknytning til henholdsvis veien eller saken. De resterende spørsmålene var direkte tilknyttet oppgavens ulike problemstillinger. Selv om de faktiske intervjuene ikke ble gjennomført i henhold til en forhåndsbestemt plan, ble intervjuguidene utarbeidet i en viss kronologisk rekkefølge i henhold til en naturlig fremstilling av saken. Dette var ønskelig ettersom det gjorde transkriberingen underveis i intervjuet enklere, og dersom samtalen skulle stoppe opp ville det være enklere å komme tilbake på riktig spor.

2.5 Gjennomføring av intervju

Etter at utvalget var klart ble det, før intervjuene ble gjennomført, sendt ut en mail til de ulike informantene. I denne mailen ble det gitt informasjon om hva henvendelsen gjaldt, hvorfor de

ble kontaktet, hva prosjektet omhandlet, og i hvilken forbindelse prosjektet ble gjennomført. Vedlagt mailen la jeg også ved tre vedlegg i form av et informasjonsskriv, en kopi av intervjuguiden, samt godkjenningen fra Norsk Senter for Forskningsdata (NSD). Hensynet bak utsendelsen av mailen var å gi informanten litt informasjon om prosjektet før jeg tok kontakt via telefon. Informasjonsskrivet inneholdt også viktig informasjon om hvordan personopplysninger ble behandlet, samt en gjennomgang av informantens rettigheter knyttet til deltakelse i prosjektet. Det gjorde sitt til at informanten visste hva det var snakk om når han/hun ble kontaktet via telefon, og det gikk således mindre tid til å forklare hvorfor. For enkelte av rekvirentenes del hadde jeg ingen adresse å sende en slik innledende mail til. Første kontakt med disse informantene ble derfor gjort via telefon, og i de tilfeller hvor informanten var interessert i å delta, ble nevnte mail med informasjonsskriv og godkjenning fra NSD sendt i ettertid.

Selve intervjuene ble hovedsakelig gjennomført via telefon, med unntak av ett som ble gjennomført skriftlig via mail. Innledningsvis i intervjuet ønsket jeg å forsikre meg om at informanten var klar over hva prosjektet omhandlet og hvorfor det ble gjennomført. Dette gikk i samtlige tilfeller veldig greit, mye takket være mailen som var sendt ut i forkant. Det var også viktig for meg å vite at informanten var klar over hans/hennes rettigheter. Hensynet bak dette ønske er at jo mer informanten vet om prosjektet og sine rettigheter, jo mer komfortabel vil informanten føle seg gjennom intervjuet. Dette vil igjen gi informanten et bedre utgangspunkt for å kunne snakke fritt. Ønsket om at informanten skulle snakke mest mulig fritt var også grunnen til at intervjuene ble startet av et åpent spørsmål om deres tilknytning til veien/saken.

I overraskende mange av intervjuene var dette første spørsmålet nok, og informanten snakket seg relativt fritt gjennom de ulike spørsmålene jeg hadde i intervjuguiden. Naturligvis var det i enkelte tilfeller, i større eller mindre grad, nødvendig å stille spørsmålene fra intervjuguiden direkte, men i stor grad fløt samtalen i intervjuene uten nevneverdige stopp. Enkelte oppfølging- og hjelpespørsmål ble benyttet i de tilfeller hvor jeg ikke helt fikk tak i hva informanten mente, eller hvor jeg oppfattet situasjonsbeskrivelsen som uklar. Da var det greit å kunne benytte oppfølgingsspørsmål som for eksempel "hva mener du med det?" eller "kan du utdype hvorfor dere gjorde en slik vurdering?". Underveis gjennom intervjuene ble informantenes svar transkribert. Ved avslutning av intervjuene ble samtlige informanter spurt om de ønsket en oversendelse av notatene etter renskrivning, slik at de kunne ta stilling til

informasjonen som ville bli brukt videre i oppgaven. Ingen av informantene benyttet seg av denne muligheten, men flere uttrykket et ønske om å lese den ferdige oppgaven.

For intervjuet som ble gjennomført skriftlig via mail var det naturligvis ikke mulig å stille oppfølgings spørsmål på samme måte som over telefon. Derimot var det, dersom informantens svar var utydelige eller uklare, mulig å sende en oppfølgende mail for å etterspørre en utdypning av enkelte spørsmål.

2.6 Dokumentanalyse

Innhenting av empiri gjennom dokumentanalyse har omfattet en metodisk gjennomgang av sakskrav og rettsbøker. Første steg var naturligvis å lese gjennom alle sakene i utvalget, slik at jeg hadde god oversikt over hva de omhandlet. Det samme gjaldt for sakskravene. Denne første gjennomlesningen ble gjort som en skumlesning hvor målet var å få mest mulig innsikt i sakenes gang og innhold.

Deretter gikk jeg mer metodisk til verks ved å skrive over relevant informasjon fra de enkelte sakene i et eget dokument. På dette stadiet tok jeg med all informasjon jeg anså som relevant for oppgavens problemstillinger, og formålet med å skrive de over på et eget dokument var å komprimere informasjonen. Dette ble gjort for både rettsbok og sakskrav i alle sakene, og jeg spesifiserte samtidig hvilken kilde de ulike komprimeringene kom fra.

2.7 Etterarbeid og kvalitetssikring

Etter at intervjuene var gjennomført ble notatene fylt ut til fulle svar, og skrevet inn i et eget dokument for hver respondent. Dette ble gjort umiddelbart etter telefonsamtalen var over, slik at jeg var sikker på at informasjonen som ble notert var korrekt. Jeg valgte å ikke benytte meg av opptak ettersom jeg tidligere har erfart at dette vil kunne få potensielle informanter til å kvie seg for å delta. Hensynet til informantens personvern var også en av grunnene til at opptak ikke ble benyttet. Etter gjennomføring av de første 2-3 intervjuene så jeg uansett at notatene var såpass gode at jeg kunne fylle ut til hele svar uten problemer. Ettersom utfyllingen av notatene ble gjort umiddelbart etter at intervjuet var ferdig, slik at respondentens svar var friskt i minne, så jeg derfor ingen grunn til å risikere respondentens personvern ved å benytte opptak.

Etter hvert som tidligere nevnte dokument fra dokumentanalysene også ble klare, satt jeg deretter informasjonen fra dokumentanalysene inn sammen med svarene fra intervjuene. Jeg fylte da empirien fra sakskrav og rettsbok inn under de ulike spørsmålene i intervjuguiden, og det ble også her spesifisert fra hvilken kilde ulik informasjon kom fra. På den måten fikk jeg ett enkelt dokument med relevant informasjon for hver av informantene, strukturert etter spørsmålene i intervjuguiden.

2.8 Vurdering av data

For å kunne vurdere kvaliteten av et forskningsprosjekt vil det måtte tas utgangspunkt i enkelte kriterier. Dette er nødvendig for å i ettertid, og for så vidt underveis i arbeidet, kunne si noe om både studiens relevans, senere anvendelse og troverdighet. Det finnes en rekke ulike fagbøker og fagpersoner som både vurderer og legger forskjellig vekt på disse kriteriene. I sin bok presenterer Bell et al. (2019) kriteriene reliabilitet og validitet som de mest betydningsfulle ved vurdering av en kvalitativ studie (s. 362), og som det også ble presisert under punkt 2.2 vil jeg i denne oppgaven forholde meg til hvordan kriteriene redegjøres for i nevnte lærebok.

Reliabilitet

Reliabilitet, utledet fra det engelske ordet "reliable", viser til forskningsprosjektets pålitelighet og i hvilken grad resultatene kan etterprøves. Kriteriet kan videre deles inn i indre og ytre reliabilitet. Med indre reliabilitet siktes det til ulike individers, eller forskeres, oppfattelse av den aktuelle situasjonen. For eksempel om, i de tilfeller det er mer enn én forsker, de enkelte oppfatter situasjonen likt. Med ytre reliabilitet menes i hvilken grad andre forskere vil oppnå de samme resultatene eller funnene dersom forskningsprosjektet ble gjennomført på nytt (Bell et al., 2019, s. 362-363).

Dette forskningsprosjektet ble gjennomført av kun én person. Det har ikke vært andre personer involvert i gjennomføringen av verken dokumentstudie eller intervjuer, noe som nødvendigvis svekker prosjektets indre reliabilitet.

Hva gjelder prosjektets ytre reliabilitet er det slik at dokumentene som har blitt analysert er rettsbøker og sakskrav fra allerede rettskraftige avgjørelser. Dette er således informasjon som ikke vil endre seg over tid, og en annen forsker vil derfor kunne finne frem til de eksakt

samme dokumenter på et senere tidspunkt. Ettersom kravet i sakene er lagt frem i rettsmøte, og utdrag fra rettsbøkene er tinglyst, er det snakk om offentlig tilgjengelig informasjon. Det vil altså ikke være noe problem for en forsker på et senere tidspunkt å få tak i dokumentene som er brukt i dette prosjektet. Dette styrker prosjektets ytre reliabilitet.

Det er gjort grep for å styrke prosjektets reliabilitet. Blant annet er det forsøkt å gjengi benyttet metode mest mulig detaljert, slik at en eventuell senere studie vil kunne se nøyaktig hva som er gjort. Det er også blitt notert underveis i intervjuene, notatene har i ettertid blitt videre utfyllt, og det er laget egne dokumenter som inneholder den empirien oppgaven bygger på. Likevel er det ikke mulig å komme bort fra det faktum at en annen person eller forsker kan oppfatte informasjonen på en annen måte enn hva jeg har gjort. Basert på dette må den samlede reliabiliteten i dette prosjektet etter mitt syn vurderes til å ligge på et middels nivå.

Validitet

Validitet, utledet fra det engelske ordet "valid", viser til gyldigheten av forskningsprosjektet og de resultater forskeren har kommet frem til. I likhet med reliabilitet kan også dette kriteriet deles inn i indre og ytre. Med indre validitet siktes det til i hvilken grad resultatene er gyldige for det utvalget og tilfeller forskningsprosjektet omhandler. Sagt på en annen måte, gir forskerens observasjoner og undersøkelser grunnlag for å trekke de slutninger som gjøres? Studiens ytre validitet vil derimot si noe om resultatene kan generaliseres og gjøres gjeldende for også andre utvalg (Bell et al., 2019, s. 363).

Intervjuene i dette prosjektet ble med ett unntak gjennomført over telefon med rekvirent eller advokat. Det vil si at empirien innhentet gjennom intervju må anses som primærdata, ettersom den er innhentet direkte fra kilden, noe som styrker prosjektets indre validitet. I henhold til de problemstillinger prosjektet tar sikte på å besvare styrker det også prosjektets validitet at det er rekvirentene som har blitt intervjuet, i tillegg til to advokater. Dette fordi det naturligvis kun er rekvirentene selv som vet hvorfor de valgte å kreve sak. Likevel er det informantenes subjektive oppfatning som har kommet frem gjennom intervjuene, og det foreligger ingen garanti for at deres personlige oppfatning gjenspeiler den faktiske situasjonen. Det siktes her spesifikt til første underproblemstilling, hvor det ville styrket prosjektets indre validitet å også høre motpartenes subjektive oppfatning. Jeg vil dog samtidig presisere at informasjonen som er kommet frem av intervjuene ikke er lagt til grunn helt uten videre, men derimot har blitt sjekket opp mot hva som kommer frem av dokumentene.

Hva gjelder dokumentstudiene vil vurderingen av deres validitet bygge på dokumentets autentisitet, troverdighet, representativitet og betydning/relevans (Bell et al., 2019, s. 515). Dokumentene som er studert i dette prosjektet er, som nevnt tidligere, offentlige dokumenter i form av sakskrav og rettsbøker fra de aktuelle sakene. Det kan således ikke stilles spørsmålstegn til verken deres autentisitet, troverdighet eller betydning/relevans. Dette styrker studiens indre validitet. På bakgrunn av at det er dokumenter fra spesifikke saker er dette noe som samtidig svekker deres representativitet, ettersom informasjonen i dokumentene ikke kan gjøres gjeldende for andre saker.

Når det gjelder i hvilken grad resultatene kan gjøres gjeldende for andre utvalg er det både forhold som taler for og imot. Det negative er at utvalget trolig er litt for lite til å kunne gi et representativt bilde. Likevel finnes det flere elementer som må kunne antas å være gjeldende for også andre utvalg, herunder for eksempel funnene knyttet til underproblemstilling tre. Som det vil redegjøres for i de senere deler av oppgaven er det også tydelige trekk som må kunne anses som representative, men som nevnt vil det nok være nødvendig med et større utvalg for å kunne trekke en slik konklusjon.

Baser på det som her er redegjort for vil jeg vurdere prosjektets samlede validitet til et relativt høy. Hva jeg legger i dette er at utvalget etter mitt syn ikke er stort nok for at validiteten kan vurderes som utelukkende høy er det likevel såpass mange forhold som styrker validiteten at jeg anser vurderingen relativt høy som mest treffende.

2.9 Etske vurderinger og personvern

For å kunne igangsette et forskningsprosjekt som denne gradsoppgaven vil det, ettersom personopplysninger blir behandlet, måtte innhentes godkjennelse fra tidligere nevnte Norsk Senter for Forskningsdata (NSD). Dette gjøres ved å sende inn et meldeskjema til NSD, hvor det blant annet redegjøres for på hvilket grunnlag forskningsprosjektet gjennomføres, hva prosjektet går ut på, og ikke minst hvilke personopplysninger som vil bli behandlet.

Meldeskjemaet for denne gradsoppgaven ble sendt til NSD via deres nettside 23.12.2021. En snau måned etter, nærmere bestemt 24.01.2022, ble godkjennelsen mottatt pr mail (vedlegg 3).

Selv om godkjennelsen fra NSD var i orden før arbeidet med oppgaven startet var det flere etiske aspekter det måtte tas hensyn til underveis i arbeidet. Et av disse gjorde seg gjeldende ved presentasjonen av empiri. Dersom en ser på tidligere gjennomførte gradsoppgaver i

eiendomsfag vil en se at de fleste har et eget kapittel hvor utvalget presenteres. For eksempel ved at det gis et sammendrag av de ulike sakene det er innhentet empiri fra. I mitt tilfelle er en slik detaljert gjennomgang ikke mulig. Ettersom oppgaven baserer seg på informasjon utelukkende fra rekvirenten i de forskjellige saker, samt enkelte advokater, vil en presentasjon av sakene nærmest direkte oppgi hvem informanten er. Ettersom rettsbøkene i de ulike sakene er offentlig informasjon, og flere av sakene ligger tilgjengelig på lovdata.no, vil enhver leser enkelte kunne søke opp den aktuelle saken for å finne ut hvem rekvirenten var. Av hensyn til informantens personvern har jeg derfor valgt å ikke presentere de utvalgte sakene i min oppgave på den måten man gjerne ser i tidligere oppgaver. Det må også nevnes at det ikke ville vært relevant for oppgavens problemstillinger å i detalj presentere de ulike sakene, slik at valget om å droppe sakspresentasjonen var relativt enkelt.

For å kunne skille de ulike sakene fra hverandre har jeg derfor valgt å presentere sakene ved nummer, slik at oppgaven ikke inneholder informasjon som kan gi leser ledetråder om hvilken sak det er snakk om. Som det kommer frem av kapittel 4 har valget falt på benevnelse ved romertall I til IX. Jeg har også valgt å anonymisere informantens kjønn, ettersom dette ikke har noe å si for oppgavens problemstillinger. Jeg vil derfor utelukkende benytte det personlige pronomenet *han*, uavhengig av informantens faktiske kjønn. Dette vil redusere personvernulempen for informantene, og ettersom informantens kjønn ikke har noe å si for problemstillingene ser jeg det som et naturlig grep å ta. Hva gjelder dommer i saken har jeg valgt å holde meg til bruk av tittel.

I presentasjonen av empiri i kapittel 4 vil leser se at det blir gitt informasjon om antallet parter i de enkelte sakene, samt hvor mye sakskostnadene utgjorde. Dette er også informasjon som kan gi ledetråder om hvilken sak det er snakk om. Jeg har derfor valgt å anonymisere også denne informasjonen, slik at antallet parter blir gjengitt etter en kategorisering, mens det for sakskostnadene er rundet av til nærmeste halve titusener. Dette vil det også redegjøres for i innledningen til kapittelet.

Kap. 3 Teori

3.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg gjøre rede for sentral teori som er avgjørende for forståelsen av oppgavens tema og problemstillinger. Innledningsvis vil jeg kort presentere generell teori om jordskifte og jordskifteretten, før jeg går mer spesifikt inn på teori direkte tilknyttet til oppgavens problemstillinger. Alle underkapitlene som blir presentert i dette kapittelet kan det skrives svært detaljerte redegjørelser for, og det finnes utallige faglige bøker og artikler hvor temaene blir grundig gjennomgått. Formålet med dette kapittelet er dog å gi leser et teoretisk grunnlag for å følge de vurderinger og drøftelser som gjøres i de to neste kapitlene. Således vil jeg i dette kapittelet holde meg til å belyse temaene i forhold til de problemstillingene som utforskes i oppgaven, og for eventuell videre lesning vises det derfor til de kilder som blir benyttet.

3.2 Jordskifte og jordskifteretten

3.2.1 Generelt om jordskifte

Begrepet jordskifte kan defineres på ulike måter. En mulig definisjon er den Sky og Bjerva (2018) benytter i sin lærebok, hvor de skriver at "jordskifte er virkemidler for å omskape eiendommer, fysisk eller organisatorisk, slik at de blir mer tjenlige" (s. 21). Dette er en relativt lettfattat definisjon som på en presis måte beskriver hva jordskifte går ut på. Et alternativ til denne finner vi i § 1-1, også kjent som formålsparagrafen, i jordskiftelova (jskl.) av 21. juni 2013 nr. 100, hvor det kommer frem at "Formålet med lova er å leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eigedom og ressursar til beste for eigarane, rettshavarane og samfunnet.". Ulike definisjoner formuleres på forskjellig måter, men til felles legger de alle til grunn at jordskifte, enkelt forklart, går ut på å skape mer tjenlige eiendomsforhold.

Problemstillingene som behandles i denne oppgaven omhandler bruksordning for vei. En nærmere redegjørelse for hva som menes med bruksordning kommer jeg tilbake til under punkt 3.8. Allerede på dette tidspunktet kan vi likevel knytte sakstypen opp mot de nevnte definisjonene, ved å fastslå at bruksordning faller inn under organisatorisk omskaping. Med andre ord vil det altså ikke gjøres noen fysisk endring av de berørte eiendommene ved bruk av bruksordning som virkemiddel. Derimot skjer endringen, og oppnåelsen av mer tjenlige

eiendomsforhold, ved en endring av forhold tilknyttet eiendommenes eiere og deres tilknyttede rettigheter.

3.2.2 Generelt om jordskifteretten

Jordskifteretten er en særdomstol. I innstilling til Stortinget konstateres det at en særdomstol er "en institusjon utenom de alminnelige domstoler som er tillagt dømmende funksjoner på et avgrenset område" (Innst. S. nr. 242 (2000-2001), s. 8). For jordskifterettens del er dette avgrensede området tidligere nevnte jordskifteloven, supplert av andre særlover som positivt hjemler deres kompetanse.

Jordskifteretten sitter på en kombinert juridisk og eiendomsfaglig kompetanse, og har på bakgrunn av dette en betydelig grad av uavhengighet tilknyttet sitt faglige arbeid. På lik linje med de alminnelige domstoler er jordskifterettens avgjørelser rettslig bindende, og det administrative ansvaret er tillagt et selvstendig forvaltningsorgan navngitt domstoladministrasjonen. Etter en omorganisering effektiv fra 1. januar 2018 har vi per dags dato totalt 34 rettssteder fordelt på 19 jordskiftedomstoler (Domstoladministrasjonen, 2022a, s. 8).

3.2.3 Jordskifterettens kompetanse

Det sentrale lovverket jordskifteretten arbeider etter er jordskifteloven. Etter lovens bestemmelser kan jordskifteretten behandle fire hovedtyper av saker. Disse kommer frem av jskl. § 1-4 bokstav a til d:

- a) endring i eieomsstilhøve og rettar for å skape meir tenlege tilhøve, jf. kapittel 3.
- b) fastsetjing av eieomsstilhøve og rettar, jf. § 4-1.
- c) fastsetjing av grenser, jf. §§ 4-2 og 4-3.
- d) skjønn og andre avgjerder etter andre lover, slik det går fram av kapittel 5 og reglene i særlovane.

Sakstypen som presenteres i bokstav a er de tradisjonelle jordskiftesakene vi finner i jordskiftelovens tredje kapittel. Disse sakene gir jordskifteretten kompetanse til å endre eiendoms- og bruksforhold, og blir av den grunn ofte omtalt som de rettsendrende sakene. Hvilke virkemidler retten kan benytte for å skape mer tjenlige eiendomsforhold kommer frem av jskl. §§ 3-4 til 3-10, og omfatter blant annet bruksordning etter jskl. § 3-8. I tillegg til disse

virkemidlene hjemler jordskifteloven kapittel 3 også rettens kompetanse til fordeling av planskapt netto verdiøkning, jf. jskl. §§ 3-30 til 3-32, samt fordeling av kostnader hvor det er fare for naturskade, jf. jskl. § 3-23 (Bjerva et al., 2016, s. 33).

Videre viser bokstav b og c til henholdsvis sakstypene rettsutgreiing, jf. jskl. § 4-1, og grensefastsetjing, jf. jskl. §§ 4-2 og 4-3. Disse omtales gjerne under samlebetegnelsen rettsfastsettende saker, og hjemler rettens kompetanse til å fastsette gjeldende eiendoms- og rettighetsforhold (Sky & Bjerva, 2018, s. 50).

Til slutt i bestemmelsen viser bokstav d til jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn og andre avgjørelser etter andre lover. Denne sakstypen kommer frem av jordskifteloven kapittel 5, og kan både gjennomføres som egen sak, eller i samband med sak for jordskifteretten. I hvilken forbindelse skjønnet gjennomføres vil ha direkte betydning for både saksgang og rettens sammensetning. Dette går jeg nærmere inn på under punkt 3.5.4, herunder skjønn som alternativ fremgangsmåte til bruksordning for vei etter jskl. § 3-8.

Reiten (2019) har på oppdrag fra Domstolkommisjonen utarbeidet en rapport som tar for seg jordskifterettens kompetanse og eventuelle justeringer av rettens arbeidsfelt. Av denne rapporten kommer det frem at rettsfastsettende og rettsendrende saker i 2017 utgjorde henholdsvis 61 og 33% av jordskifterettens totale antall (s. 12). Offisiell statistikk fra domstoladministrasjonens årsmelding viser at forholdet var nærmest uendret ved utgangen av 2021, hvor prosentene var henholdsvis 62 og 31% (Domstoladministrasjonen, 2022a, s. 18).

3.2.4 Forholdet til annen lovgivning

I tillegg til jordskiftelovens bestemmelser er det også andre lover som gjør seg gjeldende for jordskifterettens virke. I hovedsak regulerer disse lovene jordskifterettens saksbehandling og organisering, og ettersom de er av såpass stor betydning for rettens virksomhet ønsker jeg å spesifikt nevne følgende av de mest sentrale:

Domstolloven (dl.) av 13. august 1915 nr. 5 – inneholder mer overordnede bestemmelser som blant annet regulerer domstolens organisering, utvalg av meddommere og habilitet. Domstollovens bestemmelser er gjort gjeldende for jordskifteretten gjennom dens organisering som særdomstol, jf. dl. § 2 andre ledd, og jskl. § 2-2.

Tvisteloven (tv.) av 17. juni 2005 nr. 90 – også kjent som den allmenne prosessloven, regulerer mekling og rettergang i sivile tvister. Tvisteloven regulerer i hovedsak behandlingen

av rettstvister i de alminnelige domstoler, men en rekke av lovens bestemmelser er også gjort gjeldende for jordskifteretten, jf. jskl. § 6-1 andre ledd. Blant annet gjelder dette reglene om partsevne i tvisteloven § 2-1.

Skjønnsprosessloven (skjl.) av 06. januar 1917 nr. 1 – gjelder for gjennomføring av skjønn og ekspropriasjonssaker. Loven gjør seg gjeldende for jordskifteretten i de tilfeller skjønn gjennomføres som egen sak, jf. jskl. § 5-7. Hvilke særlover som hjemler jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn kommer frem av jskl. § 5-3 bokstav a til p. Et eksempel på en slik lov er veglova (vegl.) av 21. juni 1963 nr. 23, hvor jordskifteretten er gitt eksklusiv kompetanse til å holde skjønn etter kapittel VII om private veier.

3.3 Vilkår for å kreve sak

3.3.1 Formelle vilkår

For at jordskifteretten skal kunne behandle en sak forutsettes det at enkelte formelle vilkår er oppfylt. Begrepet prosessforutsetninger blir gjerne benyttet som en samlebetegnelse for disse vilkårene, og som ordlyden tilsier handler det om forutsetninger som må være oppfylt for at domstolsprosessen skal kunne starte. I saker for jordskifteretten er det generelle regler i tvisteloven, kombinert med spesielt tilpassede regler i jordskifteloven, som utgjør de formelle vilkårene. De fleste av disse er såkalt absolutte prosessforutsetninger, noe som vil si at retten vil måtte ta stilling til om forutsetningen er tilstede uten at en part har stilt spørsmålstegn ved det.

Først og fremst stilles det krav til at saken som reises ikke allerede er under behandling ved en annen domstol. Dersom dette er tilfelle vil saken være litispending, og skal derav avvises av retten, jf. tvl. § 18-1. Det samme gjelder dersom det reises sak om et forhold en domstol allerede har avgjort på et tidligere tidspunkt. Så fremt saken ikke lenger kan angripes ved bruk av ordinære rettsmidler vil den da ha oppnådd såkalt rettskraft, jf. tvl. § 19-14 første ledd, og vil måtte avvises av retten, jf. tvl. § 19-15 tredje ledd. Likevel finnes det dog et unntak til denne regelen i jskl. § 3-37 første ledd, hvor det fastslås at en jordskiftesak etter jskl. §§ 3-4 til 3-12 vil kunne reises på nytt etter ti år.

Videre har vi reglene om partsevne og kravskompetanse. Med kravskompetanse menes hvem som kan kreve sak for jordskifteretten, og kommer frem av jskl. § 1-5. Hva gjelder partsevne, det vil si hvem som kan opptre som part i retten, kommer dette frem av tvl. § 2-1.

Til slutt har vi forutsetningene om at jordskifteretten har stedlig og saklig kompetanse. Med stedlig kompetanse menes at kravet må fremmes for den jordskifteretten eiendommen sokner til, såkalt tvungent verneting, jf. jskl. § 6-3. Dersom kravet er sendt til feil jordskifterett skal ikke retten avvise, men heller oversende kravet til riktig. Kravet til saklig kompetanse henger sammen med jordskifterettens organisering som særdomstol, og dersom saken som kreves ikke faller inn under rettens saklig avgrensede område vil det derfor måtte avvises.

3.3.2 Materielle vilkår

De materielle vilkårene er en samlebetegnelse for tre kumulative vilkår som må være oppfylt for at jordskifteretten skal kunne gjennomføre en rettsendrende sak etter jordskifteloven kapittel 3 (Sky og Bjerva, 2018, s. 60). Disse kommer i tillegg til de tidligere nevnte formelle vilkårene. At de materielle vilkårene er kumulative vil si at alle tre må være oppfylt, noe som vil si at retten må vurdere hvert enkelt tilfelle konkret. Likevel bygger de i varierende grad på hverandre, og de vil derfor også måtte sees i sammenheng.

Det første materielle vilkåret er at "minst én eiendom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva.", jf. jskl. § 3-2. Dette kan oppfattes som en litt vanskelig bestemmelse, men ordlyden gir faktisk flere hint til hvordan den skal forstås. For det første kommer det frem at vilkåret gjelder både eiendom og bruksrett, som her viser til bruksrettighetene nevnt i jskl. §§ 3-4 og 3-7 til 3-10 (Prop. 101 L (2012-2013), s. 422). Videre legger bestemmelsen til grunn, ved formuleringen "minst ein", at det vil være tilstrekkelig at kun én eiendom eller bruksrett er utjenlig. Dette er også fastslått av Høyesterett ved flere anledninger, blant annet i HR-2000-88 (s. 1122). Sist men ikke minst har vi dette med "etter tida og tilhøva". Formuleringen "tida" må ifølge Sky og Bjerva (2018) forstås slik at rettens utjenlighetsvurdering må vurderes ut ifra slik situasjonen er når jordskifte blir krevd (s. 61). Dette er for øvrig også fastslått av Høyesterett, i blant annet HR-1995-135-B (s. 1479). Hva som videre må kunne anses utjenlig vil måtte vurderes konkret ut ifra "tilhøva" i hvert enkelt tilfelle, og vil derfor variere fra sakstype til sakstype, og ikke minst fra sak til sak. I tidligere nevnte HR-2000-88 (s. 1122) gir Høyesterett en vurdering av dette spørsmålet, hvor det gis en redegjørelse for hvor høy skranken er for at et forhold skal kunne vurderes som utjenlig.

Det andre materielle vilkåret er at jordskiftesak bare kan gjennomføres så fremt jordskifteretten kan oppnå mer tjenlige eiendomsforhold ved bruk av virkemidlene i jskl. § 3-

4 til 3-10, jf. jskl. § 3-3. Her er det viktig å presisere at vilkåret ikke forutsetter at jordskifte fører til positiv nytte for hver enkelt eiendom og/eller bruksrett isolert sett, jf. HR-2000-88 (s. 1122), men som Sky og Bjerva (2018) skriver vil vilkåret derimot måtte vurderes ut ifra en samlet vurdering av om eiendomsforholdene i jordskifteområdet blir mer tjenlig sett under ett (s. 68).

Bestemmelsen i jskl. § 3-3 må videre sees i sammenheng med det tredje materielle vilkåret, nemlig vernet mot tap i jskl. § 3-18. Her kommer det frem at "Jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eignedom eller bruksrett.". Ifølge Sky og Bjerva (2018) er hensynet bak denne bestemmelsen å sikre at partene ikke taper på å gjennomføre en jordskiftesak, og samtidig sørge for at verdien i et eventuelt panteobjekt ikke reduseres av hensyn til en eventuell panthaver (s. 66).

Til slutt er det også vanlig å ta med jordskifteloven § 3-17 når man omtaler de materielle vilkårene for gjennomføring av rettsendrende saker. Bestemmelsen gjør gjeldende at "Jordskifteløysinga skal ikkje vere i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk.", jf. jskl. § 3-17 første ledd. Lovens forarbeider presiserer at det med "offentlige føresegner" her vises til for eksempel reguleringsplaner eller arealplaner etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, jf. Prop. 101 L (2012-2013), s. 432. Ettersom ordlyden i denne bestemmelsen setter begrensninger for jordskifterettens kompetanse, legger gjeldende rettspraksis til grunn at innholdet i jordskifteloven § 3-17 må anses som et materielt vilkår for jordskifte, jf. HR-2019-2102-A (49).

3.4 Gangen i en jordskiftesak

3.4.1 Felles saksforberedelse

Enhver type sak behandlet etter jordskifteloven vil ha en sammenfallende saksforberedende del. Dette inkluderer tidligere nevnte rettsendrende og rettsfastsettende saker, samt skjønnsaker behandlet i samband med sak for jordskifteretten. Jeg vil her presentere de ulike punktene i den felles saksforberedende delen slik de listet opp av Bjerva et al. (2016) i deres kommentarutgave til jordskifteloven (s. 20).

Den saksforberedende delen startes av ved at rekvirenten, det vil si den som krever sak, fremsetter krav om sak for jordskifteretten, jf. jskl. § 6-2. Etter lovens bestemmelser skal rekvirentens krav som et utgangspunkt fremmes skriftlig for retten jf. jskl. § 6-2 første ledd. I forbindelse med tidligere nevnte krav om at jordskifteretten har stedlig kompetanse, såkalt

tvungent verneing. vil kravet måtte fremmes for den jordskifteretten eiendommen sokner til, jf. jskl. § 6-3. Det foreligger ikke særlig strenge regler for hvordan kravet skal utformes, men loven forutsetter dog at det så godt som mulig gjøres rede for de forhold opplistet i jordskifteloven § 6-2 andre ledd bokstav a til e. Som et tiltak for å forenkle denne prosessen for rekvirenten, først og fremst av hensyn til selvprosederende parter, har domstoladministrasjonen utformet et skjema som fyller disse vilkårene (Domstoladministrasjonen, 2022b).

Når kravet er mottatt av korrekt jordskifterett skal retten deretter kontrollere at vilkårene for å kreve sak er oppfylt, jf. jskl. § 6-4 første ledd. For rettsendrende saker etter jordskifteloven kapittel 3 vil rettens kontroll, i tillegg til de formelle vilkårene, også omfatte de materielle vilkårene for jordskifte (Bjerva et al. 2016, s. 181). I mange tilfeller vil det være vanskelig å fastslå om de materielle vilkårene er oppfylt på et såpass tidlig tidspunkt. Av den grunn vil vurderingen av de materielle vilkårene på dette tidspunktet gjøres som en foreløpig vurdering, og om de fortsatt er oppfylt vil således måtte vurderes fortløpende gjennom sakens videre gang. Dersom det foreligger mangler ved kravet som gjør at saken ikke kan tas opp til behandling må kravet avvises. Dersom det foreligger mangler som kan rettes, skal retten derimot gi veiledning og sette frist for retting etter jskl. § 6-16, jf. jskl. § 6-4 andre ledd.

Dersom kravet ikke inneholder feil eller mangler, og samtlige vilkår således er oppfylt, kan saken tas opp til behandling. Hvis det er snakk om en jordskiftesak etter kapittel 3 vil retten da protokollere at saksbehandlingen er igangsatt, jf. jskl. § 6-4 fjerde ledd. Videre vil retten forkynne kravet for de andre partene i saken, oppfordre motparter til å fremme eventuelle synspunkter, og sette en frist for innsending av uttalelser til kravet, jf. jskl. § 6-5. Samtidig skal det også gis beskjed til matrikkelfører i kommunen om at sak er under behandling, jf. jskl. § 6-30.

Avhengig av innholdet i saken vil retten kunne gjennomføre videre saksforberedelse enten skriftlig eller muntlig, jf. tvl. § 9-6. Om retten finner det nødvendig kan partene kalles inn til et saksforberedende møte, jf. jskl. § 6-7, og partene skal gis adgang til å uttale seg om videre saksgang, jf. jskl. § 6-8. Avslutningsvis i den saksforberedende delen skal retten gjennomføre en saklig og geografisk avgrensning av saken, jf. jskl. § 6-9, og utarbeide en plan for videre gjennomføring, jf. jskl. § 6-6.

Den saklige og geografiske avgrensningen er et særs viktig steg i saksbehandlingen, ettersom den setter rammene for hva saken omhandler. Som navnet tilsier skal avgrensningen si noe om hva retten skal gjøre på hvilket geografiske område. Utgangspunktet for vurderingen er at

retten skal legge til grunn den avgrensningen partene har lagt frem i sakskravet og eventuelle merknader, jf. jskl. § 6-9 første ledd. Likevel kommer det frem at retten kan gå utenom denne avgrensningen, og på den måten utvide jordskifteområdet, dersom det er nødvendig for å kunne bedre de utjenlige eiendomsforholdene, jf. jskl. § 6-9 fjerde ledd. Hva gjelder valg av hvilke virkemidler som skal benyttes for å bedre eiendomsforholdene i en rettsendrende sak, skriver derimot Bjerva et al. (2016) at retten ikke vil være bundet av partenes påstander (s. 23). Dette vil således være opp til retten å vurdere.

3.4.2 Midtdel

For en jordskiftesak etter kapittel 3 vil den midtre delen av saksbehandlingen skille seg fra de øvrige sakene. Etersom denne oppgaven omhandler en slik sak, nærmere bestemt bruksordning etter jskl. § 3-8, vil jeg i dette underkapittelet ta for meg gangen i en jordskiftesak. I likhet med den saksforberedende delen vil jeg også her følge fremstillingen til Bjerva et al. (2016) i deres kommentarutgave (s. 21), men i lys av oppgavens tema vil det samtidig tas utgangspunkt i en bruksordningsak for vei.

Gjennomgangen av den felles saksforberedende delen stoppet ved saklig og geografisk avgrensning. Det ble også nevnt at rettens kontroll av kravet i en jordskiftesak etter kapittel 3 også omfatter en såkalt protokollering av at saksbehandlingen er startet, jf. jskl. § 6-4 fjerde ledd. I den forbindelse er det verdt å nevne at retten kan velge å gjøre denne protokolleringen på tidligere nevnte tidspunkt, eller den kan utsettes til å bli foretatt samtidig med den saklige og geografiske avgrensningen (Bjerva et al., 2016, s. 21).

Når retten har fastsatt den saklige og geografiske avgrensningen er neste steg å ta stilling til gjeldende eiendoms- og bruksrettsforhold. Dette kommer frem av jordskifteloven § 3-13, hvor det i første ledd fastslås at "Jordskifteretten skal fastsette eieomsrettstilhøva og bruksrettstilhøva slik dei er.". Dersom partene i saken er enige om forholdene vil retten kunne bygge på deres oppfattelse, jf. jskl. § 3-13 andre ledd. Det vil likevel ikke si at retten ikke må ta stilling til og fastsette forholdene, men rettens vurdering kan etter bestemmelsen bygge videre på partenes enighet, jf. Prop. 101 L (2012-2013), s. 430. Dersom partene derimot er uenige, vil retten måtte avgjøre tvisten før saken kan behandles videre. Av lovforarbeidene presiseres det at rettens kompetanse til å avgjøre slik tvist om de underliggende rettsforholdene i en jordskiftesak, er sammenfallende med rettens hjemmel til å avgjøre de rettsfastsettende sakene i kapittel 4, jf. Prop. 101 L (2012-2013), s. 157. Således vil rettens

behandling av en eventuell slik tvist også følge de samme saksbehandlingsreglene som gjelder for rettsfastsettende saker, herunder tvistelovens bestemmelser om gangen i en hovedforhandling, jf. tvl. §§ 9-12 til 9-17, jf. jskl. § 6-1 andre ledd. I en bruksordningsak for vei gjør denne hjemmelen seg ofte gjeldende. Det mest vanlige tvistespørsmålet i slike saker knytter seg til hvem som har rett til å bruke veien, og eventuelt på hvilken måte bruken kan foregå. Et annet forhold det også gjerne er tvist om er spørsmålet om eierskap, herunder både eierskap til veigrunnen og selve veilegemet. Dette er noe jeg kommer nærmere tilbake til under punkt 3.5.1.

Neste steg i saksbehandlingen vil deretter være rettens verdsettingsarbeid. Av jordskiftelovens bestemmelser kommer det nemlig frem at "Jordskifteretten skal verdsetje det som går i bytte.", jf. jskl. § 3-14 første ledd. Her er det verdt å merke seg ordlyden i bestemmelsen, herunder bruken av ordet "skal", hvor det presiseres at dette er en plikt jordskifteretten har. Det samme gjelder dersom jordskifteløsningen fører til at vederlag skal fastsettes i for eksempel kroner, da skal retten fastsette denne summen særskilt, jf. jskl. § 3-14 andre ledd. Likevel er det ved bruksordning etter jskl. § 3-8, som tidligere nevnt, kun snakk om en organisatorisk endring av eiendomsforholdene. Det vil altså ikke være noen arealer som går i bytte i en slik sak, som tilfellet er i for eksempel arealbyttesaker etter jskl. § 3-4. Således vil rettens verdsettingsarbeid i en bruksordningsak heller omhandle en verdsetting av innskuddet de enkelte eiendommer har i sameiet (Sky og Bjerva, 2018, s. 192). I en bruksordningsak for vei, som denne oppgaven omhandler, vil rettens verdsettingsarbeid i hovedsak omfatte utarbeidelse av en andels- og kostnadsfordeling. Dette er en særs sentral del av arbeidet med en bruksordningsak, og jeg har av den grunn valgt å utdype dette nærmere i et eget underkapittel. I den forbindelse vises det derfor til punkt 3.6.3.

Etter at verdsettingsarbeidet er unnagjort vil retten gå videre til utarbeidelse av forslag til mulige løsninger. Jordskifteretten vil da utarbeide et forslag til jordskifteløsning, som videre legges frem for partene i rettsmøte, jf. jskl. § 6-21 første ledd. Her er det viktig å presisere at loven fastslår at partene skal gis anledning til å uttale seg om dette forslaget, både før det utarbeides, og etter det er lagt frem, jf. jskl. § 6-21 andre ledd. Dette er et viktig punkt i henhold til kontradiksjonsprinsippet i norsk rett, som sier at ingen skal få sin sak avgjort uten at de er gitt anledning til å uttale seg. Basert på partenes merknader vil jordskifteretten deretter utarbeide en endelig jordskifteløsning, jf. jskl. § 6-23 fjerde ledd bokstav h. Dersom retten anser det nødvendig kan det likevel bli aktuelt å utarbeide et nytt forslag, som igjen legges frem for partene, før den endelige jordskifteavgjørelsen fastsettes. Som nevnt tidligere

vil de materielle vilkårene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18, samt jskl. § 3-17, måtte vurderes fortløpende gjennom hele saken. Ved avsigelse av endelig jordskifteløsning skal retten derfor også avsi jordskifteavgjørelse om at de materielle vilkårene er oppfylt, jf. jskl. § 6-23 fjerde ledd bokstav a.

3.4.3 Felles avslutning

Den avsluttende delen av en sak for jordskifteretten er, i likhet med den saksforberedende delen, også sammenfallende for enhver type sak behandlet etter jordskifteloven. Av Bjerva et al. (2016) kommer det frem at denne avsluttende delen omfatter merking og koordinatfesting av nye grenser, jf. jskl. § 6-29, matrikkelføring av saken, jf. jskl. § 6-30, og tinglysing av et utdrag av rettsboka så fort saken er rettskraftig, jf. jskl. § 6-31.

Som en sak for jordskifteretten gjelder disse avslutningsbestemmelsene også for rettsendrende saker etter kapittel 3. Likevel må det presiseres at samtlige av bestemmelsene ikke er like relevante i alle saker. Som nevnt under punkt 3.4.2 vil for eksempel en bruksordnings sak etter jskl. § 3-8 både kunne gjennomføres med og uten tvist om grenser. Dersom en slik sak gjennomføres uten tvist om grenser vil det ikke gjøres noen endringer av grensene, og det vil således ikke være noe grenseinformasjon å gi videre til matrikkelfører. Hvis det derimot er tvist om grenser vil retten måtte avgjøre denne tvisten, jf. jskl. § 3-13, og det vil i så tilfelle være nødvendig å informere matrikkelfører om rettens avgjørelse.

3.5 Private veier

3.5.1 Hva er en privat vei?

Hva som regnes som privat vei kommer frem av veiloven § 1 første ledd, hvor det fastlås at:

"Offentlig veg er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap. IV.

Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private."

Sagt på en enklere måte vil enhver vei som ikke er åpen for allmenn ferdsel, eller som ikke vedlikeholdes av det offentlige, bli regnet som en privat vei. Dette inkluderer også blant annet opplagsplass, parkeringsplass, holdeplass, bru, ferjekai eller annen kai med direkte tilknytning til vei eller gate, jf. vegl. § 1 andre ledd. I lovens forarbeider understrekes det at de to vilkårene i § 1 første ledd er kumulative, og det kreves således at begge er oppfylt (Ot.prp. nr.

53 (1961-1962), s. 56). Det vil si at dersom en vei er åpen for allmenn ferdsel, men vedlikeholdes av andre enn det offentlige, vil det fortsatt være snakk om en privat vei. I nevnte forarbeid understrekes det også at med ordet "vedlikehold" menes direkte vedlikehold fra en av de tre nevnte stat, fylkeskommune eller kommune. Dette er likevel ikke til hinder for at det offentlige kan inngå avtale med andre aktører om vedlikeholdet, dersom det skulle være ønskelig (Ot.prp. nr. 53 (1961-1962), s. 56).

Ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB) har vi totalt 100 769 km privat vei i Norge (SSB, 2022a). Til sammenligning er det totale antallet offentlig vei 91 698 km (SSB, 2022b). Det vil si at private veier utgjør over 50% av den totale veistrekningen i Norge. I dagens samfunn, hvor det nærmest er en selvfølge å ha eller benytte seg av bil eller annet motorisert kjøretøy, er det således klart at private veier er noe som berører en særdeles stor del av befolkningen.

Det kan være en rekke grunner til at en part har interesse av eller i en privat vei. Som et utgangspunkt kan det vises til kategoriseringen til Flø og Haraldstad (2009), hvor det skilles mellom interesse i kraft av 1) bruker av veien, 2) eier av veibygningen og 3) eier av grunnen under veien (s. 398). I tillegg vil det naturligvis også være mulig at en part faller inn under flere av disse kategoriene samtidig. Hver av disse kategoriene vil videre kunne drøftes i det uendelige. I henhold til oppgavens tema vil jeg dog holde meg til å belyse hva som ligger i de ulike kategoriene, i den grad det er relevant for oppgavens problemstillinger:

Bruker av veien – viser enkelt og greit til en som bruker veien. For å kunne ta i bruk en privat vei vil det videre måtte foreligge en veirett, som igjen kan defineres som "en positiv servitutt som gir begrenset rett til faktisk rådighet over fremmed fast eiendom." (Flø og Haraldstad, 2009, s. 399). Slik servitutt kan enten være gitt til én spesifikk person, en såkalt personlig servitutt, eller det kan være snakk om en reell servitutt, som tilligger den til enhver tid eier av en gitt eiendom.

Eier av veibygningen – viser til den eller de som eier selve veilegemet, herunder den faktisk opparbeidede veien.

Eier av grunnen under veien – også kjent som grunneier, viser til den som eier grunnen det tidligere nevnte veilegemet er anlagt på. I enkelte tilfeller, som for eksempel ved eldre skogsveier, vil selve grunnen også kunne utgjøre veien i sin helhet. Hvem som er eier av veigrunnen, eller grunneier, vil naturligvis variere fra sak til sak. Som det vil komme frem av oppgavens empiri del er det dog en gjenganger at veigrunnen eies av det tidligere

hovedbruket, også omtalt som hovedbølet, de nærliggende eiendommer på et tidligere tidspunkt er utskilt fra.

3.5.2 Veglova kapittel VII

De sentrale regler om private veier finner vi i veilovens kapittel VII §§ 53 til 56. Henholdsvis regulerer disse paragrafene jordskifterettens myndighet til å utføre eiendomsinngrep, veibrukernes plikt til å holde veien i forsvarlig stand, veilagets virke, samt veilagets mulighet til å inndrive bompenger. Ved behandling av en bruksordnings sak for vei vil således en vurdering av bestemmelsene i følgende paragrafer være helt avgjørende for jordskifteretten.

§ 53 om eiendomsinngrep

I den første paragrafen som regulerer private veier fastslås det hvilken kompetanse jordskifteretten har til å gjøre eiendomsinngrep. Her kommer det blant annet frem at "Jordskifteretten kan gjere vedtak om eiedomsinngrep til bygging, utbetring, vedlikehald og drift av privat veg...", jf. vegl. § 53 første ledd første punktum. I samme ledd fastslås det videre at jordskifteretten også kan gi rett til bruk av en eksisterende vei, jf. andre punktum, og at partene kan kreve at retten avgjør om det foreligger en veirett, at veirettens omfang defineres nærmere eller at den flyttes, jf. tredje punktum.

Videre kommer det også frem at jordskifteretten har myndighet til å fastsette vederlag for bruksrett til eksisterende vei, og at dette vederlaget skal omfatte en forholdsmessig andel av veiens anlegg- og vedlikeholdskostnader, jf. vegl. § 53 tredje ledd.

§ 54 om forsvarlig stand

Dersom en privat vei blir benyttet av flere, som felles adkomst til respektive eiendommer, vil hver eier og/eller bruker ha plikt til å holde veien i forsvarlig stand. Dette går frem av vegl. § 54 første ledd første punktum, hvor det samtidig presiseres at den enkeltes plikt skal fastsettes forholdsmessig i henhold til deres bruk av veien. Dersom eiere og brukere av veien ikke kommer til enighet om hvordan kostnadene tilknyttet vedlikehold og utbedring skal fordeles, vil den enkelte kunne kreve at jordskifteretten skal fatte en avgjørelse, jf. vegl. § 54 tredje ledd. I forarbeidene til en tidligere endring av loven skrives det at bestemmelsene i vegl. § 54

er av deklarasjonisk/kravkarakter, og således kun gjelder så fremt annet ikke er fastsatt ved for eksempel avtale (Ot.prp. nr. 60 (1994-1995), s. 11).

Plikten til å holde veien i forsvarlig stand er videre ikke begrenset til å gjelde kun vedlikehold, men omfatter også eventuelle nødvendige utbedringer, jf. vegl. § 54 andre ledd. I lovens forarbeider understrekes det at det heller ikke er satt noen begrensning i henhold til arbeidets størrelse, slik at den enkeltes plikt til å bidra er like stor uavhengig av hvor stort eller lite tiltaket er (Ot.prp.nr.53 (1961-1962), s. 96).

§ 55 om veilag

De som etter vegl. § 54 plikter til vedlikehold og utbedring av privat vei utgjør et veilag, jf. vegl. § 55 første ledd første punktum. Loven slår fast at slikt veilag skal møtes minimum en gang i året, og gjennom flertallsavgjørelser i spørsmål som angår veifellesskapet stå for den daglige driften av veien, jf. vegl. § 55 første ledd andre punktum. Utgangspunktet for sammensetningen av veilaget er at hver enkelt bruker er tillagt en stemme, jf. vegl. § 55 andre ledd første punktum. Dersom enkelte brukere tillegges plikter utover det de andre brukerne har skal også stemmeretten økes tilsvarende, jf. vegl. § 55 andre ledd andre punktum. Enkelt og greit vil det si at eiere og brukere av veien utgjør et veilag uavhengig av om det er bestemt av jordskifteretten. Dette gjelder også om driften av veien er tillagt et sameie eller samvirkeforetak, jf. vegl. § 55 sjette ledd.

Veilaget kan videre, basert på den enkeltes andel i veilaget, fastsette et årlig driftstilskudd medlemmene plikter å betale, jf. vegl. § 55 tredje ledd andre punktum. Dersom en av veilagets medlemmer ikke svarer til den plikt loven pålegger i henhold til vegl. §§ 54 og 55, kan det besluttes at eventuelt nødvendig arbeid skal utføres på den sviktende parts kostnad, jf. vegl. § 55 fjerde ledd. Hvilke andre avgjørelser veilaget har myndighet til å fatte kommer frem av vegl. § 55 femte ledd.

3.6 Bruksordning etter jordskifteloven

3.6.1 Jordskifteloven § 3-8

Regler om sambruk etter jskl. § 3-8, gjerne omtalt som bruksordning, er et av virkemidlene jordskifteretten kan benytte for å skape mer tjenlige eiendomsforhold. Sakstypen finner vi i jordskiftelovens tredje kapittel, og den hører således inn under de rettsendrende sakene. I sin

lærebok skriver Sky og Bjerva (2018) at vi her har å gjøre med en komplisert bestemmelse, men at det hovedsakelig handler om å "gi eller endre regler der det fra før er sambruk mellom eiendommer, eller gi regler om sambruk der det ikke er sambruk fra før." (s. 78). Med begrepet "sambruk" menes her at flere eiendommer har rett til å utnytte samme areal. Bruksordning kan kreves for organisering av flere forskjellige ressurser, og benyttes ofte i forbindelse med sambruk tilknyttet jakt og fiske, vann og avløp, og ikke minst felles vei. Lovforarbeidene presiserer at det er snakk om sambruk mellom eiendommer, og at personlige bruksrettigheter faller utenfor bestemmelsens virkeområde, jf. Prop. 101 L (2012-2013), s. 426.

Ved bruk av bruksordning som virkemiddel gis jordskifteretten mulighet til å "gi eller endre regler for eksisterende sambruk mellom eignedommar.", eller "skipe sambruk og gi regler om sambruk der det ikkje er frå før, dersom det særlege grunnar for det.", jf. jskl. § 3-8 første ledd første og andre punktum. Det vil si at jordskifteretten kan gi regler om sambruk i to ulike situasjoner. Bruken kan videre være delt mellom eiere, mellom eier og bruksrettshaver, eller mellom bruksrettshavere, jf. jskl. § 3-8 første ledd tredje punktum. For at retten skal kunne etablere sambruk det det ikke er fra før blir det fremsatt et vilkår om at det må være særlige grunner for dette. Med "særlige grunner" menes etter lovforarbeidene at det skal foreligge mer enn alminnelige grunner for at sambruk skal opprettes (Prop. 101 L (2012-2013), s. 426).

3.6.2 Veileder for bruksordning for veg

Ettersom bruksordning for vei utgjør en stor og voksende del av jordskifterettens saker har domstoladministrasjonen en egen veiledende side om sakstypen på sine hjemmesider. Det har også blitt utarbeidet en detaljert veileder under navnet "Veileder for bruksordning for veg." (Domstoladministrasjonen, 2019). I tillegg til både utfyllende og forenklede eksempelvedtekter gir veilederen også informasjon om hvordan sentrale spørsmål behandles av jordskifteretten, hvordan saksbehandlingen i en bruksordningsak vil være, og alternative organisasjonsformer som kan benyttes ved etablering av veilag. Ved å besøke DAs hjemmesider kan enhver laste ned redigerbare filer av både den utfyllende og forenklede versjonen av eksempelvedtektene, eller veilederen i sin helhet.

Eksempelvedtektene er utarbeidet som et utgangspunkt for etablering av veilag, og det listes opp sentrale paragrafer som vedtektene må inneholde for at veilaget skal kunne registreres i Brønnøysundregistrene. Dette omfatter blant annet informasjon om lagets medeiere,

retningslinjer for gjennomføring av årsmøter, retningslinjer for bruk av vegen, samt hvordan eventuelle vedtektsendringer skal gjøres. Under hver av paragrafene har arbeidsgruppen også lagt til kommentarer om hvordan det enkelte veilag kan tilpasse vedtektene til deres situasjon. Den forkortede versjonen av eksempelvedtektene (se vedlegg 4) inneholder noen færre paragrafer, hvor regler som ville blitt for omfattende for mindre lag er fjernet, men har likevel med nødvendige paragrafer slik at vedtektene tilfredsstiller kravene for registrering i Brønnøysundregistrene.

3.6.3 Andels- og kostnadsfordeling

Som tidligere nevnt skal den enkelte brukers andel i veilaget settes forholdsmessig på bakgrunn av respektives bruk, jf. vegl. § 54 første ledd. I en av sine noter på Rettsdata skriver Gauer og Elnæs (2020) at "Regelen har vært oppfattet som å fastslå en leddvis kostnadsfordeling, hovedsakelig basert på hvor stor avstand bruken strekker seg over." (Note 163 til vegl. § 54). I følge Flø og Haraldstad (2009) vil denne andelsfordelingen videre benyttes til å også fordele kostnader og utgifter ved gjennomføring av for eksempel vedlikeholds- og utbedringstiltak (s. 415).

Bruk av veien

Ulike brukere benytter vei på ulik måte. For eksempel vil eier av en landbrukseiendom benytte veien på en helt annen måte, og i en helt annen grad, kontra en hytteeier. Den enkeltes bruk vil videre ha direkte påvirkning på både hyppigheten og omfanget av fremtidig vedlikehold- og utbedringsarbeid. I regi av NORSKOG har Holth et al. (2019) utarbeidet en detaljert rapport hvor det redegjøres for ulike metodikker og fordelingsnøkler benyttet ved fastsetting av kostnadsfordeling for private veier (s. 3). Innledningsvis i gjennomgangen av gjeldende metoder presiseres det følgende:

"Både private konsulenter, landbrukskontor og, ikke minst, Jordskifteretten foretar utarbeiding av fordelingsnøkler. Det finnes derfor mange ulike fremgangsmåter å fordele kostnader på, men de har det til felles at metodene i stor grad har sin basis i det som er beskrevet i avsnittene nedenfor og/eller at de bare har beskrevet hva de har gjort og hva som synes rimelig uten at man har analysert selve metoden nærmere. Vi har derfor i liten grad funnet noen spesielle utgivelser som drøfter selve underlaget eller selve teorien bak beregningene." (s. 10).

Det er altså slik at det ikke finnes noen entydig fasit på hvordan dette arbeidet skal gjøres. På de videre sider i rapporten vises det dog til ulike modeller de fleste kostnadsfordelinger i stor grad bygger på, herunder hedmarksmodellen (s. 11), tonnkm-metoden (s. 11-12), aksellastmetoden (s. 12-13), og transportnytte (s. 13-14). Alle disse metodene kan utbroderes i det uendelige. I denne oppgaven vil jeg holde meg til å presentere relevant informasjon tilknyttet oppgavens tema og problemstillinger, slik at det for en mer omfattende beskrivelse av de ulike modellene vises til nevnte rapport. Utvalgte saker i denne oppgaven omfatter enten rene boligveier, eller såkalte kombinerte veier med flere former for bruk. I slike tilfeller er det den nevnte tonnkm-metoden som er mest brukt (Flø & Haraldstad, 2009, s. 417; Holth et al., 2019, s. 11). Basert på denne metoden vil en vanlig fremgangsmåte være å ta utgangspunkt i benyttet veilengde, og deretter multiplisere med en gitt faktor for benyttet kjøretøy (Holth et al., 2019, s. 12).

I deres tidligere nevnte note på Rettsdata, skriver Gauer og Elnæs (2020) at det i tillegg bør gjøres en justering av de enkelte ved å ta utgangspunkt i en tenkt normalbruk. Man vil i så tilfelle finne en normal, basert på hva som må anses som påregnelig bruk av den gitte veien, og deretter justere andelen opp eller ned på bakgrunn av bruken hver enkelt eiendom står for. For å gjøre justeringen mest mulig rettferdig er det videre også vanlig å kun differensiere mellom ulike brukergrupper, slik at det ikke gjøres forskjell på eiendommer av samme type. Det foreligger heller ingen hindringer for at det kan benyttes ulike fordelingsmetoder i samme tilfelle. For eksempel kan det være enkelte kostnader det vil være rimelig at fordeles likt mellom alle parter, mens andre kostnader igjen vil måtte differensieres (Note 163 til vegl. § 54).

Nytte av veien

På samme måte som ulike eiendommer bruker veien ulikt, vil også de respektives nytte av veien variere. For eksempel vil en næringsdrivende som benytter veien som adkomst til sine jordbruksarealer ha svært stor nytte av veien, sett i forhold til for eksempel en hytteeier, ettersom veien er direkte avgjørende for driften. En grundig gjennomgang av partenes nytte, en såkalt nyttevurdering, vil derfor også ha en viss relevans ved utarbeidelse av en rettferdig andels- og kostnadsfordeling (Gauer & Elnæs, 2020, Note 163 til vegl. § 54). Som nevnt tidligere vil nyttevurderingen også ha betydning for fordelingen av sakskostnader etter hovedregelen i jskl. § 7-6 første ledd.

Hvilken nytte ulike eiendommer har av en gitt vei vil avhenge av en rekke faktorer. For eksempel vil en godt vedlikeholdt vei kunne føre til forenklet adkomst til eiendommen, som igjen vil kunne ha betydelig påvirkning på eiendommens markedsverdi. På den annen side vil en dårlig vedlikeholdt vei kunne føre til at eiendommen blir vanskelig å bruke på en gitt måte, som for eksempel hvis det er snakk om en næringseiendom. En annen sentral faktor er hvilke alternativer eiendommen har. Dersom en gitt vei er eiendommens eneste alternativ, slik at den nærmest er avhengig av veien for å komme frem til eiendommen, vil naturligvis nytteverdien være høy.

3.6.4 Alternativ fremgangsmåte ved skjønn

Vegloven legger til grunn at dersom partene ikke blir enige om de enkeltes plikt til vedlikehold og utbedring, kan hver av partene kreve skjønnsbegjæring etter veiloven § 54 tredje ledd. Etter veiloven § 60 andre ledd skal skjønn om private veier, også kalt veiskjønn, holdes av jordskifteretten. Dersom skjønn holdes i samband med annen sak for jordskifteretten, vil saken behandles etter jordskifterettens saksbehandlingsregler. Dersom skjønn holdes som egen sak, og ikke avgjøres i samband med sak for jordskifteretten, gjelder saksbehandlingsreglene i skjønnsprosessloven.

Etter skjønnsprosessloven er utgangspunktet for rettens sammensetning dommer som skjønnsstyrer, assistert av fire skjønnsmedlemmer, jf. skjl. § 11 første ledd første punktum. Dersom en av partene finner det ønskelig kan også retten settes med kun to skjønnsmedlemmer, så fremt skjønnsstyrer finner det utjenlig å benytte fire, jf. skjl. § 11 første ledd andre ledd. Oppnevning av skjønnsmenn skjer fra fylkets utvalg av skjønnsmedlemmer, og ved utvelgelse skal det tas utgangspunkt i medlemmer med kyndig kompetanse i henhold til spørsmålet som skal avgjøres, jf. skjl. § 12 andre ledd.

En sentral forskjell i forhold til bruksordningsak er partenes mulighet for medvirkning. For eksempel vil ikke partene få samme mulighet til å uttale seg om rettens forslag til løsning. Ved gjennomføring av skjønn vil skjønnsretten fatte en endelig beslutning etter at partene har forklart seg, og eventuell befaring er gjennomført. Det vil ikke bli lagt frem utkast til jordskifteløsning, som tilfellet er ved gjennomføring av bruksordningsak, og partene vil således ha mindre mulighet til å påvirke den endelige løsningen. På den annen side vil en skjønnsak normalt sett gjennomføres på mye kortere tid. En skjønnsak etter veiloven vil

kunne være avsluttet etter en eller to skjønnsforhandlinger, mens en bruksordnings sak fint kan strekke seg over flere måneder.

Et annet forhold som er verdt å merke seg er rettens sammensetning. Som nevnt er utgangspunktet ved en bruksordnings sak at jordskiftedommer opptrer alene, mens rettens sammensetning ved skjønn etter veiloven vanligvis vil være skjønnsstyrer assistert av fire skjønnsmedlemmer. Ved vurdering av forhold knyttet til bruk av privat vei vil retten, som nevnt tidligere, måtte ta hensyn til forskjellige typer bruk, forskjellige aktører og ulik nytte for partene. Et aktuelt spørsmål er da om gjennomføring av en skjønns sak vil kunne føre til en grundigere vurdering av de ulike forholdene, blant annet ettersom skjønnsretten vil kunne benytte skjønnsmedlemmer med særlig kompetanse innen de fagfelt som er relevant for den spesifikke saken. Det kan for eksempel være skjønnsmedlemmer med ekspertise knyttet til ulike typer veier, eller eventuelt personer med lang erfaring fra skog- og jordbruksdrift. I en artikkel publisert i "Tidsskrift for eiendomsrett" har Holth og Jetlund (2019) gitt en grundig gjennomgang av dette spørsmålet i forbindelse med innpåkjøp etter jskl. § 3-9 (s. 10-32).

3.7 Forholdet mellom jskl. § 3-8 og nærliggende paragrafer

3.7.1 Forholdet til rettsutgreiing

Rettsutgreiing etter jskl. § 4-1 er en av jordskiftelovens rettsfastsettende saker. Loven gir her jordskifteretten kompetanse til å fastsette eiendoms- og rettsforhold tilknyttet fast eiendom som egen sak i de tilfeller som listes i jskl. § 4-1 bokstav a til e. Blant annet gjelder dette i tilfeller hvor det er, eller er uklart om det er, sambruk mellom eiendommer, jf. jskl. § 4-1 bokstav b. Etter lovforarbeidene kommer det frem at ordet sambruk forstås på samme måte som ved bruksordning etter jskl. § 3-8. Forarbeidene legger også til grunn at rettsutgreiing kan kreves både av den som mener det er sambruk, og den som mener det ikke er (Prop.101 L (2012-2013), s. 442). Dersom begge parter derimot hevder å ha en eksklusiv rett, slik at det ikke er snakk om noen form for sambruk, vil man befinne seg utenfor bestemmelsens virkeområde, jf. HR-1997-106-K.

Dersom det i en bruksordnings sak for vei er uenighet om for eksempel hvilke eiendommer som er medeiere av veien er dette noe jordskifteretten vil kunne avgjøre. Mer presist er det ikke bare snakk om en mulighet jordskifteretten har, men et forhold de plikter å avklare, jf. jskl. § 3-13 første ledd. Det samme gjelder dersom det for eksempel foreligger uenighet knyttet til veiens grenser. Da vil jordskifteretten måtte avgjøre dette etter jordskifteloven § 4-2 om

grensefastsetting. I så tilfelle vil bruksordningsaken også omfatte et rettsfastsettende element. Den rettsfastsettende delen av saken vil da bli behandlet etter tvistelovens bestemmelser om hovedforhandling, jf. jskl. § 6-1, mens resterende del av saken vil følge jordskiftelovens saksbehandlingsregler. Dette har særs stor betydning for fordelingen av kostnader, herunder kostnader til rettshjelp, ettersom tvistelovens bestemmelser om sakskostnader i så tilfelle vil gjelde for den rettsfastsettende delen av saken, jf. jskl. § 7-9 første ledd.

3.7.2 Forholdet til jskl. § 3-9

Jordskifteloven § 3-9 regulerer jordskifterettens kompetanse til å pålegge felles tiltak og investeringer. Av paragrafen kommer det frem at "Jordskifteretten kan pålegge felles tiltak og pålegge felles investeringar i samband med bruk av eiendomar eller bruksrettar.", jf. jskl. § 3-9 første ledd. Et eksempel på slikt felles tiltak eller investering er blant annet oppgradering av privat vei i sambruk, og bestemmelsen blir ofte brukt i samband med bruksordning etter jskl. § 3-8. Bestemmelsen presiserer at tiltaket må gjelde flere eiendommer (Reiten, 2022, Note 59 til jskl.). Det kan med andre ord ikke pålegges tiltak eller investeringer for kun én eiendom uten at nytten gjør seg gjeldende for flere. Det samme gjelder dersom tiltaket retter seg mot bruksrettshavere. Etter lovforarbeidene vil tiltaket kunne legges til én spesifikk eiendom, men vil måtte føre til en økt felles nytte (Prop.101 L (2012-2013), s. 428). Videre har Høyesterett gjennom Rt-1987-595 fastslått at bestemmelsen i jordskifteloven § 3-9 også gir jordskifteretten rettslig grunnlag for innpåkjøp. I nevnte avgjørelse kommer det nemlig frem at bestemmelsen "både omfatter krav som forutsetter fysiske endringer av en eksisterende vei, og krav om at ytterligere eiendommer skal gis adgang til å bruke veien slik den allerede ligger.", jf. Rt-1987-595 (s. 597). Videre begrunnelse for dette gis i form av at krav om rett til bruk av eksisterende privat vei også kan fremmes ved skjønn etter vegl. § 53, og som det skrives i nevnte avgjørelse er det "åpenbart ikke lovens mening at jordskifteretten skulle mangle denne kompetansen i alle de saker som går inn under veglovens § 53", jf. Rt-1987-595 (s. 597-598). Denne avgjørelsen er riktignok avgjort etter tidligere jordskiftelov, mer presist jordskifteloven av 1979 § 2 bokstav e, men ettersom bestemmelsen er videreført i gjeldende jordskiftelov i form av § 3-9, og til dels § 3-8, har avgjørelsen fortsatt betydelig relevans også etter at den nye jordskifteloven trådte i kraft (Bjerva et al., 2016, s. 80-81; Holth & Jetlund, 2019, s. 12).

Kompetansen til å pålegge felles tiltak og investeringer må ses i sammenheng med hensynene i jskl. § 3-27. Her fastslås det nemlig at "Ved vurderinga av kva for investeringer som kan påleggjast... skal jordskifteretten leggje vekt på den framtidige utnyttinga av eigedommane og ta omsyn til dei økonomiske evnene partane har.", jf. jskl. § 3-27. Etter lovforarbeidene skal framtidig utnytting av eiendommene veie tyngst for jordskifterettens vurdering, mens hensynet til de enkelte parters økonomiske evne kommer i andre rekke (Prop.101 L (2012-2013), s. 436).

3.7.3 Forholdet til jskl. § 3-10

Jordskifteloven § 3-10 omhandler skiping av lag og fastsetting av vedtekter. Etter bestemmelsen kan jordskifteretten "skipe lag for drift eller vedlikehald når fleire skal bruke eigedom eller har bruksrett. Jordskifteretten kan òg endre eksisterande lag.", jf. jskl. § 3-10 første ledd. Som det kommer frem av Bjerva et al. (2016) kan således lag stiftet etter første ledd omtales under fellesbetegnelsen eierlag. Utgangspunktet for slike lag er videre at medlemskap er pliktig, medlemskapet følger eiendommen, og det foreligger ikke anledning til å melde seg ut (s. 83).

Etter paragrafens andre ledd kommer det videre frem at jordskifteretten skal fastsette vedtekter når lag blir opprettet, og dersom endringer i laget tilsier det skal retten endre vedtektene i eksisterende, jf. jskl. § 3-10 andre ledd. Ved enighet om at det foreligger en avtale om vedlikehold av privat vei vil således partene kunne kreve sak etter jskl. § 3-10 for å få vedtektene endret dersom de ikke blir enige.

Dersom det er snakk om tiltak som innebærer stor risiko for de enkelte parter må det opprettes et driftsselskap, jf. jskl. § 3-10 tredje ledd. I sin note til bestemmelsen på Rettsdata presiserer Reiten (2022) at det her siktes til tiltak hvor en part kan påføres tap, jf. jskl. § 3-18 (Note 64 til jskl.). I motsetning til hva tilfellet er ved stiftelse av lag etter første ledd, vil således ikke parter kunne pålegges å delta i et driftslag, ettersom det kan knyttes økonomisk risiko å være med i driftsselskapet (Bjerva et al., 2016, s. 85). I sin note på Rettsdata skriver Reiten (2022) at jordskifteretten derfor som oftest vil stifte eierlag etter reglene i første ledd, og at eierlaget videre kan overlate mer risikoutsatt virksomhet til et driftslag (Note 64 til jskl.).

I mange tilfeller vil jordskifteretten benytte både jskl. §§ 3-8 og 3-10 i samme sak. Likevel gis det ikke nødvendigvis noen presisering av hvilket forhold de ulike bestemmelsene anvendes på. En forenklet måte å skille bestemmelsene på er å si at bruksordning etter jskl. § 3-8 gir

mindre omfattende regler mellom partene enn hva tilfellet er ved stiftelse av lag etter jskl. § 3-10.

3.8 Private avtaler

3.8.1 Generelt om private avtaler

Med privat avtale menes en avtale mellom to eller flere private parter. Norsk avtalerett bygger på to grunnleggende rettsprinsipper, nemlig prinsippene om avtalefrihet og formfrihet.

Førstnevnte legger til grunn at enhver har frihet til å inngå avtale med den man selv måtte ønske, og at avtalens innhold bestemmes av partene i fellesskap. Dette er et såkalt ulovfestet rettsprinsipp som ikke eksplisitt kommer frem av loven, men som derimot er skapt gjennom sedvane og rettspraksis. Likevel kommer prinsippet til en viss grad også frem av lov, gjennom Kong Christian Vs Norske lov (NL) av 1687 5-1-2. Prinsippet om formfrihet legger videre til grunn at slik avtale kan utformes på den måten partene selv ser mest hensiktsmessig, jf. NL 5-1-1. På den bakgrunn vil således en avtale være like juridisk bindende uavhengig av hvordan den er utformet, noe som også er slått fast av Høyesterett i blant annet Rt-1998-946 (s. 958). Naturligvis finnes det enkelte unntak til disse prinsippene, men utgangspunktet legger altså til grunn at parter vil kunne inngå en bindende avtale om det de selv måtte ønske, og utforme avtalen på den måten de finner mest tjenlig.

Dette gjør seg gjeldende for oppgavens tema og problemstillinger på den måten at partene i en bruksordningsak for vei, i utgangspunktet, vil kunne inngå en bindende avtale uten støtte fra jordskifteretten. Dersom for eksempel to naboer er uenige om hvordan de skal fordele vedlikeholdskostnadene til en felles vei, vil de kunne inngå en bindende avtale om hvordan dette skal gjøres. For eksempel kan partene benytte seg av domstoladministrasjonens tidligere nevnte eksempelvedtekter til å nedtegne avtalen, men uavhengig av hvordan avtalen utformes vil altså innholdet være like juridisk bindende.

3.8.2 Forhandlinger og interessekonflikter

En forhandling er noe vi alle tar del i fra tid til annen. Rognes (2020) definerer i sin bok at "Når to eller flere parter med delvis motstridende interesser prøver å komme frem til en felles beslutning, forhandler de." (s. 13). Videre presenterer han to grunnleggende utfordringer som i stor grad påvirker hvordan forhandlingene utarter seg, nemlig balansegangen mellom

konkurransen og samarbeid, og kunsten å skille relasjon og sak (s. 22). Hva som menes med konkurranse versus samarbeid er at partene i en forhandling på en side vil være konkurrenter, i form av at de ønsker et ulikt resultat, men på den annen side vil de også være samarbeidspartnere. Som Rognes presiserer er nemlig utgangspunktet for en forhandling at partene ønsker en bedre løsning enn hva alternativene kan gi (s. 23). Når det gjelder å skille mellom relasjon og sak vises det her til viktigheten av å holde seg saklig. Dersom en part for eksempel har en historikk med motparten han skal forhandle med, vil gjerne hans tidligere oppfatning av motparten i stor grad kunne påvirke hans handlinger.

Med disse grunnleggende utfordringene som et utgangspunkt skiller Rognes (2020) mellom følgende fire hovedtyper av forhandlingssituasjoner (s. 16-17).

Fordelingsforhandlinger

Den første hovedtypen er fordelingsforhandlinger. Denne typen karakteriseres ved at forhandlingene kun omhandler ett forhold/aspekt, og et positivt resultat for den ene part vil nødvendigvis føre til et negativt resultat for den andre. Dette er gjerne tilfellet i de enkleste kjøp- og salgssituasjoner, hvor selger ønsker høyest mulig pris, mens kjøper ønsker lavest mulig pris (Rognes, 2020, s. 42).

Integrasjonsforhandlinger

En annen forhandlingstype er integrasjonsforhandlinger. Som navnet tilsier er dette mer komplekse forhandlinger, hvor det forhandles om flere forhold samtidig. En enkel illustrasjon på dette vil være dersom vi legger til et aspekt i tidligere nevnte eksempel, som for eksempel leveringstid på produktet som kjøpes. Vil vi da befinne oss i en mer kompleks forhandling med mer enn ett aspekt, og et positivt resultat for den ene part vil ikke lenger automatisk gi et negativt resultat for motpart. Ved en integrasjonsforhandling kan partene verdsette de ulike aspektene forskjellig, noe som ofte er tilfellet, og ved å utnytte dette kan det skapes et resultat hvor begge parter er fornøyde. Som Rognes (2020) noterer i sin bok omtales ofte dette som "vinn-vinn"-forhandlinger, ettersom det åpnes for oppnåelse av et resultat som er bedre enn hva kompromisser på de enkelte aspekter vil kunne gi (s. 61).

Flerpartsforhandlinger

Dersom en forhandling består av flere enn to parter vil det være snakk om en flerpartsforhandling. På samme måte som tilføring av flere forhandlingsaspekter gir mer komplekse forhandlingssituasjoner, vil også tilføring av flere parter ha samme virkning. En flerpartsforhandling skiller seg fra forhandlinger med to parter på flere måter, men i tråd med denne oppgavens problemstillinger vil jeg holde meg til å understreke det faktum at de fører med seg økte utfordringer knyttet til prosessstyring, organisering og samordning av parter.

Mekling og assisterte forhandlinger

I sin doktorgradsavhandling skriver Mykland (2010) at "Mekling innebærer helt overordnet at en *trejdepart* kommer inn som hjelper i en situasjon der parter ikke evner, kan eller vil kommunisere på en egen hånd." (s. 18). I lys av hvordan forhandlinger ble definert under punkt 3.8.2 kan man således også beskrive mekling som en form for assisterte forhandlinger (Rognes 2020, s. 98). Videre kan mekling foregå på flere måter, i en rekke forskjellige situasjoner, og ved hjelp av forskjellige personer/aktører. I tvistelovens andre del skiller det mellom tre hovedformer for mekling, herunder (ordinær) mekling, rettsmekling og utenrettslig mekling. Et særs sentralt skille mellom de ulike formene finner vi mellom mekling gjennomført i og utenfor domstolene.

Med mekling i domstolene vises det her til mekling gjennomført i regi av en domstol, som etter tvistelovens bestemmelser inkluderer ordinær mekling og rettsmekling. Av loven kommer det frem at mekling viser til retten og partenes felles søken etter minnelig ordning i rettsmøte, jf. tvl. § 8-2 første ledd. Dette skiller mekling fra rettsmekling, hvor det i loven presiseres at rettsmekling foregår utenfor rettsmøtene, jf. tvl. § 8-5 første ledd. I kapittel 8 i tvisteloven gjøres det gjeldende en rekke regler for hvordan mekling og rettsmekling skal gjennomføres. I henhold til denne oppgavens problemstillinger vil jeg understreke at begge disse formene for mekling vil kunne resultere i et rettsforlik etter tvisteloven § 19-11, jf. tvl. §§ 8-2 andre ledd og 8-5 femte ledd.

Med mekling utenfor domstolene vises det til mekling som derimot ikke er gjennomført i regi av domstolene, også kjent som utenrettslig mekling. I utgangspunktet vil slik form for mekling kunne gjennomføres på den måten partene selv anser mest tjenlig, og meklerrollen vil for eksempel kunne bekles av en advokat, en uavhengig fagperson, eller annen person partene enes om. Likevel er det slik at mekling som et verktøy i konfliktbehandling har et

sterkt økende fokus i domstolene. Dagens tvistelov inneholder på den bakgrunn et eget kapittel hvor også denne formen for mekling reguleres, jf. tvl. kapittel 7. I innstilling til ny tvistelov kommer det av justiskomiteens merknader frem at hensynet bak reguleringen av slik mekling, som ikke ble regulert i tidligere utgave av tvisteloven, blant annet knytter seg til fremveksten av flere ulike meklingsinstitusjoner (Innst. O. nr. 110 (2004-2005), s. 23). Den mest vesentlige forskjellen mellom mekling i og utenfor domstolene er at utenrettslig mekling, i motsetning til mekling og rettsmekling som nevnt over, ikke kan føre til rettsforlik. Derimot vil en eventuell enighet gjennom utenrettslig mekling kunne resultere i en minnelig avtale mellom partene, og som det ble redegjort for under punkt 3.8.1 vil innholdet i en slik avtale være like juridisk bindende som en rettslig avgjørelse.

Som tidligere nevnt er store deler av tvisteloven gjort gjeldende for jordskifteretten gjennom jskl. § 6-1, herunder tvistelovens bestemmelser om mekling og rettsmekling. I tillegg til dette har også jordskifteloven egne bestemmelser om minnelig løsning i saker for jordskifteretten, samt egne regler for i hvilke sakstyper rettsmekling kan gjennomføres. I henhold til førstnevnte fastslår jordskifteloven at "Jordskifteretten skal på eit kvart steg i saka vurdere om mekling kan føre til minneleg løysing.", jf. jskl. § 6-17 første ledd. Med mekling vises det her til mekling gjennomført av retten i rettsmøte, jf. jskl. § 6-17 andre ledd, på samme måte som tvisteloven regulerer dette i tvl. § 8-2 første ledd. Videre kommer det av jordskifteloven frem at "Tvisteloven kapittel 8 II gjeld så langt det høver for rettsmekling i tvist om grenser, eigedomsrett, rettar og anna for jordskifterettane.", jf. jskl. § 6-18 første ledd. Samtidig presiseres det at det kun kan gjøres rettsforlik "...i slike spørsmål som retten ellers kan avgjere ved dom etter § 6-23 første ledd.", jf. jskl. § 6-26 første ledd. Det vil altså si at det kun kan gjennomføres rettsmekling, og inngås rettsforlik, for de spørsmål retten avgjør i rettsfastsettende saker etter jordskifteloven kapittel 4. Således vil ikke retten kunne gjennomføre rettsmekling i for eksempel bruksordningsaker for vei etter jskl. § 3-8, og det kan heller ikke inngås rettsforlik for spørsmål retten avgjør med hjemmel i nevnte paragraf. Det kan riktignok inngås rettsforlik for eventuelle tvister retten må avgjøre i forbindelse med en slik sak, og det må nevnes at det foreligger en viss usikkerhet hva gjelder hvor kreative retten kan være i slike situasjoner. Dette er et tema det er skrevet mye om, blant annet i masteroppgaven til Bergheim (2019).

Uavhengig av om det kan gjennomføres rettsmekling, og om rettsforlik kan inngås, foreligger det ingen hindringer for at partene kan søke minnelig løsning gjennom utenrettslig mekling før saken kreves. For eksempel finnes det flere tilbydere av slik mekling, hvor partene kan

finne frem til meklere og/eller fagpersoner som kan hjelpe de frem til en minnelig løsning. Et eksempel på en slik tilbyder er blant annet nettsiden mekling.no (<https://www.mekling.no/>). Av nettsiden ble det i 2020, i samarbeid med Advokatforeningen, Meklingscenteret og HELP Forsikring, gjennomført et pilotprosjekt navngitt "Meklingsprosjektet 2020" for å teste bruken av mekling som alternativ til rettssak (Mekling.no, u.å.). Sluttrapporten i prosjektet viste lovende tegn til at utenrettslig mekling kan være et godt alternativ til domstolsbehandling, og det kommer av rapportens resultater frem at enighet ble oppnådd i 84% av de totalt 135 meklede sakene (Advokatforeningen, 2021, s. 12). Over halvparten av sakene omhandlet arv, familie og skifterett, men også nabotvister var godt representert med sine 17% av utvalget (s. 13). Resultatene av rapporten viser at det i snitt ble fakturert for 12,5 timer, og med en timesats eksklusiv mva på 1060, endte gjennomsnittlig totalpris avrundet til nærmeste tusen på kroner 17 000 (s. 18). Som et av punktene under oppsummeringen av rapporten skrives det at "Tilbakemelding fra meklerne tilsier at alle saker om tvist mellom forbrukere er egnet for mekling, men at saker med personlige konflikter egner seg ekstra godt." (s. 20).

Kap. 4 Empiri

4.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg presentere empirien videre drøftelse bygger på. Som det er gjort rede for i kapittel 2 er informasjonen innhentet gjennom intervju og dokumentanalyser. Ettersom jeg har valgt å ikke presentere sakene ved navn eller saksnummer vil jeg referere til sakene ved romertall I til IX. I tråd med hensynet til informantenes anonymitet vil jeg også benytte "han" uavhengig av informantens faktiske kjønn. Videre er presentasjonen av empirien i de ulike sakene strukturert etter antallet parter, og sakene I til IX har derfor et stigende partsantall. Grunnen til dette valget er at det vil gjøre sammenstillingen av funn i neste kapittel mer oversiktlig. Det vil derfor refereres til antall parter i sakene, men i tråd med hensynet til anonymitet vil det bli brukt følgende kategorisering:

- Lavt antall = 2 til 5 parter.
- Middels antall = 5 til 15 parter.
- Høyt antall = mer enn 15 parter.

Hva gjelder de totale sakskostnadene, også kjent som rettsgebyrene, vises det her til faktiske kostnader for selve saksbehandlingen. Det vil si kostnadene før eventuell justering etter jskl. § 7-3, og eksklusive eventuelle kostnader til rettshjelp. Av hensyn til informantenes anonymitet er alle sakskostnader rundet av til nærmeste halve titusener.

4.2 Sak I

Antall parter – lavt.

Type eiendommer – bolig.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – tvist om veiens avgrensning.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. §§ 3-8 og 3-9.

Bruk av prosessfullmektig – to parter.

Totale sakskostnader – ca. kr. 15 000.

I sak I kommer det av vedlegg til sakskravet frem at rekvirenten sendte motpartene to skriv før saken ble krevd. Det første, titulert prosessvarsel, inneholdt en grundig beskrivelse av de forhold rekvirenten mente var utjenlige. Blant annet vises det til behovet for en formalisert avtale om bruk, fastsetting av veiens uklare avgrensning, samt fordeling av fremtidige

vedlikehold- og utbedringskostnader. Rekvirenten oppfordret motpartene til å kommentere hans beskrivelse av situasjonen, og det ble satt en frist for tilsvarende svar. Avslutningsvis i det første skrivet informerte rekvirenten at sak ville bli krevd dersom han ikke mottok tilbakemelding innen gitt frist. Det ble også presisert at han gjennom flere år hadde forsøkt å få til et fungerende samarbeid. Ingen av motpartene ga tilsvarende svar til rekvirentens prosessvarsel. Vedlegg til sakskravet viser at rekvirenten på bakgrunn av dette sendte ut et nytt skriv, hvor motpartene ble informert om at sak for jordskifteretten var krevd.

Av sakskravet gis det indikasjoner om at rekvirenten ikke vurderte andre alternativer enn å kreve jordskiftesak, noe som også bekreftes i intervju med rekvirentens advokat. Gjennom intervju med advokaten informeres det at saken var preget av kompleksitet og mange ulike elementer. Etter hans syn var det grensetvisten som i første omgang utløste behovet for behandling i retten. Han bekrefter at det ikke var noen fungerende bruksordning på tidspunktet da saken ble krevd, og sier at det blant annet var stor uenighet tilknyttet vedlikeholdet. Videre informerer han at partene, først og fremst rekvirent, etter hans oppfattelse hadde forsøkt å komme frem til en minnelig avtale, men at konfliktnivået rett og slett var for høyt. Etter advokatens syn besittet partene et helt generelt eiendomsfaglig kunnskapsnivå.

4.3 Sak II

Antall parter – lavt.

Type eiendommer – bolig og landbruk.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – ingen.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. § 3-8.

Bruk av prosessfullmektig – ingen.

Totale sakskostnader – ca. kr. 15 000.

Kravet i denne saken var ikke nevneverdig detaljert. Rekvirenten presiserer dog at det ble avholdt flere møter med mål om en minnelig avtale, men at uenighet omkring andels- og kostnadsfordelingen gjorde at møtene ikke førte frem.

I intervju med rekvirenten var det tydelig at han ikke var særlig begeistret for rettens avgjørelse. Han uttrykker stor misnøye med dommerens vurderinger, og det blir blant annet

brukt formuleringer som "vanskelig prosess" og "ubrukelig dom". På spørsmål om hvorvidt konflikten var forsøkt løst før saken ble krevd lempet han utelukkende alt ansvar over på motpartene. Han informerer at det var gjennomført minimum fem møter med de andre partene før saken ble krevd, alle initiert av han selv, men at svak deltakelse fra motpartene gjorde det umulig å komme frem til en løsning. Slik rekvirenten fremstiller situasjonen var det kun han som kom med forslag til løsninger. Ved alle tilfeller informerer han at motpartene mente løsningene førte til for store kostnader for dem selv, og han slår fast at de andre ikke hadde noen "realistisk oppfatning av hva det koster å drifte en vei". Han forteller videre at konfliktnivået økte etter hvert som motpartene avslo flere og flere løsningsforslag.

4.4 Sak III

Antall parter – lavt.

Type eiendommer – fritid og landbruk.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – tvist om veirett.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – rettsforlik etter jskl. § 6-26.

Bruk av prosessfullmektig – samtlige.

Totale sakskostnader – ca. kr. 15 000.

Kravet i denne saken må sies å være av det detaljerte slaget, hvor det av rekvirentens advokat ble lagt ved tidligere skylddelingsforretninger, en rekke skjøteutskrifter, erklæringer, kopi av kommunikasjon mellom partene, samt flere skriv mellom partenes av advokater. I den første henvendelsen fra rekvirentens advokat til motpart blir det redegjort for situasjonen og sakens bakgrunn. Her kommer det frem at rekvirentens eiendom ble utskilt fra en av motpartenes i forbindelse med en skylddelingsforretning på starten av 1900-tallet. Samme dag som skylddelingsforretningen ble gjennomført var det også skrevet en erklæring som ga den fradelte tomten rett til bruk av veien, mot at eier av tomten deltok i vedlikeholdsarbeidet. Av dagens eier av den tjenende eiendommen ble det gjort gjeldende at bruksretten var begrenset til en gangveirett, mens rekvirenten derimot mente at det ikke forelå noen avgrensning. Det kommer tydelig frem av sakskravet at denne uenigheten i varierende grad hadde pågått over flere tiår. I et av brevene mellom partenes advokater skrives det også at utenrettslige forhandlinger var forsøkt, men at disse ikke førte frem.

Saken skiller seg fra resterende i utvalget ved at partene kom til enighet om et rettsforlik. Av rettsboken kommer det frem at jordskiftedommeren pekte på mulighetene for å nå en minnelig løsning ved mekling, og informerte partene om hvilke fordeler det lå i en slik fremgangsmåte. Det skrives at samtlige parter sa seg villige til å gi det et forsøk, og de kom etter befaring av veien frem til et rettsforlik. I likhet med fremstillingen i sakskravet var også innholdet i rettsforliket av det mer detaljerte slaget. Partene kommer her til enighet om både veirettens innhold og kvalitet, flytting av veiretten til en bedre egnet trasé, sum for rekvirentens innpåkjøp i veien, fordeling av vedlikeholdskostnader, samt fordelingen av sakskostnadene.

I intervju med rekvirenten kommer det frem at han er meget fornøyd med retten og jordskiftedommerens behandling av saken. Blant annet sier han at forholdet til motpartene pr dags dato er "helt fantastisk", noe som står i sterk kontrast til hvordan forholdet var før saken ble krevd. Gjennomføringen av saken, herunder gjennomføring av forliksforhandlinger, har lagt grunnlaget for at partene i ettertid har løst flere uenigheter på en minnelig og vennskapelig måte. Etter hva han informerer ble konflikten startet av tidligere generasjoner tilbake på 60-tallet, og det understrekes at løsning av tvisten har hatt særs positiv effekt på hans livskvalitet. I et forsøk på å beskrive hans oppfattelse av hvordan retten behandlet saken trekker han koblinger til hvordan saker ble løst i det gamle vikingsamfunnet, og sammenligner på mange måter jordskifterettens arbeid med hvordan vikingene avgjorde uenigheter på det kjente "tinget".

Videre understreker rekvirenten at "gammelt blod" og et relativt høyt konfliktnivå var grunnen til at de ikke hadde lyktes i å nå minnelig løsning tidligere. Det gjorde det heller ikke lettere at motpartene ikke erkjente rekvirentens veirett. Det kommer av intervjuet likevel frem at ulike løsninger var drøftet, før advokater ble involvert, men at usikkerhet rundt virkningene av en eventuell avtale gjorde at de ønsket en vurdering i retten. Rekvirenten informerer at det ikke ble vurdert andre alternativer enn å kreve jordskiftesak.

4.5 Sak IV

Antall parter – lavt.

Type eiendommer – bolig, hvorav en ble benyttet som utleieobjekt.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – ingen.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. §§ 3-8 og 3-10.

Bruk av prosessfullmektig – ingen.

Totale sakskostnader – ca. kr. 10 000.

Kravet er av det mer detaljerte slaget, og i tillegg til en grundig situasjonsbeskrivelse la rekvirenten ved flere vedlegg som viste hans kommunikasjon med motpartene. Etter hva rekvirenten skriver er alle parter godt kjent med veilovens bestemmelser om private veier, men likevel har det oppstått uenighet i forhold til vedlikehold og fordeling av kostnader. Rekvirenten skriver videre at både han og én av de andre partene har sagt seg villig til å ta en uforholdsmessig stor andel av kostnadene tilknyttet veien, i håp om at dette ville føre til en minnelig løsning på konflikten. Forsøket førte dog ikke frem, og rekvirenten skriver at sak derfor kreves på bakgrunn av manglende samarbeidsvilje fra eier av utleieboligen.

I skriv sendt til motpartene før saken ble krevd, som også blir lagt ved kravet, informerer rekvirenten motpartene om veilovens bestemmelser. Det gis en grundig gjennomgang av relevante paragrafer, presenteres forslag til en mulig løsning, og rekvirenten viser generelt sett stor vilje til å få i stand en avtale. Én av motpartene ga raskt positivt svar på rekvirentens skriv, mens tilbakemelding fra resterende uteble.

Gjennom samtale med rekvirenten kommer det frem at veien var i særs dårlig stand og at det kun var gjennomført sporadisk vedlikehold av ymse slag. Han hadde selv bodd ved veien over de siste 20 årene, og fastslo at det aldri hadde foreligget noen form for avtale som regulerte bruk og drift. Han forteller at det var gjort flere forsøk på å få i stand et samarbeid, men at én spesifikk motpart motsatte seg alle forslag. Blant annet presiserer rekvirenten at det fra hans side ble utarbeidet et konkret forslag til bruksordning, ved bruk av domstoladministrasjonens eksempelvekter, men at dette ble blankt avfeid. For hans del hadde konflikten pågått i hele perioden han hadde bodd ved veien, men han opplyser at også tidligere eier av hans bolig har fortalt om lignende opplevelser. På spørsmål om hva som var den utløsende grunnen til at han valgte å kreve sak legger rekvirenten vekt på det høye konfliktnivået. Han forteller at det som nevnt var gjort gjentatte forsøk på å nå en minnelig avtale, men ettersom spesifikk motpart ikke viste noen som helst form for vilje til å samarbeide ble jordskiftesak ansett som eneste mulige løsning. Rekvirenten sier at det ikke ble gitt noen spesifikk grunn fra motpart på hvorfor forslag til bruksordning ikke ble akseptert, men informerer at hans oppfattelse var at motpart ikke ønsket å bruke penger på veien.

4.6 Sak V

Antall parter – middels.

Type eiendommer – offentlig virksomhet, fritid (velforening), bolig og landbruk.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – ingen.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. §§ 3-8, 3-9 og 3-10.

Bruk av prosessfullmektig – én part.

Totale sakskostnader – ca. kr. 30 000.

Kravet i denne saken, som ble krevd av en velforening, var forholdsvis detaljert begrunnet. Her kommer det frem at konflikten oppstod da én bestemt motpart ikke ville akseptere vedtektene velforeningen hadde fastsatt. Det var da vedtektenes andels- og kostnadsfordeling det i hovedsak var uenighet om, og motpart argumenterte med at som eier av veigrunnen var han ikke pliktig til å delta i slikt arbeid. Det kommer også frem at velforeningen hadde gjort flere forsøk på å få tilslutning til vedtektene, men at alle imøtekommelser fra deres side ble avvist.

Gjennom intervju med et av velforeningens styremedlemmer kommer det frem at det forutfor etablering av veilaget aldri hadde vært noen formalisert avtale om bruk eller vedlikehold. Gjennom tidligere generasjoner informerer han at vedlikehold ble gjennomført av hovedbrukets tidligere eier, mot kompensasjon i kroner fra de som hadde kjøpt tidligere utskilte eiendommer. Når tidligere eier av hovedbruket etterhvert overlot driften til neste generasjon ble det ikke lenger gjennomført noe vedlikehold, slikt at frem til to år før sak ble krevd for jordskifteretten hadde vedlikeholdet bestått av sporadisk gjennomførte dugnader. Informanten legger frem at det i denne perioden var gjort gjentatte forsøk på å nå en minnelig løsning fra velforeningens side. Etersom det kun var én part som motsatte seg vedtektene konstaterer informanten at forholdene i utgangspunktet lå til rette for en minnelig løsning. Likevel viste det seg å bli vanskelig da motpart avfeide de løsninger som ble presentert, uten noe som helst tegn til ønske om å forhandle. Han opplyser at det ikke tidligere hadde vært nevneverdige konflikter med motparten, men at de i velforeningen som kjente vedkommende godt hadde uttrykt tanker om at minnelig løsning kunne bli vanskelig å oppnå.

I intervjuet opplyser informanten at konfliktnivået i saken ble drastisk forverret i det motparten valgte å involvere advokat. Etter hans syn ville konfliktnivået aldri blitt så høyt dersom motpart heller hadde lagt frem sine synspunkter direkte for styret. Fra det tidspunkt

advokaten ble dratt inn gikk det relativt kort tid frem til saken ble krevd, og informanten forteller at dette skyldtes advokatens beskjedne vilje til å samarbeide. Blant annet viser han til det første brevet velforeningen fikk fra motpartens advokat, hvor advokaten tydelig oppfordrer velforeningen å kreve sak for retten. Informanten peker også på motparts manglende eiendomsfaglige og rettslige kunnskap som en av grunnene til at det måtte kreves sak. Han informerer at det ikke ble vurdert andre alternativer enn sak for jordskifteretten.

4.7 Sak VI

Antall parter – middels.

Type eiendommer – bolig.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – ingen.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – avvist etter vurdering av jskl. § 3-2.

Bruk av prosessfullmektig – tilnærmet samtlige.

Totale sakskostnader – ca. kr. 35 000.

Kravet må kunne sies å være av det tynnere slaget hva gjelder beskrivelse av situasjonen. Det kommer dog frem at det forelå en 20 år gammel sameieavtale tilknyttet veien. I sin helhet viser kravet til at gjeldende sameieavtale ikke blir fulgt, og det legges hovedsakelig vekt på fordeling av drift- og vedlikeholdskostnader. Det informeres også om et betydelig konfliktnivå mellom partene, men mer spesifikke redegjørelser for hva rekvirenten anser som utjenlig gis derimot ikke.

Intervjuet med rekvirenten i denne saken ble gjennomført skriftlig via mail. Det var et kortfattet intervju, og det kom tydelig frem at rekvirenten var misfornøyd med rettens avgjørelse. Blant annet skriver han i sitt svar at "dersom rettsinstanser og dommere har en slik holdning som denne dommeren hadde, står virkelig rettsstaten i fare.". På spørsmål om det var gjort forsøk på å nå minnelig løsning skriver rekvirenten at de uten hell hadde forsøkt gjentatte ganger. Det må også nevnes at rekvirenten mener å ha søkt om oppløsning av sameie. Dette står i motsetning til både rettsboken og sakskravet, hvor det i begge tilfeller vises spesifikt til krav om bruksordning etter jskl. § 3-8. I rettsboken kommer det blant annet frem at rekvirentens advokat viser til jskl. §§ 3-8 og 3-10 som aktuelle virkemidler.

Av rettsboken kommer det frem at rekvirentens motparter, i noe varierende grad, mener den inngåtte sameieavtalen fungerer etter hensikten. Det påpekes av motpartene at eiendommene ikke er utjenlige, og at saken i utgangspunktet er et resultat av en lei personkonflikt. Dette er gjennomgående i alle merknader fra rekvirentens motparter, hvor samtlige illustrerer et særs høyt konfliktnivå. Ved vurdering av eiendommenes tjenlighet kom retten frem til at vilkåret i jskl. § 3-2 ikke var oppfylt, og på bakgrunn av dette ble følgelig saken avvist.

4.8 Sak VII

Antall parter – middels.

Type eiendommer – fritid og landbruk.

Twist om grenser og/eller rettigheter – ingen.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. §§ 3-8, 3-9 og 3-10.

Bruk av prosessfullmektig – én part.

Totale sakskostnader – ca. kr. 25 000.

Kravet i denne saken var usedvanlig godt redegjort for, og som vedlegg til kravet la rekvirenten ved et skriv han hadde sendt motpartene før saken ble krevd. Av dette omfattende vedlegget kommer det blant annet frem at veien ble anlagt av tidligere generasjoner tilbake på 60-tallet, og at det for ca. 15 år tilbake var gjennomført en bruksordnings sak for samme vei. Videre gir rekvirenten en redegjørelse for hvordan vedlikehold- og utbedringsarbeid har foregått siden veien ble etablert. Her skriver han at før forrige jordskiftesak ble alt arbeid utført av et knippe enkeltpersoner, mens det etter den tidligere saken ble avsluttet var gjort svært lite. I vedlegget presenterer rekvirenten andels- og kostnadsfordelingen jordskifteretten hadde fastsatt i forrige sak. Det kommer dog tydelig frem at rettens avgjørelse ikke fungerte etter sin hensikt, og på tidspunktet da gjeldende sak ble krevd fremstod derfor veien i særs dårlig stand.

På bakgrunn av hvordan det er skrevet gir både sakskrav og vedlegg en oppfatning av at rekvirenten er særs godt kjent med behandling av rettsregler. Blant annet vises det til bestemmelsene i vegl. § 54, og det brukes et språk man sjeldent finner utenfor rettsbøker og andre rettslige dokumenter. Avslutningsvis i vedlegget til kravet oppfordrer rekvirenten motpartene til å også se andre argumenter enn kun de som taler til egen fordel. Blant annet

argumenterer han med at kostnadene en ny sak for jordskifteretten vil medføre heller kan brukes på nødvendig opprustning av veien.

I intervju informerer rekvirenten at den tidligere avgjørelsen hadde fastslått at kun grunneierne, det vil i hovedsak si de med landbrukseiendommer, skulle være medlemmer i veilaget. Etter hans syn var dette grunnen til at den tidligere avgjørelsen ikke hadde fungert, ettersom grunneierne heller ikke tidligere hadde tatt del i driften. Videre forteller han at det var gjort flere forsøk på å få i gang en samtale om drift- og vedlikehold av veien. Blant annet hadde et familiemedlem av rekvirenten, som i likhet med han selv eide en fritidseiendom, fremmet ønske om dette for styret i veilaget. Tilbakemeldingen fra styret var da at drift av veien var noe han ikke skulle bry seg om, og det var da rekvirenten bestemte seg for å sende ut nevnte skriv. Det kom aldri noen positiv respons på skrivet innen angitt tidsfrist, derimot heller negativ, og rekvirenten valgte derfor å kreve sak. Etter hva rekvirenten forteller ga motpartene tydelig beskjed om at de ikke var interessert i å samarbeide, og presiserte at drift av veien var noe andre enn styret ikke skulle bry seg med. Han opplyser om at det ikke ble vurdert andre alternativer enn å kreve jordskiftesak.

4.9 Sak VIII

Antall parter – middels.

Type eiendommer – bolig, fritid og skogbruk.

Twist om grenser og/eller rettigheter – ingen.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. §§ 3-8, 3-9 og 3-10.

Bruk av prosessfullmektig – ingen.

Totale sakskostnader – ca. kr. 20 000.

Sett i forhold til flere av de andre sakene i utvalget er kravet i sak VIII noe tynt. Dette henger dog sammen med at det i utgangspunktet ikke forelå noen konflikt i saken. I kravet skriver rekvirenten at det er planlagt opprustning av veien i forbindelse med at en nabo vil kjøpe seg inn, og at saken kreves med ønske om utarbeidelse av ny andels- og kostnadsfordeling. At det ikke var noe nevneverdig konflikt i saken underbygges også av rettsboken, hvor det illustreres en nokså smidig og strømlinjeformet saksbehandling uten særlige merknader fra partene.

I intervju med rekvirenten gis det en kort redegjørelse for veiens historie. Han forteller at det er snakk om en gammel skogsbilvei fra 60-tallet, og at gjeldende andelsfordeling ble utarbeidet av skogbrukssjefen fra den tiden. Rekvirenten opplyser om at det ikke var gjort nevneverdig vedlikehold eller oppgraderingsarbeid de siste 40 årene, og på bakgrunn av dette hadde veien forfalt. I forbindelse med hogst ble det derfor sett på nødvendige tiltak for opprustning. Samtidig ble det også fremsatt et ønske om innpåkjøp fra eier av en nærliggende skogseiendom, noe som igjen ville kreve en ytterligere oppgradering av veien.

Etter hva rekvirenten forteller gikk det hele veldig fint for seg. Blant annet tilbydde naboen som ønsket å kjøpe seg inn i veien å bære en stor del av oppgraderingskostnadene, noe som naturligvis ble svært godt tatt imot av de med eierandeler i veien. Det som derimot gjorde situasjonen problematisk var at denne naboen var en aktør med betydelig kapital, og de så derfor en stor risiko for at mindretallet, eller eiere med mindre andeler, ville bli tilsidesatt ved utarbeidelse av ny andelsfordeling. Rekvirenten informerer at selv om de vurderte å løse dette på egenhånd førte spørsmålet om innpåkjøp til et overveiende behov for en upartisk vurdering i retten. Saken ble således krevd med ønske om hjelp til formalisering av avtalen, samt organisering av de berørte parter. Han informerer at det ikke ble vurdert kontakt med andre tredjeparter enn jordskifteretten.

4.10 Sak IX

Antall parter – høyt.

Type eiendommer – fritid og landbruk.

Tvist om grenser og/eller rettigheter – tvist om eierskap og bruksrett til veien.

Virkemidler benyttet i endelig jordskifteavgjørelse – jskl. §§ 3-8 og 3-10.

Bruk av prosessfullmektig – fem parter.

Totale sakskostnader – ca. kr. 60 000.

I vedlegg til sakskravet gis det en grundig og detaljert redegjørelse for både veiens historie, tidligere inngåtte avtaler, samt bakgrunnen for at saken blir krevd. Det kommer frem at veien har en lang historie hvor de eldste delene ble bygd allerede før 1940, og en stor andel av sakens parter har ervervet sine eiendommer fra tidligere generasjoner. Videre skriver rekvirenten at et hyttefelt ble etablert ca. 30 år etter at den "opprinnelige" veien var ferdigbygd, og at det i forbindelse med etablering av dette hyttefeltet ble bygget på veien. I

årene siden hyttefeltet ble oppført skriver han at det er gjennomført hyppig vedlikehold og punktoppgraderinger, og det gis en oppfatning om at veien har blitt driftet på en god måte. Blant annet presiserer rekvirenten at gjennomførte dugnader har ført til gode naborelasjoner, og at de har fungert som viktige sosiale sammenkomster. Drift av veien har i lang tid blitt drøftet på årlig gjennomførte møter, men det skrives videre at en stor andel av partene nå ser behov for å få avklart diverse spørsmål. Blant annet begrunnes dette med at det i senere tid har blitt noe utskiftning av eiere, noe som igjen har ført til spørsmål tilknyttet eierskap og bruksrett til veien. Det understrekes at formålet med saken er å sikre videre godt samarbeid blant brukerne av veien, og det listes opp flere spesifikke punkter de ønsker at retten skal vurdere.

Gjennom intervju med rekvirenten, som også er leder i veilaget retten opprettet, gis det nærmere opplysninger om dette med eierskap og bruksrett til veien. Rekvirenten informerer at den opprinnelige veien først ble bygd som adkomstvei til en større eiendom i området. Grunneieren som hadde bygd denne veien solgte etter noen år en del av sin eiendom, det som senere skulle bli hyttefeltet, videre til en annen grunneier. Når det da skulle bygges på den opprinnelige veien, slik at det var vei inn til hyttefeltet, ble det inngått en avtale mellom de to grunneierne. For bruk av den opprinnelige veien som en felles vei informerer rekvirenten at grunneieren som hadde bygd veien inngikk en avtale om at han var fritatt fra vedlikehold. Vedlikeholdet skulle etter avtalen gjøres av hytteeierne og hyttefeltets grunneier, og ved salg av hyttetomtene fulgte det da med en rett til bruk av veien.

Videre informerer rekvirenten at det ikke har vært nevneverdige uenigheter opp gjennom årene, som det også kom frem av vedlegget til kravet, men at det oppstod uenighet med opprinnelig grunneier da det ble klart at veien trengte oppgradering av en betydelig sum. Opprinnelig grunneier hadde da nektet å delta i dette arbeidet ettersom han hadde en avtale som sa han var fritatt fra vedlikehold. Samtidig legger rekvirenten vekt på at flere eiendommer etter hvert skiftet eier, noe som både gjorde det hele svært uoversiktlig mtp organisering av berørte parter, men også førte til at det ble reist spørsmål tilknyttet eierskap og bruksrett. Flere av de nye eierne var i tillegg mindre interessert i å delta på dugnader, og fremmet ønske om at det heller ble innleid entreprenører. Ettersom det etter hvert dukket opp flere og flere rettslige spørsmål som måtte tas stilling til, sett i sammenheng med at situasjonen hadde blitt uoversiktlig grunnet utskiftninger, ble sak for jordskifteretten vurdert som beste løsning. Rekvirenten informerer at de ikke vurderte å ta kontakt med andre utenforstående tredjeparter.

På spørsmål om de hadde prøvd å oppnå minnelig avtale svarer rekvirenten at det ikke var gjort nevneverdige forsøk. Han sier at det ble avholdt et møte med grunneier, men at forsøket viste seg håpløst på et relativt tidlig tidspunkt. Han informerer at motpart stilte med advokat på dette møtet, noe som skapte særs dårlig stemning, og på god vei hindret mulighetene for en avtale. Blant annet peker han på at motpartens advokat tidlig frarådet sak for jordskifteretten, med begrunnelse i at dette ville bli dyrt for hans klients motparter. Hva gjelder komplikasjonene utløst ved utskiftning av eiere, forteller rekvirenten at det heller ikke ble gjort nevneverdige forsøk på løse disse. Slik situasjonen fremstod presiserer rekvirenten at det var for store utfordringer til både organisering av møter og formalisering av en eventuell avtale, slik at mulighetene for komme til enighet ble ansett som svært dårlige.

Kap. 5 Sammenstilling av funn og drøftelser

5.1 Innledning

Kapittelet er strukturert slik at oppgavens underproblemstillinger vil bli drøftet først. Hensynet bak dette valget er at underproblemstillingenes drøftelser støtter opp under drøftelsen av hovedproblemstillingen. Ved å gjøre det på en slik måte vil den avsluttende drøftelsen av hovedproblemstillingen fungere som en form for sammenfatning av underproblemstillingene.

5.2 I hvilken grad har partene forsøkt å oppnå minnelig løsning før sak ble krevd?

Innhentet empiri i denne oppgaven viser at partene i de fleste saker faktisk har forsøkt å komme til enighet før saken ble krevd. Således viser det seg at oppfattelsen undertegnede hadde ved oppstart av oppgaven, som redegjort for under punkt 1.2, ikke medfører riktighet. Det må riktignok kunne fastslås at det i enkelte saker ikke er gjort nevneverdige forsøk, og i enkelte saker må det kunne stilles spørsmålsteget ved hvor mye vilje partene egentlig har lagt i forsøket, men likefremt viser empirien at det er gjort forsøk av varierende grad i de fleste saker. I flere av sakene må forsøkene til og med kunne sies å være svært gode.

I hvilken grad det er forsøkt oppnåelse av minnelig løsning i de ulike sakene illustreres i figuren under. I fremstillingen svarer fargene grønn og rød til henholdsvis ja og nei, slik at sakene som er gitt grønn farge har blitt vurdert til at det er gjort forsøk, mens de med rød farge er vurdert til at det ikke er gjort forsøk. En nærmere redegjørelse for figurens innhold og hvordan vurderingene er gjort følger under.

Sak #	Antall parter	Har forsøkt å oppnå minnelig løsning
I	Lavt	Grønn
II	Lavt	Grønn
III	Lavt	Grønn
IV	Lavt	Grønn
V	Middels	Grønn
VI	Middels	Rød
VII	Middels	Grønn
VIII	Middels	Rød
IX	Høyt	Rød

(Figur 1: I hvilken grad de ulike saker er forsøkt løst ved minnelig løsning før sak ble krevd, 2022, eget arbeid)

Figuren viser at minnelig løsning ble forsøkt oppnådd i 6 av 9 saker. Disse inkluderer sak I til V, og sak VII. Disse er gitt grønn farge på bakgrunn av en samlet vurdering av informasjonen

fra respektive sakskrav, rettsbok og intervju med rekvirent og/eller advokat. For eksempel kan forsøket som ble gjort i sak IV trekkes frem som et av de bedre, hvor det blant annet ble tatt i bruk domstoladministrasjonens eksempelvedtekter for å lage utkast til en mulig bruksordning.

En fellesnevner i sakene som har fått grønn merking er at det i disse, med unntak av sak I, ble lagt frem og drøftet mulige konkrete løsninger. I disse sakene har partene altså både utarbeidet og vurdert alternative forslag, noe som gir grunnlag for å tro at minnelig løsning ikke ble nådd på bakgrunn av faktiske og reelle uenigheter. Det vil ikke si at uenighetene i de andre sakene ikke var reelle, og det må i den forbindelse understrekes at en parts oppfatning av en gitt situasjon nødvendigvis vil være høyst reell for parten selv uavhengig av hva en utenforstående vurderer seg frem til. Derimot er det klart at man ikke vil kunne vite om enighet kan oppnås med mindre mulige konkrete løsninger blir vurdert. I en uenighet hvor det ikke legges frem forslag til en mulig løsning risikerer man således at en potensiell minnelig avtale blir oversett, rett og slett fordi uenigheten ikke har blitt utfordret.

For de resterende sakene i utvalget, det vil si sak VI, VIII og IX, er resultatet av den samlede vurderingen at det derimot ikke er gjort forsøk på å oppnå minnelig løsning. Hva gjelder sak VIII og IX begrunnes dette med hva som kom frem i intervju med de respektive rekvirentene. I begge tilfeller informerer rekvirentene at det ikke ble gjort nevneverdige forsøk på bakgrunn av at situasjonen var for uoversiktlig. Hva gjelder sak VI kom det av rettsboken tydelig frem at forsøk på minnelig løsning ikke var gjennomført. I hovedsak vises det her til motpartenes sammenfallende merknader til rekvirentens uttalelser.

Ved gjennomgang av empirien i de ulike sakene males det et særs interessant bilde hva gjelder denne første underproblemstillingen. Som det kommer tydelig frem av figur 1 ser vi at sakene med et mindre partsantall er de som i størst grad har forsøkt å nå en minnelig løsning. Etter hva rekvirentene i sakene med flest parter informerer i intervju henger dette sammen med et større behov for hjelp til organisering av berørte parter og formalisering av en mulig avtale. Dette vil jeg også komme tilbake til i drøftelsen av den tredje underproblemstillingen.

5.3 I hvilken grad har partene benyttet tredjeparter i forsøket på å nå minnelig løsning?

Empirien i denne oppgaven viser at det ikke er benyttet tredjeparter i forsøket på å nå minnelig løsning i noen av de undersøkte sakene. Således vil den enkle konklusjon på denne andre problemstillingen være "ingen". Det kan ikke sies å være overraskende at dette er tilfellet, men det er derimot noe uventet at det ikke en gang er vurdert i noen av sakene. Det

kan naturligvis være en rekke ulike grunner til at partene ikke har valgt å benytte seg av en slik fremgangsmåte. I den videre drøftelsen av denne andre underproblemstillingen ønsker jeg å belyse noen av disse.

Først og fremst kan det ikke utelukkes at partene i de ulike sakene ikke var klar over en slik fremgangsmåte. Mekling i domstolene er noe de fleste har kjennskap til, eller i det minste har hørt om, særlig i forbindelse med familierelaterte saker, men at det er mulig å benytte seg av mekling også utenfor domstolene er det ikke like mange som er kjent med. Det må også nevnes at partene godt kan ha visst om muligheten til å benytte seg av en uavhengig tredjepart, men at det rett og slett ikke falt dem inn når konflikten sto på.

For det andre er det slik at flere av de undersøkte sakene omhandler særs kompliserte forhold, herunder både eiendomsfaglige og rent juridiske spørsmål, som blant annet bekreftes i intervju med advokat i sak I. Som det kommer frem av empirien forelå det tvist om grenser og/eller rettigheter i tre av sakene, i tillegg til uenighet om bruk og drift av veien. I et slikt tilfelle vil det kunne argumenteres for at behandling i jordskifteretten er ønskelig ettersom partene både vil få en faglig og juridisk vurdering av saken, samt at en avgjørelse vil ha både rettskraft og tvangskraft, jf. jskl. § 6-28, jf. tvl. §§ 19-13 til 19-15. Som en følge av hvordan forhandlinger ble definert under punkt 3.8.2 er det et faktum at ikke alle situasjoner kan eller bør mekles. I en tvist hvor for eksempel begge parter hevder å ha retten på sin side, og hvor deres interesse motsetning ikke er delvis men heller fullstendig motstridende, vil ofte den eneste måten å få avgjort tvisten på være gjennom en rettsavgjørelse. Som det skrives i justiskomiteens innstilling til gjeldende tvistelov: "Minnelig løsning er ikke ønskelig i alle situasjoner. Iblant er det viktig å få en avgjørelse ut fra behovet for rettsavklaring." (Innst. O. nr. 110 (2004-2005), s. 24). Når en slik situasjon da oppstår som en del av, eller et underliggende forhold til, en konflikt som i utgangspunktet ville vært gunstig å mekle, vil det således kunne argumenteres for at saken i sin helhet bør behandles av retten. Det foreligger jo heller ingen garanti for at mekling vil føre til enighet. Ved å få saken behandlet av jordskifteretten i sin helhet vil partene da kunne unngå risikoen for å benytte både tid og midler på et eventuelt mislykket meklingsforsøk, når deler av konflikten uansett vil måtte avgjøres i retten.

Videre kommer det av empirien frem at de totale sakskostnader, slik de er redegjort for under punkt 4.1, i gjennomsnitt utgjorde ca. kr 25 000, herunder fire saker hvor kostnadene lå på tilnærmet kr. 15 000 eller mindre. Samtidig viser sluttrapporten i tidligere nevnte "Meklingsprosjektet 2020" at kostnadene for mekling i gjennomsnitt utgjorde ca. kr. 17 000

(Advokatforeningen, 2021, s. 18). Som det informeres om under punkt 4.1 inkluderer heller ikke de presenterte sakskostnadene for retten en eventuell justering etter jskl. § 7-3, og selv om dette ikke er noen garanti kan således sakskostnadene utgjøre enda mindre enn hva som presenteres her. Dermed, basert på sakene i denne oppgavens utvalg, vil gjennomføringen av en bruksordningsak for vei etter jordskifteloven § 3-8 i gjennomsnitt påføre partene tilnærmet like store, og i enkelte tilfeller mindre, kostnader enn gjennomføring av utenrettslig mekling. Naturligvis vil eventuelle kostnader til rettshjelp komme i tillegg, som riktignok vil kunne utgjøre betydelige summer, men på bakgrunn av empirien innhentet i denne oppgaven taler de økonomiske kostnadene for at sak for jordskifteretten er å foretrekke. Her også må det tas i betraktning at gjennomføring av mekling ikke gir noen garanti for at minnelig løsning vil bli oppnådd.

Tilknyttet denne andre problemstillingen må det avslutningsvis løftes frem at det faktisk ble inngått rettsforlik i en av utvalgets saker. Selv om det kan stilles spørsmålstegn ved innholdet i rettsforliket som ble inngått i sak III, herunder hvilken frihet jordskiftedommer har til å trekke inn rettsendrende forhold, viser forliket at enighet kan oppnås gjennom mekling. Etter hva rekvirenten informerer har gjennomføringen av meklingsforhandlingene ikke bare ført til en løsning på konflikten, men også lagt grunnlaget for et godt naboskap mellom partene. Det viser seg således at mekling, eller assisterte forhandlinger, kan ha god effekt på partenes muligheter for å oppnå en minnelig løsning. Ikke bare kan assisterte forhandlinger føre til en avslutning på konflikten, men også kunne føre til et bedre forhold mellom partene, noe som igjen vil øke sannsynligheten for at ordningen etterleves etter sin hensikt.

5.4 Hva var den utløsende faktoren til at partene forkastet forsøket på å nå minnelig løsning?

Empirien innhentet gjennom intervju med rekvirenter og advokater viser at den utløsende faktoren for at det ble krevd sak, og på den måten forsøk på minnelig løsning forkastet, er svært varierende. Som det kommer frem av intervjuguidene (vedlegg 1 og 2) ble informantene stilt spørsmål om hvilken kategori som best beskrev den utløsende faktoren. De ulike kategoriene informantene ble presentert var 1) konfliktnivå, 2) behov for eiendomsfaglig og juridisk vurdering, eller 3) hjelp til formalisering. I de videre avsnittene tilknyttet denne tredje underproblemstillingen vil jeg gjennomgå og drøfte funnene fra empirien i de enkelte sakene.

I sak I kommer det gjennom intervju med rekvirentens advokat frem at det høye konfliktnivået og behovet for avgjørelse av grensetvisten, etter advokatens syn, var grunnen

til at rekvirenten valgte å kreve sak. Gjennom intervjuet informerer advokaten at saken var preget av kompleksitet og mange ulike elementer. På bakgrunn av hva som kommer frem må derfor en kombinasjon av et høyt konfliktnivå, og behovet for eiendomsfaglig og juridisk vurdering av grensetvisten, fastslås som utløsende faktor for at forsøket på minnelig løsning ble forkastet.

I intervju med rekvirenten i sak II pekes det på motpartenes mangel på kunnskap som grunnen til at sak ble krevd. Ved gjentatte tilfeller presiserer rekvirenten at motpartenes kunnskap ikke strakk til, og det blir spesifikt formulert at motpartene hadde "ingen realistisk oppfatning av hva det koster å drifte en vei.". Videre kommer det av intervjuet frem at rekvirenten mener jordskiftedommeren ikke fastsatte andels- og kostnadsfordelingen på riktig måte. Han informerer at andels- og kostnadsfordeling etter hans syn må settes som en prosentvis sats basert på hele veistrekningen, og at hvor mye av veien de enkelte parter faktisk bruker ikke er av betydning. Retten derimot, slik det kommer frem av rettsboken, mente vurderingen måtte gjøres på bakgrunn av partenes faktiske bruk og nytte. I henhold til det som skrives om utarbeidelse av andels- og kostnadsfordeling under punkt 3.6.3, herunder Gauer og Elnæs (2020) sin note på Rettsdata (Note 163 til vegl. § 54), må det fastslås at rettens vurdering var korrekt. På bakgrunn av det som kommer frem av empirien må jeg således si meg enig med rekvirent i at kunnskapsnivået ikke strakk helt til i sak II. Den utløsende faktoren for at forsøket på minnelig løsning ble forkastet i denne saken blir derfor korrekt å plassere under kategorien behov for eiendomsfaglig og juridisk vurdering.

I sak III er rekvirenten veldig tydelig på at konfliktnivået og mye "gammelt blod" var grunnen til at han valgte å kreve sak for jordskifteretten. Det kommer likevel frem at det også forelå tvist om rekvirentens veirett, både om den var tilstede og med eventuelt hvilken kvalitet, slik at behovet for eiendomsfaglig og juridisk vurdering også var tilstede.

Av empirien i sak IV kommer det frem at det var et særs høyt konfliktnivå, og rekvirenten informerer at dette var den utløsende faktor for at han krevde saken. Rekvirenten opplyser likevel at det kunne vært interessant å fortsette med forsøk på nå minnelig løsning, men at selve veien var i såpass dårlig stand at det ikke lenger var trygt å bruke den. Således var det på mange måter også den dårlige tilstanden på veien som førte til at sak måtte kreves, og at tiden rett og slett rant ut.

For sak V sin del var det også konfliktnivået som førte til at rekvirenten til slutt valgte å kreve sak. Likevel presiserer rekvirenten gjennom intervju at motpartens valg om å involvere advokat gjorde at det ikke lenger forelå muligheter for å nå en minnelig løsning. Etter

rekvirentens syn var det først og fremst motpartens mangel på kunnskap som var grunnen til at de ikke hadde nådd frem med kommunikasjonen. Det pekes her spesifikt på bestemmelsene om den enkeltes plikt til å holde veien i forsvarlig stand, jf. vegl. § 54 (se punkt 3.5.2). Slik det kommer frem av empirien lå likevel forholdene til rette for at partene skulle komme til enighet, og etter rekvirentens syn ville dette vært fint mulig dersom motparten ikke hadde involvert advokat.

Intervjuet i sak VI ble som tidligere nevnt gjennomført skriftlig via mail. Her gis det lite informasjon om hva som var den utløsende grunnen til at rekvirenten valgte å kreve sak. Derimot kommer det interessant nok frem at rekvirenten hevder å ha krevd oppløsning av sameie. Som det kommer frem av dokumentene samsvarer ikke dette med verken kravet eller rettsboken. I begge tilfeller blir det derimot spesifikt vist til virkemidlene i jordskifteloven §§ 3-8 og 3-10. Av rettsboken kommer det også frem at konflikten mellom rekvirent og motparter hadde foregått over lengre tid. På den bakgrunn må det fastslås at den utløsende faktoren til at sak ble krevd var det høye konfliktnivået, samtidig som det tydelig forelå mangel på kunnskap. Det faktum at saken ble avvist av retten støtter også opp under en slik vurdering. I den forbindelse må det stilles spørsmålstegn ved om rekvirentens advokat burde visst at saken ville bli avvist, og på den bakgrunn nødvendigvis burde ha informert rekvirenten om dette. Det er riktignok et forhold som i utgangspunktet ikke går inn under denne oppgavens problemstillinger, men etter mitt syn er det likevel verdt å nevne.

I sak VII informerer rekvirenten at konfliktnivået var den utløsende faktoren til at forsøk på minnelig løsning ble forkastet. Etter hva som kommer frem av intervjuet ble det vist svært liten vilje til å forhandle fra motpartens side, noe som også underbygges av at rekvirenten ikke mottok positiv respons på informasjonsskrivet han sendte før saken ble krevd. Derimot var svaret rekvirenten mottok en klar og tydelig beskjed om at dette var noe han ikke skulle blande seg i.

Rekvirenten i sak VIII er svært tydelig på at hjelp til formalisering av avtalen var den utløsende faktoren. Videre opplyser han at det også var problemer tilknyttet organisering av alle de berørte partene, og at det i forbindelse med utarbeidelsen av ny andels- og kostnadsfordeling også var ønskelig med en vurdering av jordskifteretten.

I sak IX informerer rekvirent at den utløsende faktoren var "i absolutt høyeste grad hjelp til formalisering". Det var riktignok uenighet tilknyttet spørsmål om veirett i forbindelse med at eiendommer ble solgt, men rekvirenten presiserer at behovet for hjelp til formalisering og organisering definitivt veide tyngst. I tillegg informerer rekvirenten at de i utgangspunktet

ønsket at jordskifteretten også skulle fastsette en standard for veien. Dette ble derimot ikke gjort, og rekvirenten understreker at spørsmål om hvilken standard veien skal ha vil kunne skape nye problemer i fremtiden.

5.5 Hva er bakgrunnen for at det kreves bruksordningsak for vei etter jskl. § 3-8?

Som jeg skriver under presentasjonen av oppgavens hovedproblemstilling er dette et spørsmål det er svært vanskelig å gi et entydig svar på, om ikke tilnærmet umulig. Det var for så vidt noe jeg visste før jeg startet arbeidet med oppgaven. Hver sak jordskifteretten behandler er unik selv om de behandles etter samme regler og paragrafer, og ettersom vi mennesker også er forskjellig vil de enkelte parters handlinger være påvirket av en rekke faktorer. Noen av faktorene kan være tydelige for alle og enhver, noen kan være ukjente for andre enn personen det gjelder, og enkelte er ikke engang partene selv klar over. På den bakgrunn har formålet med denne oppgaven ikke vært å gi en entydig konklusjon på problemstillingen, men derimot gjøre et forsøk på å belyse ulike forhold og faktorer i størst mulig grad. Ved gjennomgangen av de tre underproblemstillingen viser det seg dog enkelte trekk og likheter. I denne avsluttende sammenfattende drøftelsen av oppgavens hovedproblemstilling ønsker jeg i de videre avsnitt å løfte frem noen av disse.

Først og fremst ønsker jeg å belyse partenes behov for eiendomsfaglig og juridisk vurdering. I flere av utvalgets saker forelå det tvist om enten gjeldende grenser og/eller rettigheter, og som drøftet under punkt 5.3 vil det i slike tilfeller ofte være ønskelig at en domstol avgjør spørsmålet. Jeg ønsker her å nok en gang vise til hva justiskomiteen skriver i sin innstilling til tvisteloven: "Minnelig løsning er ikke ønskelig i alle situasjoner. Iblant er det viktig å få en avgjørelse ut fra behovet for rettsavklaring." (Innst. O. nr. 110 (2004-2005), s. 24). Til en viss grad gjelder det samme også i de tilfeller hvor det er uenighet om for eksempel andels- og kostnadsfordeling. Jordskifteretten sitter på en kombinert eiendomsfaglig og juridisk kompetanse som gjør den spesielt godt egnet til å avgjøre slike spørsmål, hvor det i tillegg til en rent juridisk vurdering også må legges til grunn de faktiske forholdene hos berørte eiendommer. At jordskifteretten har nettopp slik eiendomsfaglig kunnskap, herunder også god kjennskap til lokale forhold, er også noe flere av rekvirentene i de undersøkte sakene trekker frem som positiv. Blant annet understreker rekvirenten i sak VIII at det var "Veldig positivt at dette var en kar som hadde kjennskap til det lokale området, slik at han fort satt seg inn i saken.". Dette er en direkte virkning av jordskiftelovens tidligere nevnte krav til stedlig kompetanse, jf. jskl. § 6-3. Det blir av flere rekvirenter også presisert at jordskifterettens måte

å behandle saken på var svært gunstig. Her vises det til at jordskiftedommeren i flere av sakene var svært åpen for innspill fra partene, og på den måten nærmest drøftet ulike spørsmål med partene før endelig avgjørelse ble fattet. En sammenligning det er verdt å merke seg i den forbindelse er den rekvirenten i sak III trekker, nemlig at jordskifterettens behandling av saken minnet om hvordan vikingene avgjorde uenigheter på det kjente "tinget",

Videre viser empirien tydelige tegn på at antallet parter påvirker hvorfor rekvirenten har valgt å kreve sak. Som redegjørelsen under punkt 5.3 viser er det nemlig tydelige tegn til at når antallet parter i saken øker, så øker også behovet for hjelp til både formalisering av eventuell avtale, samt organisering av berørte parter. I seg selv er ikke dette særlig overraskende, men i den forbindelse er det interessant at empirien også viser at konfliktnivået i de større sakene var betydelig lavere. På den bakgrunn ser det således ut som at konfliktnivået blir mindre jo flere parter saken omhandler, og når et visst antall parter nås vil behovet for hjelp til formalisering og organisering overskygge det konfliktnivået som eventuelt ligger i grunn. I de mindre sakene derimot blir det utelukkende pekt på høyt konfliktnivå som utløsende faktor. Det virker således som at konflikten blir mer intens når partsantallet ikke er nevneverdig høyt, mens ettersom partsantallet øker blir konflikten i seg selv overskygget av andre utfordringer, herunder behovet for hjelp til formalisering og organisering. Det er også interessant å bemerke seg hvilken effekt bruk av advokat har på partenes videre handlinger. I både sak V og IX blir det av rekvirent informert at motpartens involvering av advokat førte til en drastisk økning i konfliktnivået. Det blir av rekvirentene i begge saker informert at beslutningen om å kreve sak for jordskifteretten ble veldig mye enklere i det advokat ble involvert, og i sak IX ble det av motpartens advokat også hintet til at rekvirenten gjerne måtte kreve sak. Det er noe risikabelt å skulle trekke en konklusjon basert på kun disse tilfeller, men det kommer av empirien frem at involvering av advokat med høy sannsynlighet vil føre til en mer tilspisset situasjon.

Kap. 6 Avsluttende refleksjoner

6.1 Refleksjoner rundt tema og problemstillinger

Først og fremst må jeg innrømme at arbeidet med denne oppgaven har vært krevende. Som redegjort for i introduksjonskapittelet ble jeg på et tidlig tidspunkt i studiet klar over at jeg ønsket å skrive om interessemotsetninger i en eller annen form. Gjennom arbeidet med gruppeoppgaven i EIE304 fant jeg videre ut at bruksordningsaker for vei var et tema jeg fant svært interessant. Før selve oppgaveskrivingen startet hadde jeg noen forutinntatte meninger og tanker om de ulike problemstillingene, som for eksempel oppfattelsen om at partene i mange tilfeller ikke har forsøkt å løse uenigheten på egen hånd før saken ble krevd. Enkelte av de forutinntatte tankene har vist seg å være holdbare, mens andre har vist seg å være direkte feil. Det jeg ønsker å belyse med dette er at bakgrunnene for at det kreves bruksordningsaker for vei etter jskl. § 3-8 er særs varierte. I enkelte saker er det veldig tydelig hva problemet er, som for eksempel når det foreligger tvist om grenser og/eller rettigheter, mens det i andre saker kan være særs vanskelig å peke på ett konkret forhold. Før jeg startet arbeidet med oppgaven var jeg fullt klar over at bruksordning var en komplisert sakstype, men jeg må likevel innrømme at hvor komplekse de ulike sakene kan være har overrasket meg.

Et forhold som ikke faller direkte inn under oppgavens problemstillinger, men som likevel er verdt å belyse, er hvilken betydning eierskap til veilegemet og veigrunn har for enkelte parter. I flere av sakene er dette et spørsmål som har preget kommunikasjonen mellom rekvirent og motpart(er) i særs stor grad. Selv om ingen av rekvirentene spesifikt peker på dette forholdet som utløsende faktor for at saken ble krevd, er det flere som understreker at uenighet rundt betydningen av hvem som eier grunnen og/eller legemet i stor grad har påvirket mulighetene for å oppnå en minnelig løsning. Basert på hva som kommer frem i intervjuene viser det seg at flere parter anser eierskapet til veigrunnen eller legemet som det desidert viktigste, og at dersom en part har eierskap til en av disse, står han fritt til å selv velge hva slags tiltak han ønsker å delta i. Det er interessant å merke seg at dette er sammenfallende med hva Lyseng (2012) registrerte i forbindelse med sin oppgave (s. 88). De to oppgavene, min og Lyseng sin, er gjennomført med nøyaktig ti års mellomrom, men det viser seg altså at uenighet om det nevnte forholdet fortsatt er høyst aktuelt. Som presentert under punkt 1.3 var spørsmålet om betydningen av eierskap til veien også tema for masteroppgaven til Gran (2015). For videre lesning om dette tema viser jeg således til hans oppgave, men jeg ønsker samtidig å gjengi et av funnene som ble gjort i studien, nemlig at "Jordskiftedommerne fremholdt i stor grad at det er brukerne av veien som er interessante i en jordskiftesak, ikke hvem som eier veien." (s. 70).

Sett i forhold til oppgavens problemstillinger styrker dette et argument om at sammensetningen mellom jordskifterettens eiendomsfaglige og juridiske kunnskap er helt avgjørende.

6.2 Utbytte av arbeidet

Personlig har jeg hatt et ekstremt godt utbytte av arbeidet med denne oppgaven. Først og fremst er det stor nytte i seg selv at oppgaven avslutter min mastergradsutdanning i eiendomsfag, men også rent faglig har oppgaven gitt meg svært mye. Blant annet har jeg fått svært god kjennskap til jordskiftelovens bestemmelser, naturligvis med særlig vekt på reglene om bruksordning, og jeg har også fått god innsikt i veilovens bestemmelser om private veier.

Den muligens største erfaringen jeg tar med meg fra arbeidet er vissheten om hvor ulike jordskiftesaker kan være, selv om de omhandler både samme forhold og paragraf(er). I forbindelse med at enhver sak er unik ligger det mye nytte i å vite på hvilket grunnlag ulike saker kreves, ettersom dette igjen legger føringer for hvordan jordskiftedommer på best mulig måte kan møte partene i den enkelte saken. Ved å få en best mulig start på saksbehandlingen, herunder hvordan partene blir møtt av både jordskifteretten og jordskiftedommer, legges grunnlaget for at det kan nås avgjørelser som begge parter anser som akseptable, eller til og gunstig. Det er det flere av sakene i denne oppgavens utvalg som gir gode eksempler på, som for eksempel sak III. Dette er kunnskap og visshet jeg naturligvis håper, og for så vidt mener, både domstoladministrasjonen og landets ulike jordskifteretter også kan dra nytte av.

6.3 Videre arbeid

Det er etter mitt syn flere ulike videre studier som kan utledes fra denne masteroppgaven. For eksempel ville det svært interessant å gjennomføre en lignende studie med et betydelig større utvalg. Dette er naturligvis noe som ville krevd både mye tid og ressurser, men ved å utvide utvalget opp mot for eksempel 40-50 saker ville man, etter mitt syn, fått svært god oversikt over de ulike grunnene for at det kreves bruksordningssak for vei. Det ville også vært interessant å se om en mer omfattende studie ville ført til de samme funnene som denne oppgaven, og ved å øke utvalget vil man naturligvis også styrke muligheten for at resultatene kan generaliseres. En annen interessant vinkling er å gjennomføre lignende studie, med utgangspunkt i jskl. § 3-8, men hvor utvalget omfatter bruksordninger for andre ressurser.

Ettersom denne studien kun omfatter intervju av rekvirentene i de ulike sakene ville det også vært interessant å gjennomføre en studie hvor også motpart(er) intervjues. Motpartene vil naturligvis ikke kunne si noe om den utløsende faktoren for at saken ble krevd, men ettersom ulike parter kan oppfatte saken på ulik måte vil det gi et enda sterkere grunnlag for å si noe om i hvilken grad partene har forsøkt å nå minnelig løsning. Det vil også gi et sterkere grunnlag for å si noe om hvorfor et eventuelt forsøk ikke førte frem.

Referanser

Internett

Advokatforeningen. (2021). *Erfaringer fra Meklingsprosjektet 2020*.

<https://www.mekling.no/app/uploads/2021/11/Sluttrapport-pilotprosjekt-for-HELP-forsikring.pdf> (sist lest 04.05.2022).

Brundell, I. T. P. (2021). *Arealbytte etter jordskifteloven § 3-4 i bolig- og næringsområder* [Mastergradsoppgave, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet]. Brage NMBU.

<https://hdl.handle.net/11250/2828912> (sist lest 28.04.2022).

Bergheim, H. (2019). *Kreativitet i rettsforlik fra jordskifteretten*. [Mastergradsoppgave, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet], Brage NMBU.

<http://hdl.handle.net/11250/2612864> (sist lest 04.05.2022).

Domstoladministrasjonen (2019, 21. august). *Veileder for bruksordning for veg*.

<https://www.domstol.no/contentassets/784076d26aea47fcad332a9b76e6eb70/veileder-bruksordning-for-veg-2022.pdf> (sist lest 23.04.2022).

Domstoladministrasjonen (2022a). *Årsmelding 2021*.

https://www.domstol.no/contentassets/ec3597b125844ac4bfc66713d3c58895/arsmelding_2021_domstoladministrasjonen.pdf (sist lest 23.04.2022).

Domstoladministrasjonen (2022b). *Kreve jordskiftesak*.

<https://www.domstol.no/no/jordskifterettene/kreve-jordskiftesak/> (sist lest 30.04.2022).

Gauer, E. & Elnæs, T. (2020, 26. februar). *Norsk lovkommentar – Note 163 til veglova*.

Gyldendal Rettsdata. <https://rettsdata.no/> (sist lest 04.05.2022).

Gran, E. K. (2015). *Betydningen av hvem som eier veien i jordskiftesaker*

[Mastergradsoppgave, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet]. Brage NMBU.

<http://hdl.handle.net/11250/2379576> (sist lest 28.04.2022).

Holth, Y., Lyshaug, S. & Skjølaas, D. (2019). *Kostnadsfordeling av private veiger*

(NORSKOG-rapport 2019-5). NORSKOG, Skogkurs og NSF.

http://www.skogtiltaksfondet.no/userfiles/files/Prosjektrapporter/2019/2017-40_NORSKOG-Rapport%202019-5_Fordelingsn%C3%B8kler%20av%20private%20veiger.pdf (sist lest 04.05.2022).

Holth, F. & Jetlund, R. S. (2019). Jordskifterettens kompetanse til å gi rett til bruk av eksisterende vei. *Tidsskrift for eiendomsrett*, 15(1), 10-32. <https://doi.org/10.1826/ISSN.0809-9529-2019-01-02> (sist lest 23.04.2022).

Lyseng, K. (2012). *Bruksordning av private veger ved jordskifte* [Mastergradsoppgave, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet]. Brage NMBU. <http://hdl.handle.net/11250/188148> (sist lest 28.04.2022).

Mekling.no. (2022, u.å.). *Privat konflikthåndtering*. <https://www.mekling.no/verktoy/privat-konflikthandtering/> (sist lest 04.05.2022).

Mykland, S. (2010). *En studie av mekleratferd i norske rettsmeklinger* [Doktorgradsavhandling, Norges Handelshøyskole]. Brage NHH. <http://hdl.handle.net/11250/164366> (sist lest 28.04.2022).

Reiten, M. (2019, 18. mars). *Oppgaver inn i og ut av jordskifteretten*. Domstolkommisjonen. <https://www.regjeringen.no/contentassets/367acaf16a2941bfaf5e3b1ae7bfe95f/no/sved/03.pdf> (sist lest 23.04.2022).

Reiten, M. (2022, 21. februar). *Norsk lovkommentar – Note 59 til jordskiftelova*. Gyldendal Rettsdata. <https://rettsdata.no/> (sist lest 23.04.2022).

Reiten, M. (2022, 21. februar). *Norsk lovkommentar – Note 64 til jordskiftelova*. Gyldendal Rettsdata. <https://rettsdata.no/> (sist lest 23.04.2022).

Statistisk sentralbyrå (2022a). *Statistikk tabell 11845 – Antall km privat vei etter fylke 2021*. <https://www.ssb.no/statbank/table/11845/tableViewLayout1/> (sist sett 23.04.2022).

Statistisk sentralbyrå (2022b). *Statistikk tabell 11845 – Antall km riksvei, fylkesvei og kommunevei etter fylke 2021*. <https://www.ssb.no/statbank/table/11845/tableViewLayout1/> (sist lest 23.04.2022).

Litteratur

Bell, E., Bryman, A. & Harley, B. (2019). *Business research methods*. 5. utg. Oxford University Press.

Bjerva, Ø. J., Holth, F., Reiten, M., Sky, P. K. & Aasen, I. (2016). *Jordskifteloven – Kommentarutgave*. Universitetsforlaget.

Flø, O. A. & Haraldstad, H. S. (2009). Bruksordning av private veger. I Ø. Ravna (Red.), *Perspektiver på jordskifte* (s. 397-428). Gyldendal Akademisk.

Rognes, J. K. (2020). *Forhandlinger*. 4. utg. Universitetsforlaget.

Sky, P. K. & Bjerva, Ø. J. (2018). *Innføring i jordskifterett*. Universitetsforlaget.

Lover

Kong Christian Den Femtis Norske Lov av 15. april 1687 (norske lov).

Lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven).

Lov 01. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven).

Lov 21. desember nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven). OPPHEVET.

Lov 17. juni 2005 nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven).

Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).

Lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast egedom m.m. (jordskiftelova).

Forarbeider, utredninger mv.

Innst. S. nr. 242 (2000-2001) Innstilling fra justiskomiteen om førsteinstansdomstolene i fremtiden.

Innst. O. nr. 110 (2004-2005) Innstilling fra justiskomiteen om lov om mekling og rettgang i sivile tvister (tvisteloven).

Ot.prp. nr. 53 (1961-1962) Om ny veglov.

Ot.prp. nr. 60 (1994-1995) Om lov om endringer i veglov 21. juni 1963 nr. 23.

Prop. 101 L (2012-2013) Lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast egedom m.m. (jordskiftelova).

Rettsavgjørelser

Rt-1987-595

HR-1995-135-B

HR-1997-106-K

HR-2019-2102-A

HR-2000-88

Vedlegg:

Vedlegg 1: Spørreguide parter

Vedlegg 2: Spørreguide advokater

Vedlegg 3: Godkjenning av prosjektet

Vedlegg 4: Eksempelvedtekter

Vedlegg 1: Intervjuguide, parter

Intervjuguide

1. Kan du fortelle om deres tilknytning til veien?
2. Hadde du/dere noen kjennskap til jordskifteretten forut for denne saken?
3. Hvordan opplevdes situasjonen før sak ble krevd?
4. Hvordan vil du/dere karakterisere forholdet til motpart(ene) før sak ble krevd?
5. Hvordan fungerte vedlikehold og andelsfordeling før saken ble krevd?
6. Var du/dere klar over reglene om private veier i vegl. §§ 54 og 55?
7. Ble det på noe tidspunkt vurdert andre alternative løsninger? Evt hvilke?
8. I hvilken grad vil du si dere forsøkte å løse dette gjennom dialog?
9. Hvordan anså du/dere mulighetene for å komme frem til en minnelig løsning?
10. I hvilken grad var konfliktnivået vs eiendomsfaglig kunnskap vs hjelp til formalisering grunnen til at det ble krevd sak? Hva var den hovedsakelige utløsende grunnen?
11. Ble det tatt kontakt med tredjeparter for å få dette løst før sak ble krevd?
12. Hvordan oppleves situasjonen i dag? Blant annet forhold til motpart.
13. Hvordan vil du karakterisere utbyttet av jordskiftesaken?
14. I hvilken grad føler du retten tok sin avgjørelse på bakgrunn av partenes synspunkter, kontra at retten "tvang" frem en løsning.

Vedlegg 2: Intervjuguide, advokater

Intervjuguide (advokat)

1. Hvordan opplevde du situasjonen når du ble presentert saken?
2. Hvordan fremsto vedlikehold og andelsfordelingen?
3. Hvordan vil du karakterisere konfliktnivået når du kom inn i saken?
4. Hvordan vil du karakterisere det eiendomsfaglige kunnskapsnivået hos partene?
5. I hvilken grad oppfattet du at partene hadde forsøkt å komme frem til minnelig avtale?
6. I hvilken grad vil du si en slik sak vil kunne løses ved minnelig avtale?
 - Hvis nei, er dette på bakgrunn av konfliktnivå eller kunnskapsnivå?
 - Etter ditt syn, ville bistand fra tredjepart på tidligere tidspunkt kunne endret noe på dette?

Vedlegg 3: Vurdering fra NSD

27.02.2022, 20:39

Meldeskjema for behandling av personopplysninger

NSD NORSK SENTER FOR FORSKNINGSDATA

Vurdering

Referansenummer

529073

Prosjektittel

Bakgrunnen for at det kreves sak for jordskifteretten

Behandlingsansvarlig institusjon

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet – NMBU / Fakultet for landskap og samfunn / Institutt for eiendom og juss

Prosjektansvarlig (vitenskapelig ansatt/veileder eller stipendiat)

Per Kåre Sky, per.sky@nmbu.no, tlf: 41744508

Type prosjekt

Studentprosjekt, masterstudium

Kontaktinformasjon, student

Robbi Johansen, robbi.johansen.97@gmail.com / jan.robbi.uglang.johansen@nmbu.no, tlf: 92266174

Prosjektperiode

01.01.2022 - 15.05.2022

Vurdering (1)

24.01.2022 - Vurdert

Det er vår vurdering at behandlingen av personopplysninger i prosjektet vil være i samsvar med personvernlovgivningen så fremt den gjennomføres i tråd med det som er dokumentert i meldeskjemaet med vedlegg den 24.01.2022, samt i meldingsdialogen mellom innmelder og Personverntjenester. Behandlingen kan starte.

TYPE OPPLYSNINGER OG VARIGHET

Prosjektet vil behandle alminnelige kategorier av personopplysninger frem til 15.05.2022.

LOVLIG GRUNNLAG

Prosjektet vil innhente samtykke fra de registrerte til behandlingen av personopplysninger. Vår vurdering er at prosjektet legger opp til et samtykke i samsvar med kravene i art. 4 og 7, ved at det er en frivillig, spesifikk, informert og utvetydig bekreftelse som kan dokumenteres, og som den registrerte kan trekke tilbake. Lovlig grunnlag for behandlingen vil dermed være den registrertes samtykke, jf. personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav a.

PERSONVERNPRINSIPPER

Personverntjenester vurderer at den planlagte behandlingen av personopplysninger vil følge prinsippene i

<https://meldeskjema.nsd.no/vurdering/61c04d35-27c6-4f2f-8deb-35222980c6e7>

1/2

personvernforordningen om:

lovlighet, rettferdighet og åpenhet (art. 5.1 a), ved at de registrerte får tilfredsstillende informasjon om og samtykker til behandlingen

formålsbegrensning (art. 5.1 b), ved at personopplysninger samles inn for spesifikke, uttrykkelig angitte og berettigede formål, og ikke viderebehandles til nye uforenlige formål

dataminimering (art. 5.1 c), ved at det kun behandles opplysninger som er adekvate, relevante og nødvendige for formålet med prosjektet

lagringsbegrensning (art. 5.1 e), ved at personopplysningene ikke lagres lengre enn nødvendig for å oppfylle formålet

DE REGISTRERTES RETTIGHETER

Personverntjenester vurderer at informasjonen om behandlingen som de registrerte vil motta oppfyller lovens krav til form og innhold, jf. art. 12.1 og art. 13.

Så lenge de registrerte kan identifiseres i datamaterialet vil de ha følgende rettigheter: innsyn (art. 15), retting (art. 16), sletting (art. 17), begrensning (art. 18) og dataportabilitet (art. 20).

Vi minner om at hvis en registrert tar kontakt om sine rettigheter, har behandlingsansvarlig institusjon plikt til å svare innen en måned.

FØLG DIN INSTITUSJONS RETNINGSLINJER

Personverntjenester legger til grunn at behandlingen oppfyller kravene i personvernforordningen om riktighet (art. 5.1 d), integritet og konfidensialitet (art. 5.1. f) og sikkerhet (art. 32).

For å forsikre dere om at kravene oppfylles, må dere følge interne retningslinjer og eventuelt rådføre dere med behandlingsansvarlig institusjon.

MELD VESENTLIGE ENDRINGER

Dersom det skjer vesentlige endringer i behandlingen av personopplysninger, kan det være nødvendig å melde dette til oss ved å oppdatere meldeskjemaet. Før du melder inn en endring, oppfordrer vi deg til å lese om hvilke type endringer det er nødvendig å melde: <https://www.nsd.no/personverntjenester/fylle-ut-meldeskjema-for-personopplysninger/melde-endringer-i-meldeskjema> Du må vente på svar fra oss før endringen gjennomføres.

OPPFØLGING AV PROSJEKTET

Personverntjenester vil følge opp underveis ved planlagt avslutning for å avklare om behandlingen av personopplysningene er avsluttet.

Kontaktperson hos oss: Anne Lene L. Nymo
Lykke til med prosjektet!

Vedlegg 4: Eksempelvedtekter, enkle

Enkle vedtekter (bokmål)

Vedtekter for ... veglag

§ 1. VEGEN

... veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegen fra ... til ..., slik den er markert på kartet nedenfor.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet.

[Kart med markert vegstrekning]

§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen, som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veglaget er:

GNR./BNR.	EIER, pr. [dato]	ANDEL
...
...
Sum		...

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styrelederen om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på vegen.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styrelederen.

Fradelt ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren, og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Ved endring av utnyttning av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av veggen, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøtet

Årsmøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller minst to medeiere krever det. Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styrelederen varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsetter frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styrelederen innkaller deretter til årsmøtet. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styrelederen ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte
- (6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett
- (7) Vedta utligning av kostnader
- (8) Velge styreleder for tre år
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten

§ 7. STYRET

Styret består av én person, som er styreleder i veglaget. Styrelederen skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styrelederen skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen
- (3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styrelederen kan iverksette tvangsinnndrivning av skyldig beløp
- (4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett
- (5) Gi nødvendig informasjon til medeiere

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøte og beslutninger av styrelederen må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER

Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeiere etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Det kan ikke parkeres på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), 3 (ansvar) og 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.



Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway