

PRIVAT FELLES VEG
-MANGE SPØRSMÅL - MANGE LØYSINGSMÅTAR.

PRIVATE COMMON ROADS
-MANY QUESTIONS - MANY SOLUTIONS

BJØRN INGE TAKLO

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP
INSTITUTT FOR
MASTEROPPGAVE 30 STP. 2010



PRIVAT FELLEES VEG

- mange spørsmål – mange løysingsmåtar

FØREORD

Dette er ei masteroppgåve ved Universitet for miljø- og biovitenskap. Den er mitt avsluttande arbeid i studieprogram for arealplanlegging og eigedomsfag, studieretning eigedomsfag, ved institutt for landskapsplanlegging.

Oppgåva er skriven frå april 2007 til mai 2010, og utgjer 30 studiepoeng. Eg har bakgrunn som bygg- og anleggsingeniør, og har arbeidd i fleire år før eg tok eit intensivt studie på Ås januar 2005 til desember 2006. Eg tykkjer tida ved UMB var svært lærerik og det har vore kjekt å treffe engasjerte og kunnskapsrike medstudentar og fagpersonar på UMB.

For å kunne gje ei oversikt over eit så omfattande tema med så mange alternativ vart arbeidet med oppgåva tidkrevjande på sida av jobb i Ulstein kommune og renovering av eit eldre hus. Dessutan vart eg far for første gong i mai 2008. Eg måtte difor strekkje oppgåva over vesentleg lenger tid enn eg først tenkte. Dette kan vere utfordrande då temaet er dynamisk. Lover vert endra og nokre erstatta av nye, t.d. plan- og bygningslovrevisjon, ny matrikkellov, og lovarbeid med jordskiftelova pågår. I denne perioden har det også vorte vesentleg meir fokus på utanomrettslege løysingar gjennom ulike meklingsordningar. Konfliktløysing gjennom mekling har også kome sterkt inn i lovverket ved innføring av ny tvistelov. Samstundes som dette gjev utfordringar har eg fått innsikt i lovprosessar på ein annan måte når eg har følgd dei med interesse under arbeidet med denne masteroppgåva. Eg vonar at eg gjennom oppgåva kan gje eit bilde av dette komplekse temaet, utan at oppgåva på nokon måte har intensjon om å gje full oversikt på området.

Eg vil rette ei stor takk til rettleiar Hans Sevatdal for stort tolmod, takk til alle respondentane som har teke seg tid til å svare på spørsmål på telefon og e-post. Ei særleg takk til jordskiftretten i Oslo og Akershus, ved Ove Flø, Harald Haraldstad, og Sigmund B. Skard, som sette av store delar av ein dag for å svare på spørsmål og gje gode råd i samband med masteroppgåva. Skard følgde også opp møtet med å sende aktuelle saker på e-post. Takk går også til Gunn-Iren og Siri for korrekturlesing i ein svært hektisk innspurt.

SAMANDRAG

Temaet for denne oppgåva er at det kan oppstå ulike utfordringar der fleire delar på ein felles veg, eller har andre tilknytingar til vegen. Det er også eit grensesnitt mot offentleg forvaltning der det kan oppstå mange spørsmål. Oppgåva forsøker å få fram ein del av desse spørsmålsstillingane og korleis ein ved hjelp av juridiske løysingar heimla i lovverket eller med hjelp av aktørar på andre arenaer, kan gje svar og løyse nokre av desse spørsmålsstillingane.

Privat veg har eit stort omfang i Noreg. Utfordringane som oppstår når ein skal byggje ny felles veg, kome seg inn i eksisterande veg, avklare vegrett og korleis ein skal vedlikehalde og fordele kostnader kan vere ulike og komplekse.

Ein har mange arenaer i Noreg for å løyse slike spørsmål. Til ein del spørsmål og konflikhtar kan ein nytte ulike lovheimlar og ulike domstolar. I tillegg fleire løysingar utanfor rettsapparatet viss ein ikkje er avhengig av å få ein dom og tvangskraft.

For mange vil dette bilde framstå som uoversiktleg, det er vanskeleg å vite skilnadane og fordelane og ulemper med dei ulike framgangsmåtane for ei mogleg løysing. Løysingane er vanskeleg å få oversikt over.

Dei ulike framgangsmåtane har ulik grad av fordelar og ulemper, og er avhengig av sakstype og kompleksitet. Jordskifteretten peikar seg ut med fordelar når det gjeld kostnader for å få ei rettsleg avgjerd og med fagleg innsikt. I tillegg treng det ikkje å vere tvist i ei jordskiftesak før ein får ei avgjerd, noko som vil vere positivt for forholdet mellom partane etterpå. Med bakgrunn i at vegrettar fører til lange relasjonar mellom partane og at dei er heilt avhengig av vegen til sitt bruksformål, ligg det til rette for ei "mjukare" form for konfliktløysing enn gjennom ei rettssak der konflikten for dei ordinære domstolane vert spissa til ein tvist. Ei meklingsløysing der ein ser på interessene til partane, bør altså vere godt egna i vegsaker der partane også skal fungere i lag etterpå. Truleg vil det vere ein stor fordel med meklarar som har kompetanse innan fagområdet då temaet kan vere vanskeleg og det er sentralt å få avtalar som sikrar ei god bruksordning for vegen også framover i tid.

Andre aktørar, som store organisasjonar spelar truleg ei vesentleg rolle for å få på plass gode avtalar som gjev klarare føringar på både kostnadsfordeling, organisering og eventuell tvisteløysing. Desse aktørane er også sentrale når det gjeld informasjon om temaet til sine

medlemar. Offentlege forvaltningsorgan spelar truleg ei sentral rolle når det gjeld informasjon og rådgjeving om løysingsmåtar. Når det gjeld bruk av verkemiddela i plan- og bygningslova, mellom anna oreigning til privat veg, er kommunane generelt svært restriktive og involverar seg sjeldan.

I høve samordning av framgangsmåtane i lovverket kan dette verte gjort noko med viss utkast til ny jordskiftelov vert vedteken. Særleg vil dette kunne føre til ei forenkling når det gjeld skjønn. Dette ligg truleg noko fram i tid og skal gjennom ein lang prosess før vi får sjå kva resultatet vert. Når det gjeld stifting av vegrettar og kor klare desse avtalene vert, kan mindre endringar i tinglysingsforskrifta og innføringa av matrikkellov truleg gje gode resultat.

Det som er heilt sentralt ved temaet, er at dei som kan ha ein løysingsmåte har ein klar og god informasjonsstrategi. Vidare er det sentralt at dei som arbeider med temaet held seg fagleg oppdatert om dei ulike framgangsmåtane for løysing slik at dei kan rådgje om det som truleg er det mest tenelege for den aktuelle saka.

INNHALDSLISTE:

FØREORD	1
SAMANDRAG	2
1 Innleiing.....	7
1.1 TEMA FOR OPPGÅVA.....	7
1.2 PROBLEMSTILLING	10
1.3 AVGRENSING AV OPPGÅVA	11
1.4 FRAMGANGSMÅTE.....	13
1.5 METODE	13
1.5.1 DOKUMENT –LITTERATUR.....	14
1.5.2 SPØRSMÅL –INTERVJU	15
1.5.3 OPPBYGNAD AV OPPGÅVA.....	15
1.6 DØME PÅ HØGT KONFLIKTNIVÅ.....	16
2 Privat felles veg - utfordringar	20
2.1 VEG, EIGEDOM OG AVKØYRSLEØYVE.....	20
2.2 VEGRETT OG STIFTING AV SLIK RETT	21
2.3 PRIVAT RÅDERETT OVER VEG.....	23
2.4 VEGBYGGING OG VEDLIKEHALD.....	23
2.5 VEGTYPAR.....	24
2.6 ROLLER I PRIVAT VEG	25
2.7 JURIDISK, ORGANISATORISK OG ØKONOMISKE SPØRSMÅL.....	29
2.8 REFLEKSJON OVER KONFLIKTNIVÅ OG KVIFOR DET OPPSTÅR TVISTAR OM PRIVAT VEG	31
3 Lovverk kring privat felles veg og alternative arenaer for løysing av spørsmål, usemje, konflikhtar og tvistar.	35
3.1 INNLEIING	35
3.2 ULIKE LOVER SOM KAN LEGGJE FØRINGAR I SPØRSMÅL OM PRIVAT SAMS VEG.....	36
3.2.1 JORDSKIFTELOVA.....	36
3.2.2 VEGLOVA	47
3.2.3 Servituttlova	50
3.2.4 AVTALELOV - AVTALERETT	52
3.2.5 HEVD	54
3.2.6 FRILUFTSLOVA	55
3.2.7 LOV OM SKOGBRUK (SKOGBRUKSLOVA) OG FORSKRIFTER	58
3.2.8 PLAN- OG BYGNINGSLOVA:.....	59
3.2.9 KRAV TIL VEGRETT ETTER § 66 I PBL.....	61
3.2.10 EIERSEKSJONSLOV	68
3.2.11 ANDRE LOVER OG FORSKRIFTER	71
3.3 3.3. SKJØNN – ULIKE TYPAR	72
3.4 ANDRE LØYSINGSMÅTAR- ARENAER OG AKTØRAR -.....	77
3.5 ALTERNATIV KONFLIKTLØYSING.....	77
3.5.1 MEKLING	77
3.5.2 FORLIKERÅD	78
3.5.3 RETTSMEKLING.....	79

3.5.4	KONFLIKTRÅDET	80
3.5.5	PRIVATE EIGEDOMSRÅDGJEVARBRANSJEN	80
3.5.6	ADVOKATMEKLING.....	81
3.6	LØYSINGAR OG RÅDGJEVING I REGI AV ORGANISASJONAR	81
3.7	LØYSINGAR I REGI AV OFFENTLEGE FORVALTNINGSORGAN.....	81
4	<i>Samanheng mellom spørsmål – løysingsmåtar, og nokre sentrale tema.....</i>	82
4.1	ENDRING AV VEGRETT ETTER DEI MEST SENTRALE LØYSINGSMÅTANE OG DØME PÅ MOGLEGE LØYSINGAR FOR Å KOMME SEG INN I VEG	82
4.2	KOSTNADSFORDELING, PARALLELL KOMPETANSE OG SAMORDNING AV LOVVERKET... 89	
4.2.1	KOSTNADSEDELING.....	89
4.3	DOBBELKOMPETANSE – MOGLEG SAMORDNING	91
5	<i>Praksis</i>	95
5.1	INNLEIING	95
5.2	JORDSKIFTERETTEN - JORDSKIFTELOVA.....	96
5.2.1	OSLO OG AKERSHUS JORDSKIFTERETT	96
5.2.2	DOMSTOLSADMINISTRASJONEN – ØYGARD.....	97
5.2.3	UTTALAR TIL FRAMLEGG NY JORDSKIFTELOV	103
5.3	LENSMANNSSKJØNN ETTER VEGLOVA OG SERVITUTTLOVA.....	105
5.3.1	OMFANG KOMPETANSE.....	105
5.3.2	UTTALAR TIL FRAMLEGG NY JORDSKIFTELOV	106
5.3.3	SAMTALE MED LOKAL LENSMANN.....	106
5.4	MEKLING.....	107
5.4.1	RETTSMEKLING.....	107
5.4.2	MEKLING I KONFLIKTRÅDET	108
5.5	OFFENTLEGE FORVALTNINGSORGAN	112
5.5.1	Teknisk sektor -kommunal sektor – bruk av oreigning og refusjon, og syn på ny pbl.....	112
5.5.2	MATRIKKELLOV.....	114
5.5.3	EIGARSEKSJONERINGSLOV	116
5.5.4	LANDBRUKSKONTOR	117
5.5.5	STATENS VEGVESEN	118
5.6	ADVOKATMEKLING	118
5.7	PRIVATE EIGEDOMSRÅDGJEVARBRANSJEN	119
5.8	RÅDGJEVING OG MEKLING I REGI AV STOR ORGANISASJONAR.....	127
6	<i>Analyse og oppsummering</i>	133
6.1	KONFLIKTTEMA.....	133
6.2	MANGE ARENAER OG FRAMGONGSMÅTAR FOR LØYSING.....	133
6.2.1	JORDSKIFTERETTEN JORDSKIFTELOV.....	134
6.2.2	LENSMANNSSKJØNN VEGLOV	136
6.2.3	Dei ordinære domstolane	136
6.2.4	FORHANDLINGSLØYSING - MEKLING	137
6.2.5	OFFENTLEGE FORVALTNINGSORGAN.....	138
6.2.6	Privat rådgjevarbransje	140
6.2.7	Andre private aktørar (norges vel, skogeigar foreininga huseiernes Landsforbund	141
6.3	SAMORDNING.....	141
6.4	TALFESTING.....	146
6.5	KUNNSKAP OG INFORMASJON	147

6.6	STANDARDVARTALAR.....	147
6.7	SKJØNN.....	148
6.8	OPPSUMMERING OG REFLEKSJON	148
7	<i>KJELDER, figurliste og tabelliste</i>	<i>156</i>

1 Innleiing

1.1 TEMA FOR OPPGÅVA

Det er mange interessante tema innan arealplanlegging og eigedomsfag. Eg kom fram til at rettstilhøve om privat veg var eit aktuelt tema som eg ønskte å setje meg meir inn i. Privat veg har eit stor omfang i Noreg, og i samband med bygging, drift og vedlikehald av privat veg kan det oppstå spørsmål og utfordringar dersom fleire partar skal ta stilling til juridiske, organisatoriske og økonomiske tilhøve.

Veg og vegprosjektering har interessert meg heilt sidan eg gjekk på ingeniørhøgskulen¹. Ut frå andre masteroppgåver, som er skrivne den siste tida på UMB, og mi interesse for juss fann eg ut at ulike framgangsmåtar for oppklaring av spørsmål, uvisse, usemje, konflikt og tvist om privat felles veg var det mest aktuelle oppgåvetemaet. I studiet på UMB tykte eg at juridiske spørsmål i høve fast eigedom var utfordrande og interessant og valde difor ei oppgåve der det var mogleg å setje seg inn eit juridisk emne som eg ikkje kjende særleg godt frå før. Ved å velje ei slik oppgåve får eg kombinere mi interesse for veg og juss. Særleg interessant er det at ein har fleire lovheimlar for å løyse dei same utfordringane og at ein altså kan velje mellom ulike løysingsalternativ.



Figur 1. Bilde av privat felles veg. (Siri Myklebust 2009).

¹ Eg har bakgrunn som ingeniør innan bygg- og anlegg før eg byrja på eigedomsfag på UMB,

Det er ei rekkje juridiske og meir uformelle rammer, arenaer og vilkår rundt det å løyse spørsmål og utfordringar som kan oppstå i høve ein felles privat veg.



Figur 2. Mangfald i spørsmål og løysingsmåtar.² Det kan vere vanskeleg å vite kvar ein skal gå med ei konflikt.

Veglova har ein definisjon på kva som er offentleg og privat veg, og eg legg også dette til grunn i oppgåva:

§ 1. 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.

Nærare definisjon og skilje mellom offentleg og privat veg kjem eg nærare inn på i kapittel 3.

Etter opplysningar frå Statens vegvesen avdeling geodata³, som har ansvaret for nasjonal vegdatabase (NVDB), er det private vegnettet i Noreg svært stort. Viss ein føreset at det

² I tillegg kjem ei rekkje tilhøve i grensesnitt mot offentleg rettshøve og forvaltning. T.d. kva skogsvegar som kan få tilskot frå det offentlege.

³ Linda Therese Støeng i e-post 2. april 2008. Ho arbeider i seksjon for geodata i Statens vegvesen. Tala er frå 31.12.2007. Alle lengde i meter

meste av skogsbilvegnettet er privat, har ein større veglengde med privat veg enn offentleg veg i Noreg. I følgje informasjon på Staten kartverk si nettside om definisjonar i Vbase er skogsbilveg private vegar som det er søkt tilskot til frå fylkesmennene sine landbruksavdelingar (www.statkart.no).

Tabell nr. 1. Veglenger i Noreg, alle tal i meter (seksjon for geodata i Statens vegvesen).

Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal.	Privat veg	Skogsbilveger	Totalt
6 540 153	20 824 232	27 151 245	38 544 997	76 064 241	48 546 468	217 671 336

Ein ser altså at privat veg og skogsbilveg vert over 124 610 km.

Denne basen er ikkje fullstendig, og tala er gjerne mest usikre når det gjeld privat veg. I tillegg er ikkje vegar under 50 meter med i registeret førebels. Det vil soleis vere relativt mange felles private vegar som fell utanfor denne statistikken. Det er sett i gang fleire prosjekt i 2008 som skal forbetre kvaliteten, og gjere registeret meir komplett. I tillegg kjem prosjekt for å kome fram til anna inndeling i vegklasser av vegnettet ut kva vegane vert brukt til. NVDB kan altså i dag ikkje gje opplysningar om kva ulike formål og fordeling privat veg har, mellom t.d. bustadveg, veg til blanda bruk og kor mange som nyttar vegen. (Støeng i e-post 2008). Eg fekk oversikta inndelt etter kommune, sortert etter fylke. Av oversikta ser ein at det er svært store variasjonar over prosentvis fordeling mellom privat og offentleg veg mellom dei ulike fylka og mellom kommunar. Kor mykje privat veg ein har er altså ulikt i landet. Særleg stor skilnad er det i høve skogsbilvegnettet, der eit stort skogfylke som Hedemark har 11 gongar meir registrert skogsbilveg enn til dømes Møre og Romsdal, som har mest skogsveg av Vestlandfylka.

Ut frå trafikkmengd, vegklasse og standard har sjølv sagt offentleg veg ei viktigare rolle for samfunnet, men tala viser at privat veg har eit svært stort omfang og at det har stor innverknad på både ressursutnytting, vegbruk og tilkomst for mange i Noreg.

Eigedomsstrukturen i Noreg med mange små eigedomar tilseier at det er ein fordel å kunne samarbeide om vegbygging. Ressursbruk både med omsyn til økonomi og arealbruk, tilseier at det er ein fordel å samarbeide om å byggje veg, men dette viser seg ikkje å vere like enkelt i nokre høve.

I oppgåva vil eg sjå på privat veg der fleire partar har interesser. Det kan til dømes vere at nokon eig grunnen og ein eller fleire andre har fått vegrett, eller at fleire har gått saman om å

byggje felles veg. Dette kan t.d. vere skogsveg, veg til hyttefelt eller privat veg i bustadsamanheng. I slike tilfelle kan det oppstå spørsmål, uvisse, usemje, konflikhtar og tvistar⁴ om til dømes. omfang av vegrett, vegvedlikehald, standard på felles veg og fordeling av kostnadar. Hovudtemaet i oppgåva går altså på å sjå på kva slags spørsmål som kan oppstå og løysingsmåtar på desse utfordringane der det er felles privat veg.

I tillegg til å sjå på relasjonane mellom dei private interessentane, vil oppgåva også kome inn på tilhøve til det offentlege. Korleis kommunane gjennom bruk av verkemiddel i plan- og bygningslova kan involverast i private vegar og vegrettar. Gjennom løyve til eigedomsdanning, deling etter plan- og bygningslova, og oppmålingsforretning etter matrikkellova legg kommunane føringar på mange tilhøve rundt privat veg. Eg vil framstille nokre moment i aktuelt lovverk, men også sjå om endringar i lovverket vil kunne føre til mindre konflikhtar om vegrett.

1.2 PROBLEMSTILLING

Oppgåva si hovudproblemstilling er altså å få fram at det er fleire ulike framgangsmåtar og lovheimlar for å løyse spørsmål, uvisse, usemje, tvistar og andre tilhøve rundt rettar i privat veg. For å gjer dette må ein først klarleggje dei spørsmål og konflikttema som oftast kan oppstå der det er fleire partar til privat veg. Det er ulike lover som regulerar desse tilhøva, og på ein del område overlappar lovene kvarandre, slik at ein har fleire alternativ for å løyse ei usemje om rettar knytt til privat veg. I tillegg er det ei rekkje lover med tyding for privat felles veg, utan at dei direkte gjev ein framgangsmåte for løysing. For å gje ei oversikt vil eg også forsøkje å framstille nokre av desse.

Ein sentral del av oppgåva er å få fram at der er andre arenaer og løysingsmåtar enn gjennom å nytte ulike lovheimlar direkte for å få ei sak løyst gjennom rettsapparatet eller ved lensmannsskjønn. Har til dømes framveksten av ein privat rådgjevarbransje med fast eigedom som spesialområde fått fleire, betre og mindre kostnadskrevjande måtar å løyse spørsmål om privat veg på? Er ulike meklingsløysingar, som har kome sterkt dei siste åra, gode løysingar til ein meir effektiv og betre måte å løyse desse konfliktane på?

⁴ Mange tenkjer på ei konflikt og ein tvist som det same, men det er eit viktig skilje. Ei konflikt kan innehalde mange fleire moment enn ein tvist. "Når en konflikt eskalerer på en slik måte at den kommer til domstolsbehandling, da er konflikten transformert til en tvist" (Mykland o.a. i Kart og plan 2009). Vidare vert det vist til ein definisjon av Vindeløv " en" tvist er en konflikt der alle rettslige irrelevante faktorer er skåret fra". " Tvisten vil berre handle om det som kan handsamast rettsleg" (Ibid).

Privat veg reiser altså to grupper av problemstillingar/ spørsmål som kan oppstå.

1. Identifisering av spørsmål som kan oppstå, altså konflikttemaet, (til dømes om vedlikehald/ fordeling av andelar og omfang av vegretten)
2. Identifisering av ulike framgangsmåtar for å kome fram til ei løysing. Det er fleire løysingsmåtar for dei ulike problemstillingane og til dels samanfallande løysingsmåtar. I tillegg vil eg framstille noko anna lovverk som kan gje konsekvensar for privat veg.

Underliggjande problemstillingar vert vidare:

- a) Forsøkje å sjå på hovudproblemstillingane nemnde over i samanheng. Dette ved å sjå på løysing ein har for nokre av dei ulike problemstillingane. Vidare vil eg forsøkje å gje eit lite innblikk i enkelte skilnader mellom nokre av dei ulike framgangsmåtane.
- b) Er det eit problem at det er fleire løysingsalternativ for den same problemstillinga i lovverket? Kva utvikling kan einforvente framover, er det truleg at dobbeltkompetanse⁵ i lovverket vert gjort noko med og at det vert ei samordning av lovverket? Endrar situasjonen seg slik at det vert enklare å setje seg inn i ulike framgangsmåtane for løysing? Vil det verte vesentleg mindre tvistar for rettsapparatet ut frå utanomrettsleg mekling og klarare vegrettsavtalar?
- c) Vidare vil eg forsøkje å få fram korleis dette artar seg i praksis. Veit folk at det eksisterar ulike metodar for å løyse desse spørsmåla? Veit dei skilnadane på kostnader, tidsbruk og prinsipp for kostnadsdeling ved ei fremje ei sak etter eit lovverk i staden for eit anna? Dette i stor grad ved å snakke med fagfolk som arbeider med desse spørsmåla og sakene til vanleg. Eg vil også forsøkje å få eit inntrykk av kor vanlege dei ulike løysingsmåtane er i praksis.

1.3 AVGRENSING AV OPPGÅVA

At det er fleire alternative måtar å løyse konflikter er rimeleg klart, men at ein har fleire måtar innan same lov, og ganske mange lover som kan regulere dette spørsmålet verkar utfordrande. Sjølv om temaet er omfattande ønskjer eg ikkje å skrive ei ”teorioppgåve”, men også gjennomføre samtalar med fagfolk som kan gje eit innblikk i røynda. Korleis desse spørsmåla

⁵ Det at ein har fleire parallelle framgangsmåtar for same sakstilhøve. Nærare definisjon i kapittel 4.

vert praktisert rundt om, kva kunnskap folk har om alternativa, og kva som verkar som det beste alternativet? Dette tilseier at eg må avgrense oppgåva både når det gjeld kor djupt eg kan gå i jussen i den enkelte lov. Eg vil difor berre kort kome inn på resultat og sakskostnadar i avsluttande analysedel. Når eg går djupare inn på enkelte lover enn andre er dette for å få fram kor komplisert lovverket kan vere. Ut frå omfang av oppgåva vil enkelte lover som kan regulere forhold knytt til privat veg berre verte framstilt heilt kort.

Ut frå andre masteroppgåver som har hatt forhold kring privat veg som tema nyleg ser eg det ikkje som naudsynt å gå djupt inn på dei same forholda som er teken opp i desse oppgåvene. Dette gjeld i særleg grad masteroppgåve av Svein Sunde (2006)⁶, som tek opp kostnadsfordeling mellom aktørar i felles privat veg med hovudvekt på landbruksinteresser. Vidare masteroppgåve til Arvid Norman Namløs (2006)⁷ som tek opp dei ulike rollene i privat veg, grunneigar, vegbyggjar og dei som har bruksrett til vegen. Kven som eventuelt råder over vegen og kan gje nye brukarar vegrett, og kva praksis kommunane har med krav til vegrett.

I utgangspunktet tenkte eg også å sjå nærare på resultat av dei ulike løysingsmåtene, og vurdere skilnadar og kor teneleg det er for aktørane som ønskjer ei avgjerd. Mellom anna ville eg sjå på korleis kostnadar med drift av vegen vert fordelt, men ut frå breidda på framstillinga framgangsmåtar for løysing fann eg ikkje tid til dette. Kostnadsfordeling er også tema i masteroppgåva til Erik Skiaker Lykseth våren 2009.⁸ Eg vil derfor berre gje ei kort framstilling av teorien i dei mest sentrale lovene, og litt refleksjonar om kostnadsdeling etter samtalar og intervju.

I byrjinga på oppgåva tenkte eg berre å sjå på lovverket og ikkje i særleg grad kome inn på andre arenaer som kan gje løysing på konflikhtar. Då eg såg kor omfattande meklingsordningar som er under innarbeiding i samfunnet er, fann eg ut at oppgåva måtte vise ein del av desse meklingstilboda. Dette gjekk også utover kor langt eg kunne gå inn på kvar løysing.

Der det er ein privat veg, med berre ein eigar som nyttar vegen og ikkje andre er involverte vert det gjerne ikkje usemje med andre private, men det kan oppstå spørsmål i høve offentleg mynde t.d. i kommunar om tilbod om brøyting av private vegar og at det kan verte lagt

⁶ Sunde, S. (2006) Kostnadsfordeling ved felles veier –prinsipper og jordskifterettens praksis.

⁷ Namløs, A. V. (2006). Privat veg – bruk og råderett.

⁸ Erik Lykseth, 2009. Kostnadsfordeling felles vei – systemer i norsk lovgiving.

føringar på utforming og plassering av avkøyrsløp inn mot privat veg. Dette temaet vil eg ikkje gå nærare inn på i denne oppgåva.

1.4 FRAMGANGSMÅTE

Hovudoppgåva har vore skriven med bakgrunn i at eg først las juridisk litteratur om aktuelle lover, som kan regulere rettsforhold i høve privat veg, for å få det teoretiske grunnlaget. Eg gjennomførte så samtalar og intervju med fagpersonar som arbeider med dette til dagleg for å få eit inntrykk av korleis slike spørsmål og problemstillingar vert løyst i den praktiske kvardagen. Eg har også nytta høvet til å stille ein del spørsmål om ordningar om privat veg til privatpersonar gjennom arbeidet mitt som sakshandsamar av byggje og delesaker i Ulstein kommune.

Når eg starta oppgåva hadde eg ei oppfatning av at vanlege folk som ikkje arbeider med fagområdet har liten kunnskap og kjennskap til at der er fleire måtar å løyse spørsmål om vegrett på. Gjennom samtalar med fagfolk ville eg prøve å danne eit inntrykk av deira oppfatning av kunnskapsnivået blant folk flest. Etter feltarbeid i Østfold hausten 2006 i samband med faget EIE 304 ved UMB, der vi såg på m.a. kompetansenivået i ulike grunneigarlag i samband med offentlege inngrep, visste eg at kunnskapsnivået kunne sprike svært mykje. Nokre har vore gjennom prosessar tidlegare som har gjeve dei kunnskap, andre kan ha kjennskap til temaet frå jobsamanheng, medan andre har liten eller ikkje kjennskap i det heile.

Dei sakene som kjem fram til rettsapparatet og ev. lensmannsskjønn kan ein få ei viss oversikt over viss ein går djupt inn i statistikk frå dei aktuelle aktørane, men like interessant tykkjer eg det er å få ei viss formeining om mengda av saker som ikkje kjem inn til rettsapparatet. Dette ved å kontakte private aktørar i bransjen som arbeider med rådgjeving innan fast eigedom, og ved å undersøkje med andre aktørar som løyser konflikhtar utanomrettsleg gjennom minnelege løysingar.

1.5 METODE

I ei masteroppgåve med dette omfang seier det seg sjølv at ein ikkje kan gå djupt inn i metodelære. Det er likevel sentralt å få eit innblikk i teorien for undersøking og framstilling av eit tema. Dette slik at ein kritisk kan vurdere resultat av ei undersøking. Eg har nytta "Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap" av Ottar Hellevik for å få eit slikt innblikk. Denne boka går gjerne litt utanom kjernefagområdet og den legg stor vekt på den kvantitative

metoden, men gjev likevel eit grunnlag for å forstå sentrale moment i metodelære og kva det er viktig å tenkje på.

Eg siterer her Vilhelm Aubert sitt svar på kva ein metode er. ” *Ein metode er ein framgangsmåte, eit middel for å løyse problem og kome fram til ny kunnskap. Eit kva som helst middel som tenar dette føremålet høyrer til arsenalet av metodar*” (gjengjeve i Hellevik 2002 s. 12, mi omsetjing til nynorsk).

Eg har sett meg føre å få fram at det er eit mangfald i problemstillingar og eit mangfald i løysingsmetodar innan felles privat veg. Dette utan at oppgåva er fullstendig på desse områda. Hovudpoenget er å få fram at det er eit mangfald. Felles privat veg har så mange ulike spørsmålsstillingar som det kan vere komplekse forhold rundt, med ulike typar aktørar, grensesnitt mot offentlege aktørar og ulike rettsstillingar, at det vil vere uråd å få fram alle spørsmål og ulike framgangsmåtar for løysing, som kan oppstå i tilfelle der fleire skal bruke den same private vegen.

Eg vil gjennom å studere litteratur innan området, aktuelle lover med kommentarar, artiklar i ulike fagblad, og andre masteroppgåver prøve å få fram kva ein i teorien og praksis kan bruke for å kome fram til ei løysing. Vidare vil eg gjennom samtalar og intervju i e-postar søkje å finne ut kva ein del fagpersonar som arbeider med dette i røynda har av inntrykk om ein del spørsmål kring temaet. Kva løysingsmetodar og problemstillingar som er mest vanlege. Oppgåva vil soleis i hovudsak vere bygd på kvalitativ undersøking.

1.5.1 DOKUMENT –LITTERATUR

Gjennom å lese relativt mange rettslege skjønn på lovdata og ein del jordskiftesaker fekk eg eit innblikk i kva problemstillingar som kan oppstå om privat felles veg og også ein del om synspunkta til partane. Dette utan at eg gjengjev denne rettspraksisen direkte i oppgåva. Gjennom å lese juridisk litteratur fekk eg forståing av gjeldande lovverk og korleis ein kan løyse problemstillingane formelt gjennom lovverket. Juridisk litteratur, som til dømes kommentarutgåve av veglova, treng ikkje å gje eit rett bilde av omfang og korleis det vert løyst i praksis, men korleis det skal løysast i teorien. Difor tykkjer eg det er avgjerande å samtale med fagfolk, som dagleg arbeider med dette fagfeltet, om korleis det vert gjort i praksis.

1.5.2 SPØRSMÅL –INTERVJU

For å få fram korleis desse tilhøva vert oppfatta i praksis har eg nytta intervju som samtale. Intervju har vore utført gjennom direkte samtale, e-postar eller gjennom telefonsamtale. Intervjua har vore kvalitative. Føremålet har vore å få fram erfaringane til fagfolk innan dette temaet. Sjølv om eg har stilt spørsmål til t.d. alle firma som er tilslutta NJKB og kan difor ha form som ein komparativ studie, vil også framstillinga av responsen frå desse vere gjengjeve i form som kvalitativ metode.

Ein del av intervjua har vore utført ved å ha ei spørsmålsliste som utgangspunkt, men har variert ut frå korleis dei ulike intervjua har gått fram. Ettersom spørsmåla har vore med ei open form utan svaralternativ, kan det vere vanskeleg å trekkje ein klar konklusjon eller samanlikning i analysen av spørsmåla. Då oppgåva i første rekkje er ei oversiktsoppgåve for å få fram ulike problemstillingar som kan oppstå i privat veg og ulike løysingsmåtar og arenaer for løysing, ser eg ikkje dette som eit vesentleg problem.

Oppgåva vil altså vere prega av empiri – korleis er det i røynda, og spørsmåla vil difor vere empiriske. Det er då vesentleg at spørsmåla ikkje vert leiande og prega av at ein ønskjer å få ei hypotese stadfesta, men undersøkje gjennom mest mogleg opne spørsmål om hypotesen stemmer.

For spørsmåla til rådgjevingsfirma, som er tilslutta NJKB (norske jordskifte kandidaters bedriftsforening), sende eg spørsmåla på e-post til eitt firma, for så å undersøkje via telefon om spørsmåla kunne vore annleis. På bakgrunn av svar og telefonsamtale vart spørsmåla noko justert og presisert til dei fem andre firma som er tilslutta denne foreininga.

1.5.3 OPPBYGNAD AV OPPGÅVA

I dette kapittelet gjev eg ei kort innføring i temaet og aktualiserar problemstillingane. Kapittel to byrjar med å identifisere spørsmål og problemstillingar som kan oppstå der det er fleire aktørar i ein felles privat veg. Vidare ei kort innføring i ulike rettsforhold om privat veg, ulike typar interessentar og ulike typar privat veg. Så i kapittel tre identifisering av ulike løysingsmåtar for dei spørsmålsstillingane som er gjeve døme på i kapittel to. Dette ved først å gje ei oversikt på dei meir formelle juridiske rammer som kan leggje føringar på løysing av usemje i privat veg, inkludert opplyse om skjønnsomgrepet og ulike typar skjønn. Vidare andre løysingsalternativ, i første rekkje ulike meklingsordningar, men og at andre aktørar kan vere involvert for å hjelpe folk til å få gode ordningar for felles privat veg. Korleis løyse problemstillingar knytt til privat veg i følgje lovverket og andre rammer i teorien, er å sjå på

som eit hovudkapitel i denne masteroppgåva. I kapittel 4 forsøker eg å samanfatte kort nokre av løysingsmåtane på ei spørsmålsstilling, og viser gjennom eit døme nokre av dei ulike framgangsmåtane når nokon vil inn i eksisterande veg. I kap. 4 tek eg også opp to tema som eg har funne særleg interessant å sjå nære på. Før eg i kapittel 5 formidlar resultat av samtalar og intervju med fagpersonar. I kapittel 6 forsøker eg å samanfatte og drøfte dei resultat som kjem fram tidlegare i oppgåva.

1.6 DØME PÅ HØGT KONFLIKTNIVÅ.

At temaet er aktuelt har eg sett gjennom arbeidssituasjonen min hjå teknisk etat i Ulstein og gjennom artiklar og notisar i aviser. Dei flest legg gjerne ikkje merke til kor ofte det står at rettar kring veg fører til usemje, men viss ein som meg skriv oppgåve om temaet legg ein merke til at det er relativt ofte. Når ein går vidare og studerar saker for rettsapparatet ser ein av vegrett er eit svært aktuelt tema. Dei færraste har gjerne ikkje kjennskap til korleis løyse saker, og kva hjelp ein kan få hjå ulike instansar.

For å vise kor ekstremt konfliktfyllt temaet privat vegrett kan vere vert dette innleiingskapittelet avslutta med eit døme som vart slått opp på framsida i VG i april 2008.



Figur nr. 3. Framside og s. 6-7 frå VG 25. april 2008.

Dette er dommene

SANDNES (VG) Legemsformærmelser og trusler går igjen i de seks straffedommene Trygve Fløysvik har pådratt seg i veikrigen.

11. april 2008: En av hytteneboene og hans kone var i ferd med å foreta oppgrusing på den omstridte veien da Fløysvik kom bort til dem i april i fjor. Det endte med en verbal konfrontasjon før 69-åringen kom med uttalelser som førte til at han nå er dømt til å betale 6000 kroner i bot for krenkende atferd.

1. oktober 2003: Dømt til 90 dagers betinget fengsel, ble fratatt en hagle og må betale 8000 kroner i bot for trusler overfor naboene sine ved flere anledninger i 2000.

Episoden oppsto etter at Fløysvik skal ha sperret veien med hest og kjerre – mens han plukket stein. Ble også dømt for å ha klappet til en av naboene gjennom et bilvindu 7. august i 2002.

22. desember 1999: Fikk 45 dagers ubetinget fengsel. Ble dømt for drapstrusler, for å ha revet ned et gjerde, for å ha sperret den omstridte veien med traktoren sin og for å ha krenket naboenes fred.

29. september 1997: Dømt til 120 dagers fengsel, og måtte også betale drøyt 6000 kroner i saksomkostninger. Skal ifølge dommen ha forsøkt å kjøre ned naboens med bil, slik at han måtte hoppe ut av veien for ikke å bli truffet. Ble også dømt for flere tilfeller av vold og trusler.

24. august 1995: Dømt til 25 dagers betinget fengsel for blant annet vold, steinkasting og trusler mot naboene og andre som brukte veien. Måtte også betale 5000 kroner i bot. 1992: 2000 kroner i bot for legemsformærmelse.

- Grusomt

SANDNES (VG) – Det er lite vi kan gjøre for å løse denne saken.

Vi kan jo ikke la oss presse til å gi fra oss rettigheter som er så godt dokumentert og så grundig gjennomgått i rettsvesenet, sier Dag Vervik. Han og kona var ofrene i saken Trygve Fløysvik ble dømt for i forrige uke. Deres 15 år gamle sønn var også på grusveien da de ulovlige uttalelsene falt.

– Vi opplever det som grusomt at folk kan oppføre seg sånn, også når det er unger til stede. Det er ikke første gang, for å si det slik. Men det som motparten gjør utenfor loven får rettsvesenet ta seg av. Det er ikke noe vi får gjort noe med, sier Vervik.

Han forteller at Veholmen – der sommerboligen ligger – har vært i familiens eie siden 1700-tallet.

– Tidligere var det ikke noe problem med naboforholdet. Men særlig fra slutten av 80-tallet oppsto det en konflikt. Heldigvis har vi dokumentasjon og tinglyste papirer som bekrefter våre rettigheter i området. Faktum er at veien er bygget på felles grunn, og ikke på hans eiendom, slik han hevder, sier Vervik.

av retten

Av HANS PETER AASS og HJOD BERGSAKER (VG)

SANDNES (VG) Trygve Fløysvik (69) er straffedømt seks ganger siden 1992 – utelukkende fordi han krangler med hytteneboene om denne 400 meter lange grusveien.

I forrige uke smalt dommerkribba i bordet igjen i den ampere grusveikrangelen.

Da ble 69-åringen fra Sandnes – som levdte naboene har tatt seg ut til rett på hans eiendom – funnet skyldig i å ha krenket en av hytteneboene og hans kone med skremmende og plagende oppførsel.

Det skjedde selvstøpt på den omstridte veien som i flere tilfelle har ført til utværelsen i det idylliske området ved Laurvik stender Sandnes.

Har alltid tapt
Fløysvik ble dømt til å betale en bot på 6000 kroner etter episoden i fjor vår. Det skremmer ikke Sandnes-pensjonisten. Han har tidligere blant annet søkt til sammen 150 dager fengsel for vold og trusler.

– Når domstolen er med på å gå mot det som er rasant og rett, da kan en ikke gjøre så mye. Jeg er beredt på at det kan bli flere rettsaker. Jeg har jo også søkt domstolen, sier Fløysvik.

Som i de andre sakene han er dømt for, handler 69-åringen utværelsen i den utværelsen som er opplyst i den utværelsen.

Han legger ikke skjul på at han er forargt over politiet og det norske retts- og tvistvesenet – som 23 ganger siden 1989 har behandlet trusler og straffesaker i forbindelse med nabokrangelen på Laurvik.

Fløysvik har tapt hver eneste runde. Men vi kan jo lære av på i hald om at vi treffer en fornuftig sjel. Vi faler ut rettvesenet til nå har lagt seg i et spill for å systematisk psykologisere oss med, men jeg har forbeholdt meg på at vi ikke skal la oss skremme, sier 69-åringen.

- Norges svarteste får
Før 1963 gikk det ingen bilvei med til det aktuelle området på Laurvik – bare en

- Den bitreste nabokonflikten
Da TV2 i 2004 skulle lage femnysserier om «Nabokonflikten» i 2004, var Laurvik-saken en av sakene som ble foreslådd.

Det gikk ikke så bra. Av alle sakene vi kikket på den gang, var nok dette den konflikten som fremstod som mest bitter.

Striden var knallhard, sier programlederen Per Erlend Lønning. Konseptet gikk ut på å forsøke å løse tvistene mellom naboene ved hjelp av en voldgiftsmann som var satt sammen av fjerdeinstansklagen.

Partene skrev under på at de skulle skjeppes utvalgt, men slik gikk det. Jo ikke i denne saken.

Trygve (69) har tapt 23 nabotvister i Norges ampreste grusveikrangel

all. Nabofamilien som han er dømt for å ha trakassert, har i mange generasjoner eid ei sommersted på øya, Veholmen. I tillegg ved 69-åringens gårdsbruk. Bare en liten sund med en bro over skiller de to eiendommene.

Før 1963 måtte alle gå rundt eller ro over fjorden for å komme seg opp til veien. Men i 1963 ble det bygget en større ferdselsleie bare noen hundre meter fra eiendommen der Fløysvik bor.

Pensjonisten hevder at naboene den gang ikke ville være med å betale for utbyggingen som ble laget for snart 40 år siden.

Denne grusveien er i dag roten til det bitre nabooppgjøret, fordi Fløysvik hevder inn skal ha betalt for arbeidet som ble gjort den gang – og for utgifter til vedlikehold.

Rettsvesenet har mange ganger fastslått at tvistene er i sin fulle rett til å kjøre bil i området når de skal til fridags eiendommen sin.

- Her står det nærmeste omgivelser om kampen du lever mot naboene dine
– Det er klart min kone er lei. Vi har familie er jo blitt fremtatt som Norges svarteste får. Men samtidig er vi enige om at vi ikke kan gi oss. Det er ikke mulig å akseptere at domstolen skal være med og slått ut noen tar seg til rette på annenmanns eiendom, sier Fløysvik.

- Men hva kan gjøre for å løse problemene?
– Nei, skal dette rose seg, så må motparten velde opp etter seg. De må skjønne at det blir akse når noen sukker seg til noe de ikke har rett til, mener pensjonisten.

Episod: Hans.peter.aass@vg.no



KLAR FOR NYE RUNDER: – Jeg har forberent meg på at vi ikke skal la oss skremme, sier pensjonisten Trygve Fløysvik (69).

Utsnitt frå VG 25 april 2008. Dette dømme viser at når ei vegsak vert tilstrekkeleg konfliktfylt kan heller ikkje rettsapparatet gje ei løysing som vert respektert. I følgje VG er saka handsama 23 gongar i rettsvesenet og utgangspunktet var at Fløysvik som eig grunnen hevdar at dei andre ikkje tok del i kostnadane med etablering av vegen og vedlikehaldskostnadane og derfor ikkje kan akseptere at rettsapparatet meiner at dei andre har rett til å nytte vegen. Fløysvik er også straffedømt 6 gongar p.g.a. denne vegstriden. Så sjølv om dei aller fleste vegsaker er innan sivilrettsleg område kan det altså kome til strafferettslege forhold. Dette dømme er ei ekstrem sak som viser kor gale det kan gå når det gjeld tvist om privat veg og vegrettar. Dei aller fleste vegsaker vert heldigvis løyst langt tidlegare, men usemje om eksistens av vevretten, og kostnadar til etablering og vedlikehaldskostnadar går att i mange saker.

No er gjerne ikkje VG den beste kjelda for å få fram fakta i ei sak, og eg har ikkje sjekka bakgrunnen i saka. Etter å ha jobba i offentleg forvaltning nokre år og sett kva enkelte artiklar gjengjev i høve bakgrunn og fakta i ei sak ein kjenner frå før, veit ein at det er positivt viss meir ein halva er rett framstilt, men saka viser i alle høve at konfliktnivået rundt vegsaker kan verte ekstremt høgt.

2 Privat felles veg - utfordringar

Hovudformål med dette kapittelet er å få fram substansen i temaet, ei oversikt og innblikk i spørsmål, problem og utfordringar som kan oppstå innan privat veg.

2.1 VEG, EIGEDOM OG AVKØYRSLELØYVE

”En privat veg vil foreligge når en ferdselsrett har materialisert seg og viser seg i en oppbygging av noe slag. Det kan være en kjøreveg, en gangveg, trappeveg, bru, sti, slep eller annet. Vegretten viser seg ved en form for byggverk eller spor i terrenget, men vegretten i seg selv er immateriell”

(Arnulf og Gauer s. 247)

Eigedom og veg heng saman. Vegrett fram til eigedomen er i dag heilt grunnleggande for å kunne utnytte eigedomen på ein rasjonell måte. Viss nokon eig ein eigedom, har ein trong for å kome fram til, og vekk frå eigedomen. Eit sentralt moment med ein vegrett er at dette også ofte fører med seg ei plikt, mellom anna til å vere med på vedlikehald.

Når ein eigedom oppstår, gjennom frådelling, må han få vegrett fram til offentleg veg. Dersom han av ein eller annan grunn ikkje får det ved eigedomsdanninga, må han få vegrett seinare for å kunne nyttast teneleg. Endra og/eller utvida bruk av ein eigedom kan også føre til at ein må sikre seg ein utvida vegrett. Der eigedomen grensar direkte inn til offentleg veg og ein får etablert lovleg tilkomst er det som oftast greitt og ein treng ikkje vegrett. Vanlege døme på dette er offentleg utbygde bustadfelt der vegane er regulert til offentleg veg.

Sevatdal og Heggstad (2006 s. 433) viser til at ”det juridiske grunnlaget for private vegar i stor grad er konstruert enten som sameige til veggrunnen, eller som individuell eller felles servitutt til vegføremål” (mi omsetjing til nynorsk). Eg fokuserar ikkje like mykje på sameigeforholda som servituttforholda i denne oppgåva, men jus om sameigeforhold er sentralt inn mot vegar som er organisert som sameige. Til dømes sameige ved feltutbygging av bustadområde der både felles leikeareal og vegar ligg i felles eige mellom bustadkjøparane vert stadig meir aktuelt.

Ein har ei rekkje ulike eigedomstypar som alle har trong for veg. Innan landbruk og skogsbruk har det vore bygt ut svært mykje privat veg. Vidare har ein forretnings-, nærings-

fritidsbustad-, og bustadeigedomar som alle har trong for veg. Privat veg har vore aktuelt for desse eigedomstypene lenge, ofte med ulik grad avhengig av kvar ein er i landet. Sidan det offentlege vert meir passive i høve regulering og utbygging av m.a. bustadfelt og næringsområde vert forhold og spørsmål om privat veg stadig meir aktuelt også for desse typene av eigedom. Ein har også større utbyggingar av privat veg i samband med offentlege, ”halvoffentlege” eller privat utbyggingsprosjekt, til dømes i samband med kraftutbygging og vassverk.

Utviklinga går mot at det vert stadig meir blanda bruk av privat veg og eit meir samansett bilde. Til dømes har hytteutbygging i tradisjonelle landbruks- og skogsområde endra seg mykje dei siste åra.

I tillegg til vegrett må ein ofte få avkøyrsløyve eller utvida avkøyrsløyve etter veglov frå det offentlege, der den private vegen kjem innpå offentleg veg. Viss ein får tilkomst og vegrett via ei privat avkøyrsløye der det berre er eit avgrensa tal på eigedomar, må ein få godkjent utvida avkøyrsløyve til den offentlege vegen. Avkøyrsløyve er i hovudsak sett ut frå omsyn til trafikktryggleik og trafikkavvikling. Det er viktig at avkøyrsløyer til offentleg veg har tilfredstillande sikt, stigning, vinkel og breidde, og at det vert avgrensa tal på avkøyrsløyer til vegar med høg trafikk og fart. Avkøyrsleregulering til offentleg veg vert gjort med heimel i §§ 40 – 43 i veglova og reguleringsplanar heimla i plan- og bygningslova.

2.2 VEGRETT OG STIFTING AV SLIK RETT

Ein vegrett vil seie at nokon har ein delvis råderett over ein annan sin grunn, til å bruke delar av eigedomen som tilkomst. Ein vegrett er altså ein positiv servitutt, jf. m.a. lov av 29.11.1968 - Lov um særlege råderettar over framand eigedom. Ein ferdselsrett kan vere ein personleg servitutt, t.d. dersom nokon har ein personleg fiskerett i eit vatn og i lag med denne fiskeretten også har rett til å køyre over den tenande eigedomen, eit døme Falkanger brukar for å vise at ferdselsretten ikkje alltid treng å vere knytt til fast eigedom for den herskande servitutthavar (Falkanger s. 201). I all hovudsak vil dei fleste vegrettar vere knytt til ein fast eigedom også for den herskande rettshavaren og følgje denne, altså ein reell servitutt. Der vegretten avhjelper ein mangel med eigedomen. Viss det er klart at det er ein personleg råderett over annan eigedom, vil det vere naturleg at råderetten er avgrensa i tid til denne personen si levetid eller så lenge han eig eigedomen. Når det gjeld kor lenge ein reelle servitutt varer, skriv Falkanger følgjande på s. 193 ” ..., *sjølv om det i alminnelighet er slik at reelle servitutter er stedsevarige*”. Han viser likevel til at det kan vere døme på at vegretten

kan vere kopla både mot ein person og denne personen sin eigedom, og at den slik kan vere avgrensa i tid (*Ibid.*).⁹

Det vanlegaste grunnlaget for etablering av ein vegrett er gjennom avtale. Det vert frådelt ei tomt, og vegrett vert sikra gjennom ei erklæring om vegrett over ein tenande eigedom. Plan- og bygningslova¹⁰ (pbl) set krav om at ein eigedom må ha vegrett før den kan frådelast eller byggast på. Når ein stiftar vegrett vert dette vanlegvis også tinglyst. Slike erklæringar kan vere svært enkle og skildrar der vegretten skal gå eller vere knytt til eit kart. Det er viktig at slike erklæringar er eintydige og klare, slik at det ikkje oppstår uklare forhold i ettertid, men dette er ikkje alltid tilfelle.¹¹ Dette skjer enten i eit eige felt på skøytedokumentet ein skriv i samband med kjøp av eigedomen eller i ein eigen avtale som vert tinglyst. Tinglysinga¹² har no laga forslag til erklæringar som ligg ute på nettstaden deira.

Det som er viktig å merke seg er at det ikkje er tinglysingsplikt i Noreg. Ein privat avtale mellom to partar er like bindande mellom desse partane sjølv om den ikkje er tinglyst, men tinglysing sikrar mot tredje part. Til dømes dersom hovudbruket som eigedomen er skilt ut frå skiftar eigar, sikrar ein at den nye eigaren også skal vere kjend med eller burde vere kjend med at det kviler vegrett på hovudbruket til den aktuelle eigedomen. Ved tinglysing får ein altså eit rettsvern. Med heimel i § 66 i pbl set likevel mange kommunar vilkår om tinglyst vegrett før ein får dele- eller byggje ut ein eigedom.

Når nokon vil finne ut om kva vegrett ein har, kan ein sjekke med tinglysinga om ein har ein vegrett. Ein måtte då tidlegare vite kva eigedom som sin eigedom er utskild frå, då servituttar vert tinglyst på den eigeomen retten kviler på. No har eg fått opplyst frå Noregs eiendomer¹³ at dei no kan søkje og gje ut opplysningar ut frå at dei berre får opplyst den herskande eigedomen, og så finn dei rettar denne eigedomen har på andre. I telefonsamtale den 16. april 2010 med Statens kartverk tinglysinga si førstelinje, fekk eg stadfesta at dei også kan gjennomføre eit slikt søk no.

⁹ Eg vil kome nærare inn på tolking av vegrett i kap. 3 under servituttolva, og ev. vidareføring av vegrett under avtalelov i kap. 3.

¹⁰ Jf. §§ 66 og 67 i plan- og bygningslov, av 14.06.1985 nr.77.

¹¹ § 4 i tinglysingsforskrifta er no endra slik at det er skjerpa krav til klarlegging av vegrett ved tinglysingstidspunkt, dette vert nærare omtalt i kap. 3. Det er også laga til standardiserte forslag til erklæringar om vegrett.

¹² ”Tinglysinga er ein eigen divisjon i Statens kartverk (SK). Tinglysing har vore utført ved domstolane i Noreg i over 400 år. I 2002 vart det avgjort av Stortinget at tinglysing skulle samlast og overførast til SK. Frå 2004 til oktober 2007 vart tinglysinga overført frå tingrettane til SK i Hønefoss. Der no all tinglysing i fast eigedom vert gjort.” (www.statkart.no, mi omsetjing til nynorsk).

¹³ ”Norsk Eiendomsinformasjon AS (NE) er gjennom marknadsplassen www.infoland.no ein sentral aktør for informasjon av eigedomsopplysningar i Noreg. Justis- og politidepartementet er eigar av NE. NE har avtale med statens kartverk og har som oppgåve å formidle opplysningar frå Grunnboka og matrikkelen.” (www.eiendomsinfo.no mi omsetjing til nynorsk)

Grunnlaget for ein vegrett kan også vere gjennom hevd, etablerast gjennom ei jordskiftesak eller gjennom oreigning, i tillegg til gjennom testament og alders tids bruk. (Falkanger s. 186).

2.3 PRIVAT RÅDERETT OVER VEG

I utgangspunktet er private vegar å sjå på som andre byggverk eller anlegg som nokon har privat eigedomsrett til. Vegeigaren eller vegstyret kan såleis stengje vegen for andre enn dei som har eigedomsrett eller bruksrett til den private vegen, altså dei som ikkje har eit rettsleg grunnlag for å ferdast der. (Arnulf og Gauer 1998 s. 248). Friluftsløva¹⁴ heimlar likevel ferdsel til fots også for dei aller fleste private vegar.

Vegeigaren har såleis ikkje noko plikt til å halde vegen vedlike eller køyrande etter ein viss standard i utgangspunktet (*ibid.* s.248). Rettshavaren til vegen råder såleis over vegen og kan i utgangspunktet ordne med vegen som eit anna anlegg som han eig privat. Det vil som oftast likevel kome inn moment som legg restriksjonar på denne private eigedomsrettslege utøvinga, m.a. reglar i plan- og bygningslova, kulturminnelova og landbruksvegfskrifta. Avgrensing i den private eigedomsretten har ein også for privat eigedomsrett i fast eigedom.

2.4 VEGBYGGING OG VEDLIKEHALD

Når ein skal byggje ein ny veg er det ei rekkje forhold ein skal ta stilling til. Noko av det mest avgjerande er kva standard vegen skal ha og kvar vegen skal liggje i terrenget. Forhold som legg føringar på dette er kva trafikkmengde og kva type trafikk vegen skal byggjast for. Spriket mellom om det skal gå tung tømmertransport eller berre vere ein veg for gåande er stort, og legg føringar på korleis vegen må byggjast opp med berelag, toppdekke, horisontal- og vertikalkurvatur m.m. Tilpassing til eksisterande arealbruk og vegnett på staden vil leggje føringar for kvar vegen vert lagt.

Nokre vesentlege moment som må vurderast i samband med byggjing av veg kan vere:

- Kva akseltrykk skal vegen byggjast for?
- Kva stigning skal han ha, kva breidde, er trafikkmengda slik at han kan byggjast med eitt felt og møteplassar, eller må han ha to køyrebaner?

¹⁴ Lov om friluftslivet av 28.06.1957 nr. 16 (Friluftsløv, fril)

- Skal det leggjast særleg til rette for gåande og syklande?
- Om vegen skal byggjast med lukka grøft, kan vere eit typisk spørsmål i mindre bustadgater.
- Korleis er grunnforholda der vegen skal byggjast, må det skytast fjell og berg, eller kan vegen tilpassast dette?
- Er det stadeigna masser som kan nyttast i berelaget eller må det skiftast ut mykje masse p.g.a. t.d. myrlendt terreng?
- Korleis skal ein drenere vegen, dimensjonar på drenerør, kan veggrøfter gå til ein bekk eller elv i nærleiken eller må ein føre drenevatn over lange avstandar?

Dette er berre nokre av dei mange spørsmåla ein må vurdere og ta stilling til når ein skal byggje ein veg. Til hjelp i slike vurderingar kan ein til dømes nytte statens vegvesen sine vegnormalar eller, *normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse*, frå landbruksdepartementet 2002.

Sjølv om det i mange saker kan vere store skilnader i ønskje til standard i utgangspunktet mellom ein som driv med tømmerhogst og ein som har bustadeigedom, vil ein del moment trekkje mot høgare akseltrykk også for ein bustadeigedom. Til dømes vil renovasjonsordning vanlegvis leggje opp til dimensjonering for minst ein liten lastebil, i tillegg vil også dei med septiktankar ha trong for tømning med relativt tunge slambilar. Sjølv om desse berre kjem ein gong annakvart år, vil det ikkje vere teneleg viss vegen vert sundkøyrd i samband med kloakktøming.

I samband med drift og vedlikehald av vegen er det også ei rekkje forhold ein må ta stilling til ut frå kva bruk vegen har. Skal det vere fast dekke eller er det tilstrekkeleg med grus, og kva fører det til med årleg vedlikehald? Skal det vere brøyting om vinteren og ved kva snømengde skal det då brøytast? Dette vil det ofte vere ulikt syn på avhengig av kva bruk den enkelte har av vegen. Viss det er ei homogen brukargruppe, enten ein rein bustadveg eller ein rein landbruksveg vil det vere enklare. Ofte er det ei blanding og det vert då ofte diskusjonar om nivået på vedlikehaldet og kven som skal betale.

2.5 VEGTYPAR

Ein kan dele privat veg inn i to typar, der det berre er ein part som har ein privat veg på sin eigen grunn, og der det er fleire partar inne i bildet. Der det berre er ein part som både eig grunnen, byggjer og brukar vegen er det ikkje nokon å verte usamd med om t.d. vedlikehald

og kostnadsdeling, men med ein gong det kjem fleire aktørar inn i bildet kan det oppstå spørsmål som må løysast.

Der fleire aktørar må samarbeide om bruk, investeringar og vedlikehaldskostnadar om eit felles tiltak som ein privat veg, vil dei aller fleste vere nøgde viss dei kjem fram til ei organisering og kostnadsdeling som dei oppfattar som rettferdig og med ein veg som tenar deira formål. Det kan vere ei utfordring å kome fram til semje om organisering, standard, vegtrasé, og kor stor del den enkelte skal betale av vegkostnadane. Det kan då vere ein fordel å ha malar og standardformular som kan hjelpe til med dette. Alternativt at det kjem inn nokon utanfrå som har erfaring med forhandling, fordeling og andre aspekt som kan oppstå. I nokre tilfelle kan det også vere at enkelte partar prøver å vri seg unna kostnadane og forsøkje å vere ein "uthalar eller gratispassasjer"¹⁵. I slike tilfelle er det ein fordel at ein har ordningar som gjev rettskraft og at det kan nyttast "tvang" for å få med denne parten. Her kjem også til dømes tapsgarantien i § 3 a i jordskiftelova inn. Det er ikkje sikkert at nokon ønskjer å ta del i eit felles tiltak, og viss dei vert tvinga med bør dei i alle høve vere sikra mot å lide tap. I servituttlova er det også lagt inn ei slik sikring ut frå at det bør vere sterke grunnar til før nokon kan lide litt tap ved omlegging og endring av ein servitutt, jf. § 6 *"Er det mykje om å gjera for ein part, og vinninga på hans side vert monaleg større enn tapet på hi, kan han få omskiping, jamvel om den nye skipnaden ikkje vert likså god for motparten som den tidlegare. I slike høve skal den som krev omskipinga, svara mellomlag i jord, rettar eller pengar etter avgjerd i skjøn. Mellomlaget må ikkje setjast så lågt at omskipinga vert til skade for motparten."*

2.6 ROLLER I PRIVAT VEG

¹⁵ Omgrepet gratispassasjer og uthalar vert m.a. skildra av Sevatdal og Sky i *Eigedomsteori* (2003) s 57 -58



Figur 4. Foto skispor mot Sollida på Gurskøy, (Bjørn Inge Taklo, mars 2004)

Ein flott skitur. Den som går opp sporet treng ikkje nokon avtale med grunneigaren og nestemann som følgjer skisporet treng ikkje å kompensere for å bruke skisporet, men kanskje dele ei appelsin på toppen eller ein kopp kaffi. Slik er det ikkje ved privat veg, (med unntak av allemannsretten), der treng ein å ha avtale/ vegrett med grunneigaren, og så vert det fordeling av kostnader med meir for dei som brukar vegen. Korleis ein skal regulere bruken kan vere vanskeleg. No kan det også vere interessekonflikt i bruksutøving mellom friluftsliv og andre, til dømes der det er preparerte skiløyper og hogst. Det er her viktig med gode avtalar som kan regulere bruken før konfliktane oppstår, dette har til dømes dei store landbruksorganisasjonane teke tak i og har standardformular for, jf. kap. 5.

I kommentarutgåva til veglova delar Arnulf og Gauer inn aktørane i privat veg som har økonomiske og rettslege interesser i vegen i 3 grupper, grunneigaren, vegeigar og vegbrukar. Desse rollene går svært ofte inn i kvarandre og til dømes kan vegen sine brukarar gjennom eit veglag utøve alle tre rollene (Arnulf og Gauer 1998 s. 249).

Grunneigar må gje løyve før ein veg kan opparbeidast. Han gjev frå seg noko av sin eksklusive rådetrett over eigedommen, og grunnen under veglekamen vil få ein minimal verdi så lenge vegen er der. Grunneigaren kan ikkje utan vidare gå ut frå at han automatisk får

vegrett til vegen som ligg på hans grunn, dersom han ikkje sikrar seg slik rett. Ved stiftinga av ein vegrett, der grunneigaren gjev frå seg noko av sin eksklusive eigedomsrett, har han best høve til å sikre seg rett til bruk. I mange tilfelle vil grunneigaren ha bruk for vegen på same linje som dei andre som er med på opparbeiding av vegen, og viss vegen held fram over andre sin grunn har han trong for bruk også over dei. I slike tilfelle kan ein sjå om ein grunneigar må avstå svært mykje grunn til vegen i høve til andre vegbrukarar, og ein kan gjennom fordeling av kostnader til anlegg og vedlikehald ta omsyn til dette. Dette vil også vere aktuelt der ein har ein høg grunnpris, til dømes der delar av ei bustadtomt vert nytta til veggrunn. Det er likevel vanleg for mange av dei jordskiftesakene eg har lese gjennom, at det vert føresett at grunn som går til vegen vert stilt til fri disposisjon utan vederlag.

Det vil vere ei rekkje ulike grunneigedomstypar ut frå alder på vegen og kva formål vegen har. For eldre vegar er det vanlegast at desse går over dei eigedomane som vegen skal tene og grunneigarane vil også vere brukarar og dei som har bygd vegen.

Vegar kan vidare vere organisert i eit sameige til dømes ved landbruk og skogsbruk, og det vil ofte vere mange fleire brukarar enn grunneigarar. (Arnulf og Gauer 1998 s. 250) Til dømes vil ein veg fram til eit seterområde gå over nokre få grunneigarar, men det vil ofte vere fleire bønder med interesser på setra i høve beiteområde m.m. Desse har truleg vore med på vegganlegget og kan såleis vere med som vegeigarar og brukarar, og så kan det vere dei som t.d. har fått bygd seg hytte i området og kan vere berre vegbrukar.

Organisering i tilhøve mellom opphavlege grunneigarar og nye brukarar har danna grunnlag for debatt, t.d. om bruksordningar som jordskifteretten har fastsett. I ein artikkel, i Meldingsbladet i april 2007¹⁶, hevdar advokat Ivar Andersskog at jordskifteretten er på ville vegar når dei fastsett bruksordningar for vegar. Han viser i artikkelen til døme frå den verkelege verda der tre grunneigarar byggjer ut ein veg med formål som landbruksveg til skog og utmarksnæring. Etterpå vert det utbygt nokre få hytter i utmarka til ein av eigarane og ein annan får frådelt to bustadtomter, som alle får vegrett til den eksisterande vegen. Det oppstår så usemje mellom dei nye brukarane og dei gardbrukarane som bygde ut vegen. Dei nye brukarane har trong for betre standard på vegen og må også ha brøyting om vinteren, noko dei opphavlege vegbrukarane ikkje har trong for. Det vert kravd jordskiftesak og jordskifteretten fastset ei bruksordning der dei opphavlege tre grunneigarane hamnar i mindretal og såleis har mist råderetten over den vegen dei har bygd ut på eigen grunn. Trass dette sit dei med relativt store delar i vegen og må betale relativt mykje for ein vegstandard og vedlikehald som dei

¹⁶ Dette i artikkelen: *Jordskifteretten på ville veier*.

eigentleg ikkje treng. Andersskog stiller spørsmål om det er rett at jordskifteretten i slike saker gjev dei som har fått ein bruksrett full rett i vegen på linje med grunneigarane. For vegar som er utbygde og lagt på enkelte landbrukseigarar sin grunn kan det stillast spørsmål om bruksordningar som legg opp til at desse kjem i mindretal i sin "eigen" veg. Lars Håvard Verkeland, som då var fungerande avdelingsdirektør ved jordskifteininga i Domstolsadministrasjonen, gav i Meldingsbladet mai 2007¹⁷ tilsvar på artikkelen til Andersskog. Verkeland viser til jordskifteretten sin praksis og at formålet med eit veglag er å ta omsyn til alle brukarane av vegen sine interesser. Det mest sentrale er tilfredstillande vegstandard og reglar som sikrar eit forsvarleg vedlikehald. Vidare viser Verkeland til at framstillinga til Andersskog ikkje samsvarar med normalvedtektene som jordskifteretten vanlegvis nyttar for organisering av veglag. I og med at desse normalvedtektene legg opp til eit skilje mellom vegeigarar og vegbruksrettshavar. Bruksrettshavarane er ikkje medeigarar og stiller derfor ikkje på årsmøte eller i styret i veglaget viss ein følgjer normalvedtektene i rapporten "Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte". Det vert vidare vist til at særskilde forhold kan føre til at det vert laga andre ordningar enn det normalvedtektene legg opp til. Verkeland viser også til at skilje mellom grunneigar, eigar av veglekamen og bruksrettshavarar ofte er eit kunstig skilje, med berre teoretisk interesse. I praksis er desse rollene ikkje tydeleg skilde og interessene kan vere samanfallande. Eit veglag skal forvalte alle desse tre rollene sine interesser.

Flø og Haraldstad¹⁸ delar ikkje dette synet slik eg oppfattar det. Dei viser til at det er ulik praksis i jordskifteretten og viser til at viss styrerepresentasjon vert lagt berre til grunneigarane vert andre bruksrettshavarar utestengd frå styret. I avsnitt 5 s. 412, under *medlemskap og styrerepresentasjon i veglag* står det vidare følgjande:

"Spørsmålet er ikke regulert i jordskifteloven. Vi mener likevel at det kan være rettstridig om ikke samtlige parter har medlemskap eller er valgbare til styreverv i veglag. Det rettslige utgangspunktet må være at de som betaler for vegvedlikehold og investeringer har både plikt og rett til å være medlemmer av laget, og følgelig er valgbare til styreverv. Sterke reelle hensyn og ikke minst demokratiske hensyn og innsynsrett taler for dette. "

I urbane strøk har ein fleire ulike måtar å organisere privat veg. Det kan vere mindre bustadvegar, der bustadtomtene gjerne går midt inn i vegen, og der bustadeigarane ordnar seg ofte utan noko særleg fast organisering, og fordelar naudsynte vedlikehaldskostnadar slik dei finn best. Det kan vere eigedomar som er seksjonerte etter eigarseksjonslova der felles veg er

¹⁷ *Behandling av vegsaker i jordskifteretten*

¹⁸ Flø, O. og Haraldstad, H. (2009). Kap. 15. *Bruksordning av private vegar*, i *Perspektiver på jordskifte*, (s. 397 – 428)

ein del av fellesareala og er regulert gjennom sameigevedtekter. Eller det kan vere vedtekter i eit burettslag med eit styre og årsmøte som øvste organ som forvaltar den private vegen til burettslaget. I andre høve kan vegen vere utskilt som ein eigen parsell, med eit eige bruksnummer, der alle brukarane til vegen har ein ideell del og bruken er organisert gjennom eit enkelt veglag eller gjennom eit vel. T.d. har Noregs velforbund forslag til vedtekter for slike vegar.

Private vegar er ikkje underlagt noko plikt til eit fastsett organiseringsopplegg, utanom ein del særlover t.d. fellesareal i eigarseksjonslova. Reglane for organisering er ikkje obligatoriske, og kan fråvikast. Reglane for fordeling etter høvetal er, jf. § 54 i veglova ”*Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire eigedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarleg og brukande stand*”. Så held paragrafen fram med at reglane kan fråvikast, ”*Det blir med dette ikkje gjort endringar i rettar som måtte vere vunne, eller i føresegner som elles måtte vere gitt for vedlikehald av vegen*”

I følgje Arnulf og Gauer vil truleg dei fleste vegfellesskap vere organisert i ei foreining og fordele kostnadane etter reglane i veglova (Arnulf og Gauer 1998 s. 250).

I kor stor grad dette stemmer kan det stillast spørsmål ved. Gjennom arbeid med denne oppgåva og samtalar med ein del personar som soknar til ein privat veg har eg fått eit inntrykk at det er mange private vegar som ikkje har ei fast organisering gjennom eit veglag, men ei uformell organisering der ein har ei nokolunde felles forståing av korleis drift og vedlikehald skal utførast. Denne oppfatninga deler også Flø og Haraldstad, jf. kap. 15 *Bruksordning av private vegar*, i boka *Perspektiver på jordskifte* (2009), s. 415. Der det står: ”*Det er all grunn til å anta at det er svært mange vegar som mangler organisering og bruksregler. Mange har sikkert etablert gode minnelige samarbeidsordningar som fungerer utmerket...*”

2.7 JURIDISK, ORGANISATORISK OG ØKONOMISKE SPØRSMÅL

I ein artikkel i *Lantmäteren* nr. 2 i 2003 av Haraldstad, Sevatdal og Sky vert spørsmåla som kan oppstå delt inn i tre hovudformer. Dette er juridiske, organisatoriske og økonomiske spørsmål. Svært ofte er det kombinasjonar av desse tre forholda. Det vert i denne artikkelen lista opp døme på spørsmål som kan oppstå.

”Felles privat veg kan utløyse usemje, ofte vil dette vere grunna i følgjande;

- Fastlegging av om nokon har vegrett til eksisterande veg.
- Kvar har ein vegrett? Ofte er det ikkje klart definert kvar trase for veggrettane skal vere t.d. i eit skøyte.

- Kor omfattande er den eksisterande vegretten, kan den utvidast til å gjelde fleire aktørar eller annan bruk?
- Korleis kan nokon kome inn i eksisterande veg?
- Endringar i eksisterande vegordningar, t.d. anna kostnadsdeling enn tidlegare.
- Nivå på vegvedlikehald, enkelte ønskjer vintervedlikehald med brøyting andre har ikkje bruk for det. Nokre ønskjer fast dekke med asfalt andre har motførestillingar ut frå kostnad.
- Omlegging av eksisterande veg.
- Avløyising av vegrettar.
- Korleis få etablert ny felles veg til felles nytte, t.d. skogsveg eller privat bustadveg i eit nytt bustadområde?
- Etablering av veg over annan sin grunn.
- Eldre konflikhtar og uvenskap mellom eigarar av eigedomar, som ikkje treng å ha noko med vegen å gjere, men kan vere ein arena for å krangle vidare.

Forholda kan ha fungert i lang tid, men til dømes eigarskifte av ein av eigedomane, eller vesentleg endra bruk, kan føre til at ein ønskjer å få avklart og rydda opp i forholda”.

Meir utfyllande døme i høve spørsmål som kan verte aktuelle der ein har fleire aktørar som har interesser i ein privat veg kan vere som følgjande;

- Endring i tidlegare etablerte ordningar, t.d. der det tidlegare gjennom avtale, eldre lensmannsskjønn eller jordskiftesak er laga reglar og ordningar for m.a. vedlikehaldskostnadar og så endrar bruken seg vesentleg for ein av partane. Eller at det er utlagt veg som ikkje er bygt og det offentlege ikkje no tillet ei utbygging av vegen slik som det var fastsett tidlegare, vidare at vegen som var fastsett ikkje har ein standard som er teneleg etter krav som er i dag, breidde, kurvatur, berelag m.m.
- Ny aktør vil inn i eksisterande privat veg; t.d. ny brukar av same type som eksisterande brukarar, dette kan vere ny bustadeigedom som vert frådelt med tilkomst til ei privat bustadgate. Det kan vere ein skogseigar som ikkje tidlegare har drive aktivt i skogen, men no ønskjer å kjøpe seg inn i eksisterande skogsvegar. Det kan også vere nye aktivitetar i høve det som er der frå før, m.a. fritidsbygg i tradisjonelle jord- og skogsområde. Ein får då gjerne ein auke i

utfordringar med kostnadsdeling, eit meir komplekst bruksområde og såleis vert det meir krevjande å gje rettferdig fordeling av opparbeidings- og vedlikehaldskostnadane.

- Etablering av ny veg. Trong for ein ny veg kan utløysast gjennom utbygging av eit bustadområde i privat regi. Landbruksinteresser kan få nye behov, t.d. felles sommarbeiting og sommarfjøs på ein stad der det ikkje er tilfredstillande vegtilkomst. Utnytting av ein felles ressurs, t.d. skog eller vasskraft.
- Spørsmål og tvistar som oppstår mellom rettshavarane i eksisterande veg.
Til dømes omfang av vegrett, kor langt kan ein utvide ein vegrett, kan ein endre formål frå skogsveg til hytter?
Usekje om kostnadsdeling.
Om nokon har vegrett eller ikkje.

Det kan vere ulike måtar å organisere vegar på og ofte vil ferdige forslag og standardar vere svært tenelege hjelpemiddel. Jordskifteretten har laga framlegg til veglag stifta i jordskiftesak. Veglova § 55 legg ein del føringar for organisering av veglag. Denne paragrafen går gjerne lenger inn i detaljstyring enn det som er vanleg i lovverket, men det er gjort for å hjelpe dei mange som er usikre på organisering og drift av eit veglag (Arnulf og Gauer s. 277). I tillegg har t.d. Noregs Velforbund utkast til vedtekter for organisering av veglag og fleire andre aktørar som rådgjev i slike saker har forslag og utkast til vedtekter.

2.8 REFLEKSJON OVER KONFLIKTNIVÅ OG KVIFOR DET OPPSTÅR TVISTAR OM PRIVAT VEG

Når det gjeld tal på tvistar og kvifor ein har mange tvistar er sjølv sagt systemet ein har hatt for å opprette og sikre slike rettar av stor tyding. I Noreg har ein hatt eit system der vegrettar i hovudsak vert tinglyst i Grunnboka. Det er frivillig om ein vil tinglyse for andre vegskjønn enn dei jordskifteretten held er det i stor grad opp til partane om ein vil tinglyse resultatet. For dei avtalane som vert tinglyst vert dette ikkje stadfesta i offisielle kart. Vegrettsavtalane er ofte på nokre få linjer, enten teke inn i skøyte eller i eigne avtalar utan krav til fagkompetanse. Dette har ført til at ein har ei rekkje uklare rettar både når det gjeld omfang og stadfesting. No er det ein del endringar innan tinglysingsordninga og innan eigedomsdanning som delvis vil kunne endre på dette. Dette går ut på at det er vorte krav til kartfesting av vegrettar for å få tinglyst retten. Det er lagt ut forslag til standardformular på nettstaden til tinglysinga, og det

har vorte strengare krav til å forsøkje å få fram rettar under oppmålingsforretningar. Eg kjem nærare inn på dette seinare i oppgåva. Eit anna moment er realsameige, eller det som gjerne burde vere realsameige, knytt til fellesareal i privat utbygde bustadområde. Ein privat utbyggjar har gjerne ikkje gode nok planar for korleis eigedomsdanninga skal vere under utbygging. Ofte vert det gløymt å overføre felleseigedomar (leik-, grønt-, og trafikkareal) til alle bustadkjøparane. Noko som kan skape ulike tilhøve mellom bustadeigarane når utbyggjar er ferdig med prosjektet. Der er også døme på utbyggjarar som går konkurs og bustadkjøparane sit att med eit prosjekt som ikkje er ferdigstilt og grunneigedommen til fellesareal ligg i eit konkursbu. Bustadkjøparane må truleg betale for ferdigstilling av vegen og korleis skal ein fordele kostnader. i

Eg går ikkje vidare inn på systemet og tal på tvistar, men vil vurdere kvifor det kan verte eit høgt konfliktnivå. Det er fleire som uttrykkjer at det kan vere eit høgt konfliktnivå knytt til privat veg. I høve til det store talet på private vegar og kor mange som har relasjonar til privat veg, kan det kanskje vere naturleg at det vert ein del tvistar om privat felles veg. Men når fleire som arbeider med fagområdet og forsøker å løyse slike konflikhtar meiner at det kan vere eit særleg høgt konfliktnivå, er det truleg noko i dette.

I ein artikkel i Lantmätaren nr. 2 i 2003, tek Harald S Haraldstad, Hans Sevatdal og Per Kåre Sky opp problem knytt til private vegar og løysingar. Det vert i denne artikkelen m.a. vist til at det er eit høgt konfliktnivå i enkelte vegsaker. I ein artikkel i Rett på sak¹⁹ vedkomande rapporten ”Gevinstbetragtninger ved jordskifte” uttalar Ivar Øygard²⁰ at ”konfliktnivået ofte ikkje er avhengig av storleiken på verdier i saka. Vegsaker kan ha eit høgt konfliktnivå”. Vidare skriv Magne Reiten²¹ under ei oppsummering av arbeidsåret 2008 i Meldingsbladet, ”Arbeidsåret har vert normalt. Jeg antar at når status skal gjeres opp på nyåret vil vi finne ut at mange av sakene har handlet om veg detteåret også. Dette er en klassiker i jordskifteoverrettene. Det er tydelig at vegretter og adkomst er spørsmål som partene trenger bistand til å få løst, og at det ikke alltid holder med en instans”

Privat felles veg kan altså vere svært konfliktfylt og vil også vere eit tema som ikkje berre er styrt av rasjonelle aktørar, som ønskjer ei enklast og mest effektiv ordninga både når det gjeld å kome fram til ei løysing, fordeling av kostnader og organisatorisk løysing. Sjølv om dei

¹⁹ Rett på sak er eit magasin DA gjev ut og også ligg på nett.

(http://www.domstol.no/DAtemplates/FileList_3423.aspx?epslanguage=NO)

²⁰ Leiar i arbeidsgruppa bak rapporten og jordskifterettsleiar i Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett. Rapporten er eit delprosjekt i DA sitt prosjekt jordskifteretten sitt ressursbehov.

²¹ Magne Reiten er jordskifteoverdommar for Frostating og også Hålogaland.

aller fleste som soknar til ein privat veg truleg har eit slikt ønskje. Kva som er mest teneleg er sjølvstøtt avhengig av ståstaden til den enkelte. Ein bør ha respekt for at nokon kan ha ståstad og standpunkt, som gjev eit ønskje om individuell løysing framfor fellesløysingar. Dette må likevel vegast opp mot rasjonell bruk av areal og andre ressursar.

Når det gjeld fellesløysingar der fleire aktørar er avhengig av eit samspel for å kome fram til ei løysing, er det mange motiv som kan kome inn og spele ei rolle slik at det ikkje er enkelt å kome fram til ei rasjonell og god løysing på spørsmålet. Enkelte kan ha mindre trong for tiltaket, t.d. ha andre alternative vegløysingar, og dermed kome i ein betre forhandlingsposisjon enn dei som treng veg sterkast. Andre prøver å hale ut ei avgjerd og trøytt ut andre aktørar for å sleppe unna med ein mindre del av kostnadane. Sevatdal viser at korleis dei andre vil reagere på ein slik ”uthalar” som ev. utnyttar ein sterkare forhandlingsposisjon er avhengig av tre hovudmoment, ”*nytta av tiltaket, kor avhengige dei er av tiltaket og spelereglane*”(Sevatdal og Sky s.57). Dersom tiltaket er svært viktig for dei andre, vil dei kunne gå med på urimeleg krav og kostnadsdeling frå uthalaren. Det kan også vere slik at dei er heilt avhengig av uthalaren for å få ei løysing i det heile, (t.d. at han eig ein sentral eigedom som vegen må gå over). Sevatdal viser vidare til at dersom ”*der er institusjonelle rammevilkår som dei kan nytte for å tvinge med uthalaren som ikkje kostar for mykje og er effektive minskar dette uthalaren sin forhandlingsposisjon vesentleg*”. (*ibid*). Når det gjeld veg er det fleire slike rammevilkår gjennom ulike lover som kan gje eit effektivt middel mot slike uthalarar.

Det kan også vere andre som ikkje vil vere med på fellestiltak då dei ikkje ser seg tente med det. Sjølv om ein utanforståande i utgangspunktet vil tru at det er teneleg. Sevatdal kallar denne aktøren for ”den uvillige”. Det er vidare sentralt å skilje denne frå uthalaren som egentleg vil ha tiltaket realisert, men for minst mogleg kostnad for seg. Den uvillige ønskjer ikkje tiltaket. I jobbsamanheng vart eg kjend med ein mindre veg med om lag 12 eigedomar som dagleg nytta han som sin private bustadveg. Av desse 12 ønskte 11 fast dekkje på vegen. Den tolvte hadde eit nedlagt småbruk i enden av denne private vegen, der dottera no dreiv med hest. Han ønskte derfor ikkje fast dekkje på vegen då det var betre for hesteriding utan asfalt. Dei andre aktørane la då fast dekkje på vegen utan at den tolvte vart med på kostnadsdelinga. (Dei delte kostnadane likt på 11, utan omsyn til lengde eller bruk). Ut frå at det var ein smal og kort veg vil dette truleg vere eit like godt alternativ for dei 11 andre, som å prøve å nytte lovheimlar for å tvinge den uvillige med på kostnadsdelinga. Denne løysinga

kravde sjølvsagt også at den tolvte til slutt aksepterte fast dekkje på vegen der han hadde vegrett viss han slapp kostnadane.

”Dersom uthalaren lukkast med sit spel endar han opp som ”gratispassasjer” (Sevatdal og Sky s. 58). Han slepp å betale sin rettmessige del. Sevatdal viser vidare til at aktøren ”gratispassasjer” kan oppstå på andre måtar, ”*då er for vanskeleg å ekskludere han frå nytta og ein ikkje har mekanismar for tvinge dei til å betale*” (ibid).

Slike aktørar kan dermed hindre rasjonelle fellesløysingar, som privat felles veg. Det er difor heilt sentralt at ein har institusjonelle rammer, for eventuelt å kunne tvinge motvillige aktørar med på felles løysingar.

Det vil også vere andre moment som kan spele inn i spørsmål om løysing av privat fellesveg. Dette er ofte i grannelag med personlege relasjonar som ikkje alltid gjev at aktørane handlar rasjonelt slik ein nøytral utanforståande vil oppfatte det. Det kan vere både i høve venskap, enkelte strekkjer seg svært langt for at det ikkje skal vere konflikhtar, det kan vere at enkelte har dårleg råd og at grannelaget aksepterer høgare kostnad for seg sjølv viss den med dårleg råd slepp rimelegare unna. Det kan også vere negative relasjonar mellom partane, med t.d. gamle familiefidar der aktørar vil strekkje seg langt for å hindre eit gode for nokon annan. Dette kan også vere grunnlag for at ein del ønskjer eiga vegløysing sjølv om dette både er lite rasjonelt i høve arealbruk og kostnad.

I utgangspunktet kan det altså vere ulike interesser og relasjonar mellom ulike eigarar, brukarar og rettshavarar i ein privat felles veg. I tillegg har ein viktige faktorar som at det er relasjonar som går over lang tid, og det at aktørane er heilt avhengige av vegen for å kunne fungere i det daglege. Altså svært stor grad av både nytte og trong av tiltaket, medan spelereglane for mange kan vere uklare og vanskeleg å finne fram til.

3 Lovverk kring privat felles veg og alternative arenaer for løysing av spørsmål, usemje, konfliktrar og tvistar.

3.1 INNLEIING

Det er eit mangfald i lovverk som kan ha tyding for privat felles veg. Ein del loververk kan ha tyding for om vegen vert bygd og korleis det vert gjort. Det er også ulike lover som gjev framgangsmåtar for løysing av spørsmål om privat veg. I tillegg er det mange arenaer og aktørar som kan leggje føringar for løysingar viss usemje. Eit av hovudformåla med denne oppgåva er få fram dette mangfaldet. I praksis vil det vere enkelte løysingsmåtar som er mykje vanlegare enn andre løysingar. For å få fram mangfaldet m.a. i lovverket vil eg derfor i dette kapittelet også gå inn på lovheimlar som kanskje ikkje vert nytta så mykje i praksis, men som er med å danne rammer i lovverket rundt desse spørsmåla. Det er også vesentleg at sjølv om ei løysing gjennom eit lovverk ikkje vert nytta så mykje i praksis kan den verke gjennom sin eksistens. Viss ein part i ei vegsak kjenner til at ein annan aktør kan gå fram på ein fastsett måte etter ei lov for å få gjennomslag for sitt syn, vil dette kunne ha innverknad på korleis aktørane handlar.

Lovheimlar og andre løysingsmåtar er berre nokre av dei institusjonelle rammene som set vilkår for korleis spørsmål, usemje, konfliktrar og tvistar om privat felles veg vert løyste.

”Institusjonar i denne samanhengen er reglar og normer som dannar ramme og spelerom for menneskjeleg handlingar. Det kan vere juridiske regelsystem som formelle lover, forskrifter, rettspraksis, kontraktar og sedvanerett, men det kan og vere kulturelt eller religiøst baserte normer for adferd, skikk og bruk, moral og etikk” (Sevatdal 1998 s. 154 i Kart og plan.)

Andre rammer, som til dømes kostnadar på løysingsmåten, offentleg tilskotsordningar og offentleg regulering spelar også ei stor rolle for kva som vert valt av løysingsmetodar og ikkje minst kor teneleg løysinga vert. I tillegg til dei formelle lovreglane, er skikk og bruk på staden, kva rolle dei formelle aktørane har på staden, og kva kunnskap folk flest har der spørsmål oppstår, avgjerande for korleis og kvar dei ulike spørsmåla vert forsøkt løyste. Til dømes vil det truleg verte kjent i eit bygdelag viss jordskifteretten held ei vellukka sak som løyser eit vegspørsmål på ein rasjonell og god måte. Terskelen for å gå til jordskifteretten vert då truleg kortare for andre som har liknande spørsmål innanfor denne bygda.

Ofta vil det vere uformelle reglar som avgjer korleis dei ulike aktørane innan privat veg handlar når det kjem opp spørsmål og utfordringar til felles privat veg. Dei uformelle ha ei like viktig rolle som dei meir formelle spelereglane. Eg går ikkje særleg inn på dei uformelle anna enn at eg i kapittel 2 har reflektert litt over kvifor det kan verte så store konflikhtar knytte til privat veg.

Ut frå omfang på oppgåva kan eg ikkje gå like djupt inn i alle lovene, derfor vert det gått meir inn på nokre lover enn andre. Nokre lover vil ha vesentleg meir tyding for løysing av utfordringar for felles private vegar, andre er sentrale fordi dei fungerer som samordningslov, t.d. plan- og bygningslova som samordnar ei rekkje andre lover når nokon skal søkje om løyve til eit opparbeiding av eit tiltak, mellom anna til avkøyrsløyve etter veglova, kulturminne etter kulturminnelova og i tillegg legg sterke føringar gjennom regulering. Kva er offentleg og kva er privat veg i eit bustadområde. Eg har ikkje vurdert kor viktig ei lov er for løysing av flest saker når eg går djupare inn i nokre enn andre, men for å vise kor komplisert lovverket som regulerar nokre av spørsmålsstillingane kan vere.

Eg vil forsøkje å framstille hovudreglar innan det formelle regelverket som kan ha tyding for privat veg og vegrett, men også vise til andre arenaer for handtering av usemje og konflikt enn rettssystemet.

3.2 ULIKE LOVER SOM KAN LEGGJE FØRINGAR I SPØRSMÅL OM PRIVAT SAMS VEG.

3.2.1 JORDSKIFTELOVA

Etter denne lova²² har ein fleire heimlar som kan leggje føringar og regulere bruk av privat veg. Jordskifteretten er dermed sentral i løysing av vegspørsmål og den kan nytte fleire heimlar og moglege løysingsmåtar. I saker etter jordskiftelova er det også vanleg at jordskifteretten kombinerar dei verkemidla som jordskiftelova gjev. Jordskifteretten er ein særdomstol som har positivt avgrensa rettsmynde. Den må derfor ha heimel i lov for å kunne ta opp ei sak.

Jordskiftelova har fleire ulike sakstypar, og desse har ulike vilkår for å kunne fremjast. Hovudgruppering av saker er rettsendrande og rettsfastsetjande, i tillegg har ein skjønn både som kombinert sak, og som eige skjønn etter særlov.

²² Lov om jordskifte o.a. (jordskifteloven, jskl), av 21.12.1979 nr. 77.

RETTSENDRANDE

Omgrepet jordskifte er det som etter gjeldande rett går frem av § 2 i jordskiftelova. Dette er ulike verkemiddel som er rettsendrande, enten ved å endre eigedom (ar), bruk av eigedom eller endre rett til eigedom. (NOU 2002:9 s. 22).

VILKÅR

Etter jordskiftelova er det ein del grunnleggjande vilkår for desse sakstypane som går etter § 2, vidare har ein vilkår som er knytt til dei enkelte sakstypane for kvar bokstav i § 2. Ut frå omfang av oppgåva kan eg ikkje gå inn på detaljar i vilkår, men trekkjer opp hovudvilkåra først og kjem inn på vilkår som er særleg aktuelt for privat veg under dei enkelte sakstypane og til slutt. Når vilkåra for å fremje ei sak er tilstades og saka er fremja opnar lova opp for ytterlegare verkemiddel, desse kjem fram i kap. 6 i jordskiftelova.

Grunnleggjande vilkår for sakstypane etter § 2 er at §§ 1 første ledd og 3 bokstav a gjeld, altså uteneleg ut frå tid og tilhøve, samla overskot av nytte og at ikkje nokon skal lide individuelt tap. I tillegg at eitt eller fleire av verkemidla i § 2 kan gjere situasjonen meir teneleg. §1 og § 3 a er kumulative vilkår, som begge må oppfyllest for å fremje ei sak. Det skal altså skapast ein positiv skiftegevinst og ikkje nokon skal lide tap.

Det er her tale om ei objektiv nytte, der eigedomen og ikkje eigaren er i fokus.

Eigedomsgrepet, er omtala i notat nr. 5 versjon 1 s. 12 i jordskiftelovrevisjonen²³, der det vert vist til førearbeida til jordskiftelova 1979 i NOU 1976:50. I arbeidsgruppa til jordskiftelovrevisjonen definerar ein eigedom etter jordskiftelova til å vere:

”...den driftseining som brukar sjølv eig. I Jordskifte med arealbyte kan likevel driftseininga omfatte leigejord dersom leigetida er ti år eller meir, og eigaren og leigetakaren er samde (jskl § 29). Nyttetraktningane i lova gjeld da i forhold til heile eigedomen, leigejorda inkludert.”

I følge § 2. ”Jordskifte kan gå ut på å:”

²³ Landbruks – og matdepartementet har sett ned ei arbeidsgruppe som skulle sjå på endringar i jordskiftelove, der formål m.a. var ei ny ryddigare lov betre tilpassa tida. Denne arbeidsgruppa la ut dokument på LMD si nettside, etter kvart som arbeidet gjekk framover. Det er ulike versjonar av dei ulike notata, og eg viser i teksten kva versjon som er kjelde. Eg nyttar omgrepet jordskiftelovrevisjonen om desse notata, som arbeidsgruppa utarbeidde. Utkast til ny jordskiftelov vart sendt på høyring i september 2009, med uttalefrist 15. januar 2010.

§ 2 bokstav a og b:

- ”a) løyse opp sameigetilstanden når grunn eller rettar ligg i sameige mellom bruk.*
- b) forme ut eigedomar på nytt ved ombyting av grunn og rettar.”*

Desse to paragrafane er tradisjonelt noko av hovudinnhald og hovudføremål med jordskifte. Både § 2 a og § 2 b, som høvesvis går på oppløysing av sameige og omforme eigedomar på nytt, vil endring, omlegging og anlegg av vegar kunne vere vesentleg element i saka for å få betre totalløysingar enn utgangspunktet. At også ombyting av rettar er ein del av § 2 b, kom inn ved endringa i 1998 (Austenå og Øvstedal s. 33)

§ 2 bokstav c

- 1. gi reglar om bruken i område der det er sambruk mellom eigedomar.*
- 2. gi reglar om bruken i område der det ikkje er sambruk mellom eigedomar, når jordskifteretten finn at det ligg føre særlege grunnar.*
- 3. gi reglar om bruken i område i det samiske reinbeiteområdet der det går føre seg reindrift. Retten kan ikkje regulere tilhøva mellom dei som utøver slik reindrift.*
- 4. gi reglar om bruken i personleg sameige i skogeigedom og i fjellstrøk som for storparten ligg over barskoggrensa når det ligg føre særlege grunnar.”*

Bruksordning. Gjennom ei bruksordning kan jordskifteretten leggje føringar og gje reglar for korleis rettshavarane skal utøve sin rett.

I bokstav c er det fleire nummer frå 1 til 4, der det kan lagast bruksordningar. Ein viktig skilnad mellom dei to mest nytta nr. 1 og 2, er at det etter nr. 1 må vere sambruk mellom eigedomar, og etter nr. 2 og nr 4 må det føreliggje særlege grunnar før jordskifteretten har kompetanse til å gjennomføre ei bruksordning. Slike særlege grunnar kan til dømes vere at i små skogsteigar gjev urasjonell drift viss kvar enkelt skal drive for seg og det er såleis teneleg med bruksordningar for eit større skiftefelt. Det må då vurderast skiftefeltet etter ei felles vurdering (Austenå og Øvstedal s. 37). Flø og Haraldstad (2009 s. 404) viser til at jordskifteretten har fått utvida kompetanse til å nytte § 2 bokstav c nr. 2. Tidlegare frå å vere ein unntaksregel til no å kunne brukast oftare. Når det gjeld omgrepet særlege grunnar seier Flø og Haraldstad følgjande, ” *Til grunn for vurderingen inngår en differansebetragtning mellom bruksordning ved sambruk og eneeie*” (Flø og Haraldstad 2009 s. 404). Når det gjeld kva tid ein kan nytte § 2 bokstav nr. 2 meiner dei at ” *bør kunne anvendes på private vejer innenfor ett eller flere gårdsnummer. Dersom det ikkje er sterkt nødvendig å få fastslått*

eiendomsretten til grunnen under veggen, mener vi at det er regler for bruken av veggen og vedtektene ved stifting av veglag som er det sentrale”

Bruksordning er aktuelt for å organisere bruken av felles vegar med naudsynte regler for styring og vedlikehald. Etter bokstav c er det i første rekkje regulering av eksisterande tiltak som kan takast opp. Ei bruksordning endrar ikkje på sjølve eigedomsretten, bruksrett og andre rettar, men gjev regler for korleis bruken skal vere. (NOU 2002:9). § 33 til § 35 i jordskiftelova gjev nærare føringar for korleis ein skal gå fram for å løyse ei slik sak.

Etter § 33 kan jordskifteretten ”ordne tilhøva mellom eigar og bruksrettshavar, og mellom bruksrettshavarane innbyrdes. Mellom anna kan retten avgrense feltet for utøving av ein bruksrett, gi regler om bruksmåten og flytte bruksretten frå ein stad til ein annan eller frå ein eigedom til ein annan eigedom”.

§ 35. Reglar om bruk og sambruk kan mellom anna gå ut på:

j) *fastsette regler for sams bruk i samband med drift og vedlikehald av vegar, parkeringsområde, leikeplassar, grøntområde mv.*

I punkt 1.3.1.4.i notat nr. 5 versjon 1 i jordskiftelovrevisjonen vert det vist til at ein føresetnad for å kunne gjennomføre ei bruksordning, viss bruksordning er avhengig av forvaltningsvedtak etter spesiallov, må slike vedtak vere gjort før bruksordninga kan fastsetjast. I følgje samtalar med jordskifteretten i Akershus og Oslo²⁴ har dette konsekvensar på tidsbruk på slike saker og det byr også på utfordring å vite kva som er rett forvaltningsvedtak når det gjeld vegar. T.d. om ein veg skal handsamast etter forskrift om landbruks- og skogsvegar eller som eit anlegg etter plan- og bygningslova og søkjast om løyve til tiltak etter § 93 i pbl. For omlegging og nye vegar er det også aktuelt med handsaming etter kulturminnelova og registrering av t.d. fornminne med arkeologisk registrering. Noko som kan ta tid alt etter årstid og kapasitet på utgraving, i tillegg kan det ha vesentlege kostnadar avhengig av storleik på tiltaket. Vidare kan til dømes omlegging av veg krevje dispensasjon frå kommuneplan og viss ein part er i mot tiltaket kan det føre til klage på forvaltningsvedtaket til fylkesmannen. Dette kan då drage vesentleg ut i tid.

§ 2 bokstav d

avløyse bruksrettar som er nemnde i § 36

²⁴ Samtale med Ove Flø, Harald Haraldstad og Sigmund Skard den 7 .mars 2008.

Etter denne kan ein avløyse alltidvarande bruksrett som er nemnde i § 36 inkludert i dette også vegrett. I § 36 er rett til veg det første som er opplista som dei alltidvarige bruksrettane som kan avløyast. Vederlaget skal i prinsippet vere eit areal med tilsvarande verdi som bruksretten, alternativt kan det gjevast reglar om bruken, eller bruksretten kan avløyast med pengar viss andre løysingar ikkje er tenlege. (NOU 2002:9 s. 25.)

Vilkår for avløysing går fram av §§ 37 til 39 i jskl. Hovudregelen går fram av § 37 og går på at vederlaget skal vere av same type som den som vert avløyst, i dette ligg eit vist skjønn. Vidare at vederlaget ikkje må vere større enn verdauken det gjev å få avløyst bruksretten. Det er viktig å leggje merke til avløysing av bruksrett kan gjerast etter andre bokstavar i paragraf nr. 2, og ein kan då gå vidare og nytte andre vilkår og verkemiddel enn reglane etter § 2 d, men det må då vere som del av ei anna jordskiftesak, jf. § 39. Viss det berre er tale om avløysing av ein vegrett er § 2 d den heimelen som må nyttast viss ein skal fremje det som eit jordskifte.

§ 2 bokstav e

skipe slike sams tiltak som er nemnde i § 34 a og tørrleggingstiltak etter § 30 i vannressursloven

Den viktigaste type jordskiftesak for private vegar saman med § 2 c er truleg § 2 bokstav e. Eit sams tiltak er som hovudregel eit investeringstiltak der fleire ønskjer å få til eit felles prosjekt til felles nytte. § 2 bokstav e viser til § 34 a som i første ledd seier at ” *Jordskifteretten kan skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eigedomar*” Dette er ein relativt vid lovparagraf som femner om mykje når det gjeld felles prosjekt og ressursar. Det er aktuelt der felles løysingar gjev det mest økonomiske og beste resultatet ved å samarbeide, og også der eigedomsutforminga gjer det naudsynt med samarbeid. Ein får ikkje utnytta ressursane på ein god måte viss ein ikkje samarbeidar. § 35 har ei oppstilling på kva ei bruksordning kan gje reglar om, jf § 2 c, men gjev også døme på kva det kan vere aktuelt å skipe felles tiltak for. Jordskifteretten har etter § 34 b kompetanse til å skipe lag som er naudsynt for å ordne bruk og sambruk. I vegsamanheng er vanleg å skipe eit veglag (eigarlag), som styrer bruk og vedlikehald av veg, ev. også investeringar i oppgradering eller ny veg. § 34 b seier vidare at investeringar som fører til stor risiko kan berre gjennomførast som eit driftsselskap. Der det er eigarlaget som avgjer om driftslaget skal etablerast og det er frivillig om ein ønskjer å vere med på investeringa i driftslaget. Det er gjeve ut ein eigen rettleiar/ handbok om bruksordning og skiping av lag, jf. Bruksordning etter jordskifteloven –

jordskifteverket 2.12 1996. Det vert her særskilt drøfte tilhøve mellom lag stifta av jordskifteretten og selskapsrettslege spørsmål. For vegar vil det som oftast ikkje vere naudsynt å stifte driftslag, men dette kjem an på økonomisk risiko og belastning i høve nytte og ulempe. Vegar vil som oftast også vere hjelpefunksjonar som fell utanfor selskapslovgevinga. Medan store investeringar i samband med t.d. større hytteprosjekt, småbåthamner, mindre vasskraftutbygging og liknande vil gjere det naudsynt å skipe driftsselskap (s. 26 og 27 bruksordning etter jordskifteloven – jordskifteverket 2.12 1996).

I vegsamanheng er det også sentralt at skipe er her meint også endringar, Rt. 1987 s. 595 referert i Austenå s. 40.

” Skipe er meint å femne om både det å få stand nye tiltak, og det å endre på omfang og utforming av eksisterande tiltak” (Austenå og Øvstedal s. 40)

”Jordskifte kan gå ut på å skipe slike sams tiltak som er nemnde i § 34 a og i”

Dei viser vidare til rettspraksis på dette området, jf. Rt. 1987 s. 595 og Rt. 1990 s. 148. Gjennom å vise til rettspraksis over slår Austenå og Øvstedal fast at § 2 bokstav e kan også gå ut på å endre omfang og utforming av eksisterande tiltak, inkludert det å endre talet på deltakarar i tiltaket. Paragrafen opnar altså for innpåkjøp for ein som ønskjer vegrett utan at det vert gjort andre endringar enn tal på deltakarar. Etter samtalar med fagfolk på jordskifteretten for Akershus og Oslo vert momentet med at det vert fleire å dele vedlikehaldskostnadane på brukt som grunnlag for å oppfylle krav til at ikkje nokon skal lide tap og at tiltaket gjev nytte i skiftefeltet.

For vidare krav om å fremje ei sak etter § 2 bokstav e sjå under.

§ 2 bokstav f og bokstav g

f) forme ut og dele eigedomane når grunn og rettar skal avhendast i samsvar med formålet i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord

g) dele ein eigedom med tilhøyrande rettar etter eit bestemt verdiforhold

Desse bokstavane omhandlar eigedomsdeling for særskilde saker. § 2 f går på saker der det til dømes vert frådelt tunet på eit bruk, medan resten av arealet vert tillagt naboeigedomar som tilleggsjord. I samband med dette vil det vere aktuelt å kombinere med andre verkemiddel i § 2 slik at eigedomane vert mest mogleg tenelege. Vidare kan § 2 g gå på oppløysing av personlege sameiger der kvar part skal ha sin del.

§ 2 bokstav h og bokstav i

§ 2 h og i er nye paragrafar som kom inn i lovendringa som trådte i kraft 01.01.08. Desse paragrafane kan vere aktuelle ved privat veg i meir urbane strøk. Ut frå at dei er relativt nye er det ikkje så mykje praksis med desse lovheimlane endå. Dei ikkje er mykja nytta i jordskifteretten til no, jf. mellom anna Sky (2009 s. 220) som gjengjev resultat frå masteroppgåve til Bjørkelid, der Bjørkelid fann ut at til april 2009 var det berre kravd 3 saker etter bokstav h i heile landet. Sky trur heller ikkje det er særleg fleire etter bokstav i.

- h) fordele arealverdiar og fordele kostnader ved ulike sams tiltak i og for område for bebyggelse og anlegg etter § 11-7 nr. 1 og § 12-5 nr. 1 i plan- og bygningsloven*
- i) omforme eigedomar og rettar på grunnlag av utenlege eigedomstilhøve som følge av godkjent reguleringsplan etter plan- og bygningsloven i område som gjeld: eksisterande område for bebyggelse og anlegg, 2. nytt område for bebyggelse og anlegg*

TILLEGGSKRAV FOR FREMJING AV UTBYGGINGSJORDSKIFTE, BOKSTAV H OG I

For dei nye verkemidla i § 2 h og i gjeld det i tillegg at kvar eigedom skal ha sin del av nytten. Nytteomgrepet er her altså utvida. Vidare er det eit vilkår at eigarane er samde om å fremje sak eller i område der det i reguleringsplan er fastsett fordeling gjennom jordskiftesak når 2/3 delar av : ” eigarane av minst 2/3 av eigedomane er samde om det og arealet deira utgjer minst 2/3 av arealet innanfor byggeområdet. Kravet kan då omfatte heile byggeområdet.

Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 1 kan berre krevjast når alle eigarane som skal omfattast av jordskiftesaka, er samde om det.

Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 2 kan berre krevjast når eigarane av minst 2/3 av eigedomane er samde om det og arealet deira utgjer minst 2/3 av arealet innanfor byggeområdet. Kravet kan då omfatte heile byggeområdet”., jf. § 5 i jskl.

KOMBINASJONAR

Siste ledd i § 2 seier, ”*Ei jordskiftesak kan omfatte eitt eller fleire av desse tiltaka*”.

Det er altså viktig å leggje merke til at det kan vere ein kombinasjon av desse sakene, eller kombinert med andre verkemiddel i jordskiftesaka som t.d. reine vegskjønn etter særlov kombinert med bruksordning

STADLEG KOMPETANSE

Det har vore diskusjonar om den stadlege kompetansen til jordskifteretten, men rettspraksis har vist til at jordskifteretten kan løyse saker for dei fleste verkemidla også utanfor LNF – område eller tilsvarende. Ut frå at den geografiske stadlege kompetansen no er fastslått klart i ny § 1 bokstav a, som vart sett i verk den 1. juli 2006, går eg ikkje vidare inn på dette spørsmålet og rettspraksis om dette. For bruksordning § 2 c og felles sams tiltak i § 2 bokstav e har den stadlege kompetanse vore avgrensa inntil lovendinga.

Når det gjeld private vegar vil truleg § 2 bokstav e vere den mest sentrale i lag med bruksordning. I e-post frå Ivar Øygaard den 28. april, der han svarar på ein del spørsmål som eg kjem nærare inn på i kapittel 5, viser han til at det har vorte færre § 2 bokstav e saker og vesentleg fleire § 2 bokstav c saker dei siste åra når det gjeld veg. Dette trur eg kan ha ein samanheng med mindre bygging av nye skogvegar.

Når det gjeld skilje mellom § 2 bokstav e saker og § 2 bokstav c saker, seier Flø og Haraldstad dette: ”..dersom partene gjennom saken blir pålagt å ta opp lommeboka, så er det en § 2 bokstav e-sak. Dersom det bare er å gi regler for vegen som allereie ligger der, så er det en § 2 bokstav c.” Vidare kjem dei med ei sentral opplysning om at ei § 2 bokstav e sak også må følgjast opp med ei § 2 bokstav c sak. Dersom det vert laga ny veg eller omlegging av veg må dette følgjast opp med ei bruksordning. (Flø og Haraldstad s. 419 – 420)

Eit spørsmål i høve § 2 bokstav e vil då ofte vere kor langt ein kan gå i saker om innpåkjøp i eksisterande veg og også nye vegløyisingar der nokon ønskjer privat veg over andre, utan at dette vil vere i strid med §§ 1 første ledd og 3 bokstav a. Vidare at dette ikkje går over til å verte oreigning. Dette vert drøfta i Austenå og Øvstedal på side 40. Det vert her vist til rettspraksis og grensedraginga innan dette temaet. Svein Jørgensen drøftar også dette spørsmålet i si utredning om jordskifteretten som skjønnsrett (2003). Vidare vert temaet drøfta i notat nr. 9 i jordskiftelovrevisjonen.

Hovudkonklusjon når det gjeld avgrensingar er etter dette, at hovudvilkåra må vere til stades, uteneleg situasjon og den som eig vegen eller vegen går over må ikkje lide tap. Austenå og Øvstedal viser til ei sak for Agder lagmannsrett frå 2000 (sak 00-00208). Der ein part har mista ein isveg p.g.a. vassdragsregulering og krev sak for å få veg over ein annan sin eigedom. Jordskifteretten fremja saka og lagmannsretten godtok jordskifteretten si

handsaming av dette spørsmålet. Det vart i sak sterkt presisert at den parten som vegen gjekk over ikkje måtte lide noko tap a veganlegget (Austenå s 41).

Viss dette er tilfelle må saka ikkje fremjast etter § 2 bokstav e, men gå over til å vere oreigning etter § 43. Dette er bere mogleg viss det er ein del av ei jordskiftesak som omhandlar også andre tema.

NYTTE

”Nytta av jordskiftet vert vurdert ut frå å sjå på tilhøve før og etter jordskiftet. Det er ein objektiv nytte for eigedomane som vert vurdert, ikkje situasjonen for den enkelte eigar. Nytteomgrepet kan derfor stride mot ønskja til den aktuelle eigaren.”

(Jordskiftelovrevisjonen, notat 3. ver. 1). ”Når ein vurderar nytte i vegsaker etter jordskiftelova vil dette verte vanskelegare å ta stilling til dess fleire bruksområde vegen har og fordelinga av nytte mellom vegrettshavarane” (Flø og Haraldstad s. 416, mi omskriving og omsetjing til nynorsk).

KOMBINERTE SAKER ETTER § 6 I JORDSKIFTELOVA

Slike saker er aktuelle der det offentlege treng areal til større anleggstiltak, t.d. større veganlegg, flyplassar, skytefelt. Eller i saker der det offentlege ønskjer vern av areal. I slike saker kombinerar ein verkemidla ein har i § 2 med etterfølgjande skjønn. Først prøver ein å byte areal og rettar og avbøte mest mogleg ulempene tiltaket fører med seg gjennom eit jordskifte, så erstattar ein dei attverande ulempene gjennom eit skjønn etter oreigningsrettslege prinsipp. I slike saker kan sjølvstøtt også omlegging, avløysing og anna endring av privat veg vere del av saka. Etter § 43 i jskl kan ein også leggje om (privat) veg eller oreigning til veg, for å stette ulemper som den kombinerte saka fører til utanfor skiftefeltet.

RETTSFASTSETJANDE

Kapitel 11 i jordskiftelova går på grensegang og rettsutgreiing, og privat veg kan vere tema for fleire av desse sakstypene. For desse sakene gjeld berre tapsgarantien i § 3 bokstav a viss grensene skal regulerast, jf. § 89.

GRENSEGANG

§ 88 som handlar om at jordskifteretten kan fastleggje grenser og alltidvarande bruksrettsgrenser

”Eigar kan krevje at jordskifteretten i særskild sak skal klarleggje, merkje av og beskrive grenser for...., grenser for alltidvarande bruksrett eller grenser for offentleg regulering av eigarrådvelde...” jskl. § 88 første ledd.

Slike bruksrettar kan også vere vegrett og fastlegging av kvar vegen skal gå. Jordskifteretten kartfestar slike bruksrettar slik at ein hindrar vidare usemje.

Det treng ikkje vere tvist for at jordskifteretten skal kunne ta opp saka. Kompetanse til slike saker er lik mellom dei ordinære domstolane og jordskifteretten (NOU 2002:9 s. 28).

RETTSUTGREIING

Etter § 88 bokstav a kan jordskifteretten klarleggje rettsforholda til m.a. privat veg:

Eigar eller innehavar av alltidvarande bruksrett kan krevje at jordskifteretten skal klarleggje og fastsette eigedoms- og bruksrettstilhøva i sameiger, i andre område der det er sambruk mellom eigedomar, når dette er nødvendig av omsyn til ein rasjonell bruk av området eller for registrering av uregistret jordsameige.

Den typiske rettsutgreiinga er klarlegging og fastsetjing av kven som har eigedomsrett eller bruksrett, innanfor eit vist område (NOU 2002:9 s. 29).

Vilkår for å fremje ei rettsutgreiing er at det må vere sameige eller sambruk mellom eigedomar. Vidare at det er naudsynt ut frå rasjonell bruk av området. ” *Med sambruk mellom eiendommer forstås en rettslig betinget sambruk, typisk et servituttforhold med en eller flere herskende og tjenende eiendommer*” (NOU 2002:9 s. 29). Dette vil som ein ser vere typiske tilhøve for privat veg.

SKJØNN

Når det gjeld skjønn som jordskifteretten kan halde vedkomande privat felles veg kjem eg nærare inn på dette i underkapittelet skjønn seinare i dette kapitlet.

RETTSMEKLING – PRØVEORDNING

Dette kjem under meklingsordningar seinare i dette kapitlet.

REVISJON AV JORDSKIFTELOVA

Tidleg i oppgåveskrivinga følgde eg aktivt med på notat som arbeidsgruppa²⁵ for ny jordskiftelov la ut på nett. Dette i første rekkje for å få undersøkje gjeldande rettsforhold. Ut frå at oppgåva i utgangspunktet tek føre seg gjeldande rettstilhøve, har eg ikkje følgt like godt med siste året. Det er likevel interessant å sjå på framlegg til ny jordskiftelov og på høyrings svar som har kome inn. Eg vil særleg konsentrere meg om ordninga med skjønn, då dette er ei av underproblemstilling for oppgåva, er det truleg med meir samordning.

Anton Bachke har i ein artikkel i Kart og plan nr. 4 i 2009, *Høringsutkast til ny jordskiftelov* ei kort oppsummering av dei viktigaste trekkja i utkastet til ny lov. Eg vil ikkje gå inn på alle endringane, men hovudinntrykk er at framlegget har ein annan og enklare oppbygning. Ei hovudending går ut på at rettsmiddelordninga med ankeinstans vert kraftig endra, ved framlegg om avvikling av jordskifteoverrettane og legge deira funksjon inn i ein forsterka lagmannsrett.²⁶ Hovudvilkåra om netto nytte og garanti mot tap vert vidareført. Dei ulike sakstypane vert meir likestilte (rettsendrande, rettsfastsetjande og skjønn). Vidare at verkemiddela for rettsending - jordskifte, som i dag er samla i § 2, vert vidareført i all hovudsak. Det vert innført to nye verkemiddel under overskrifta jordskifte. ”Det ene er å opprette sameie. Dette er særleg aktuelt når det gjelder felles infrastruktur i jordskifteområdet, og veit er et godt eksempel på dette. Det andre er å erstatte ”avskipping og omskipping” etter servituttløven med avløsning og endring etter jordskifteloven”. (Bachke s. 200, mi understreking). Dette med bakgrunn i at jordskifteretten er meir egna til dette enn skjønnsretten som gjer det i dag. Vidare viser Bachke til at utkastet forsterkar utviklinga med å ta vekk den geografiske avgrensinga for jordskifteretten, gjennom å ta vekk særlege vilkår for å krevje jordskifte i urbane område.

Bachke seier det slik på s. 201: ”Utkastet bygger på det prinsipielle standpunktet at det over tid kan bli aktuelt å tilpasse alle eksisterende faste eiendommer og servitutter til nye faktiske forhold og nye bruksmåter”. I høyringsnotatet til ny jordskiftelov er det også eit anna viktig forslag, der skjønn er samla i eit eige kapittel og der utkastet forslår at jordskifteretten vert einaste skjønnsinstans når det gjeld skjønn etter veglova kap. IIV. (Ibid. s. 201), jf. framlegg til nye § 5-3.

”§ 5-3. Skjønn etter kapittel VII i lov 21. juni 1963 nr 23 Veglov og etter lov 14. juni

²⁵ ”Dette er ei arbeidsgruppe sett ned av Landbruks- og matdep. som skulle arbeide fram eit utkast til ny jordskiftelov, som høvde betre med tid og tilhøve i dag. Dette med bakgrunn i at gjeldande lov er frå 1979 med fleire enkeltstående lovendingar seinare, og at det er trong for meir oversiktleg struktur og vere lettare tilgjengeleg” (frå mandat til arbeidsgruppe s. 12 i Høyringsnotat om ny jordskiftelov.) I mandatet står vidare at eit utkast skulle vere klart 1. juli 2007, medan det aktuelle høyringsnotatet er overlevert 21. august 2009. Dette viser vel at eit slikt lovrevisjonsarbeid er sær omfattande og tek tid.

²⁶ Forsterka då med jordskiftekompetanse, jordskiftelagdommar. Ein unngår då det tospora systemet i dag med ankeordninga.

1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og løipestrenger m.v.

Jordskifteretten held skjønn etter kapittel VII i veglova og etter lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og løipestrenger m.v. § 8 når skjønnet blir halde i samband med jordskifte eller som eiga sak.”

”Framlegget føreslår at hovudregelen skal vere at jordskiftedommaren er einedommar. Altså ikkje oppnemning av meddommarar frå to utval ved skjønn. Vidare at det skal vere mogleg å veksle mellom jordskifte og skjønn utan at det skal vere naudsynt å byrje saka på nytt.” (*Ibid*).

Eg går ikkje nærare inn på endringane her, men vil kommentere forslaget under framstilling av lensmannskjønn i kap. 5, og i underkapittel om samordning av regelverk.

3.2.2 VEGLOVA²⁷

Veglova har ein definisjon av kva som er offentleg veg i § 1, jf . kapittel 1. § 1 i veglova definerar dermed private vegar til å vere alle andre vegar enn offentleg veg. Det vil seie vegar som ikkje er riksveg, fylkesveg eller kommunal veg.

I § 1 i veglova kjem det fram to vilkår som må vere stetta for at det skal vere offentleg veg:

- Open for allmenn ferdsel
- Offentleg vedlikehald

Det kan vere ei rekkje tvistar som oppstår i samband med om ein veg er offentleg eller privat, men dette går eg ikkje særleg innpå i denne oppgåva. Det er viktig å merkje seg at det offentlege kan eige grunnen, men ikkje stå for drift og dermed kan det vere å sjå på som ein privat veg. Det som kan vere særleg interessant i høve oppgåva mi i høve privat eller offentleg veg er at ein del kommunar i hovudsak på grunn av kommunebudsjett forsøker å redusere kostnader ved å omklassifiser offentleg veg til privat veg. Dersom dette vert gjort i noko grad vil det då fort verte spørsmål om kven som skal vere med på vedlikehald viss nokon har fleire alternativ til vegløyning, korleis drifte vegen og fordeling av kostnader.

I følgje veglova går omgrepet privat veg lenger enn det ein vanlegvis tenkjer på som veg. Det kan vere t.d. som § 53 direkte viser til, gangsti, kløvveg og liknande. Der ein ferdselsrett viser i terrenget kan ein snakke om privat veg, t.d. køyreveg, gangveg, sti, trapp, bru. Sjølve vegretten er immateriell, men bruken av den viser ofte i terrenget ved byggverk eller spor

²⁷ Veglov av 21.06.1963 nr. 23, Veglova-veil.

(Arnulf og Gauer s. 247). Ut frå § 1 andre ledd høyrer også anlegg som naturleg ligg til vegen med i omgrepet privat veg. Dette kan vere opplagsplass, parkeringsplass, haldeplass, bru, kai m.m.

Kap. VII i veglova handlar om private vegar, og er den mest sentral lova for privat veg i lag med jordskiftelova.

Etter § 53 i veglova kan ein fremje ei sak om skjønn vedkomande framføring av privat veg, utbetring, vedlikehald og drift av vegen viss tiltaket er klart meir til gagn enn skade, jf. § 53 første ledd. § 53 sitt hovudformål er altså oreigning av grunn, rettar eller bruk til privat veg.

Denne paragrafen heimlar rett til innpåkjøp til eksisterande veg gjennom eit skjønn. I § 53 3. ledd vert det nærare definert kva skjønnet kan gå ut på:

” Skjønnet tar avgjerd om kva inngrepet skal gå ut på, kor langt det skal gå, og kva for vilkår som i tilfelle skal settast for inngrepet. Skjønnet kan fastsette at vederlag for bruksrett til veg som alt ligg der, skal omfatte ein forholdsmessig part av utgiftene til anlegg og vedlikehald av vegen. Skjønn til fastsetting av slikt vederlag kan krevjast av både partane”.

Kva som ligg i omgrepet ” klårt ... meir til gagn enn skade” seier Arnulf og Gauer s. 261 at ein må gjere ei heilskapleg vurdering, der ein ser på fordelar med vegen i høve til ulempene og skade vegen fører til. Viss det skal gjerast eit eigeomsinngrep er det eit minimumskrav at rekvirenten kan vise at han har trong for vegen. Saker etter § 53 skal avgjerast ved skjønn og skjønnslova sine reglar om sakshandsaming gjeld, jf. § 60 i veglova. Det er skjønnet som avgjer om oreigning skal gjennomførast eller ikkje. (*Ibid* s. 257). Viss vegen si plassering er vist i reguleringsplan kan ein gå ut frå at vilkåret om meir til gagn enn skade er oppfylt (*ibid* s. 261).

Heimel til oreigning til privat veg går relativt langt, det gjeld altså både til etablering av ny veg og tilliggande tiltak som t.d. siktsoner, anlegg utanfor vegen som grustak, dreneringsanlegg, veglys, gjerde m.m. (*Ibid* s. 259). § 53 3. ledd er ifølgje Arnulf og Gauer teke inn under lovrevisjon i 1996. Der omsynet til at det ofte er vanleg problemstilling om ein eigedom har vegrett frå før eller ikkje: ”...samtidig som eiendommen må ha vegrett til den aktuelle vegen for å ha adkomstløsning. Skjønnet er gitt kompetanse til å avgjøre om en vegrett eksisterer fra før og eventuelt fastsette den opprinnelige vegrettens innhold” (Arnulf

og Gauer s. 262).²⁸ Vidare at skjønnet kan då fastsetje verdien av eventuell vegrett i oreigningssak. Begge partane i ein tvist kan krevje ei slik avgjerd.

Med bakgrunn i § 53 4. ledd ser ein altså at vederlaget for innpåkjøp skal vere:

”forholdsmessig part av utgiftene til anlegg og vedlikehald av vegen”. I hovudsak vil dette vederlaget i dei fleste tilfella for ein eksisterande veg, av ein viss alder, berre vere for auka utgifter til ekstra slitasje på vegen, altså for bruken. Viss vegen er relativt ny kan det vere aktuelt med vederlag til anleggskostnadane (*Ibid* s. 264). I § 53 siste ledd er det heimla at skjønnet om både vederlag, utforminga av tiltaket, og sjølve inngrepet skal stå ved lag, kan krevjast på nytt etter 5 år, jf. også siste ledd i § 54.

§ 54 i veglova gjev reglar for bruk av felles eksisterande veg og fordeling av vedlikehaldskostnader. I første ledd kjem det tydeleg fram at ein vegrett også fører med seg ei plikt. Denne plikta går på å halde vegen i *”forsvarlig og brukande stand”*. Dette i høve den bruk som vert utøvd på vegen. Paragrafen er deklatorisk og det kan avtalast, eller vert fastsett i til dømes jordskiftesak, andre reglar for bruksordning enn det som veglova legg opp til. (Arnulf og Gauer s. 268). Arnulf og Gauer s. 270, viser til at kostnadsdeling er ei kjelde til svært mange konflikter. Dei viser også til døme på ulike kostnadsdelingar ut frå kva type område ein har, dette mellom anna med bakgrunn i ulike vegskjønnet. Der det mellom anna vert vist til at for deling av kostnader ved lange privat vegar i, der ein fordelar etter avstand og ein viss bruk. Medan ein i meir urbane bustadområde gjerne går for ei likedeling pr. husstand. Viss ein ikkje kjem fram til semje om fordeling av vedlikehald heimlar 3. ledd at det kan krevjast skjønnet om fordelinga. Dersom nokon ikkje ønskjer å vere med i vegen, og heller finne ei anna vegløyising fram til offentleg veg, kan han ikkje tvingast med etter veglova. Viss ein har slike partar som ikkje ønskjer å vere med på fellesløyisingar, må ein eventuelt gå fram etter plan- og bygningslova sine reglar for å kunne tvinge dei til å ta del. (*Ibid* s. 274).

²⁸Ein del saker går truleg på påstandar der parten meiner ein har vegrett, sjølv om dette kan vere tvilsamt. Ved å krevje skjønnet etter veglova får ein då avklart om ein har rett og viss ikkje kan ein i same skjønnet få vegrett. Ein del rettssaker går truleg på dette punktet i ordinære saker. Det vil truleg vere enklare med eit skjønnet å få rett, enn å drive rettssak om ein har vegrett viss dette kan vere tvilsamt. Her spelar vel gjerne manglande kunnskap om løyisingane inn, men også psykologi inn, dei fleste som meiner at dei har ein vegrett vil gjerne ikkje utan vidare akseptere for seg sjølv og andre at ja eg meiner eg har ein vegrett, men den kan vere noko tvilsam. Dette vil truleg sitje langt inn hjå dei fleste. I tillegg vil det vere vanskeleg å akseptere at ein må kjøpe seg vegrett viss ein meiner at ein alt har dette.

§ 55 har detaljerte reglar for korleis ein organiserar eit veglag og kva veglaget skal gjere. Veglaget tek avgjerd etter fleirtalsprinsipp, kvar brukar har ei røyst viss ikkje nokon har fått pålagt større vedlikehaldsplikt enn andre, då vert røysteretten auka tilsvarend, jf. § 55 2. ledd. Regelen er deklarasjonsform og at organisasjonsforma er typisk for vel, lag og foreiningar. Når det er gjeve så detaljerte reglar i lovs form er dette med bakgrunn i at lovgjevar ønskte hjelpe mange som er usikre på korleis drifte ein privat veg (Arnulf og Gauer s. 277).

§ 60 i veglova har reglar om korleis skjønn etter veglova skal vere,

”Skjønn etter denne lova skal haldast som rettslig skjønn etter skjønnslova. Skjønnet kan styrast av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver dersom partane er samde om det”(§ 60 første ledd).

§ 60 andre ledd opnar opp for at jordskifteretten kan halde skjønn i LNF- område eller tilsvarende regulert område. Eg kjem nærare tilbake til skjønn seinare i dette kapitlet.

I tillegg til desse lovheimlane i veglova som går reint på tilhøve mellom private aktørar, har ein § 50 i veglova, som opnar opp for at det offentlege kan oreigne for løysing av privat veg i samband med offentleg vegbygging. Det vert i følgje denne paragrafaen i hovudsak opna opp for at det offentlege kan oreigne til offentleg veg, men også på visse vilkår til sekundæroreigning og oreigning for å skaffe tredjemann tilkomst til offentleg veg (Arnulf og Gauer s. 229. Om tilkomst til tredjemann skriv Arnulf og Gauer at det er ei føresetnad for oreigning til slike formål at eksisterande avkøyrslert vert råka av den offentlege vegutbygginga. Oreigninga kan også vere til ein annan veg enn vegen som vert utbygd. (*Ibid.* s. 239). Dette kan truleg vere svært aktuelt då ein ved større vegutbyggingar ønskjer minst mogleg avkøyrslert inn på ein veg med høg vegstandard.

3.2.3 SERVITUTTLOVA²⁹

LOV UM SÆRLEGE RÅDERETTAR OVER FRAMAND EIGEDOM.

Denne lova er frå 1968 og regulerar ein del tilhøve knytt til rettar i eigedom.

²⁹ Lov um særlege råderettar over framand eigedom. 29.11.1968. Servituttlova

Utgangspunktet før servituttlova kom i 1968 var at ein regulerte slike rettar gjennom sedvane og rettspraksis (Austenå i Lov og rett 2000 s. 338).. Ein hadde ein del særreglar om servituttar i anna lovverk, og ein del generelle i jordskiftelova av 1950. Slik at når servituttlova kom i 1968 hadde ein rettspraksis om avskiping og omskiping av bruksrettar frå jordskiftelova. Heimel for avløyning av bruksrettar har ein heilt frå utskiftingslova av 1857. (Austenå 2000 s. 338).

Ein servitutt gjev rettshavaren rett til å disponere på ein fastsett måte over eit objekt, vanlegast ein fast eigedom som ein annan eig.

”Særrett til bruk eller annan utnyttelsesrådighet over en annens eigedom, utan at rettighetshaveren har besittelsen” (Jon Gisle o.a. s. 261.)

Ferdsel over ein annan sin grunn er ein typisk servitutt. Andre døme kan vere vassrettar, rett til beiting, hogst, jakt, m.m. Dette er døme på positive servituttar.

Ein har også negative servituttar som nektar eigaren visse typar for råderett over sin eigen eigedom. Eit døme på negativ servitutt kan vere at ein grunneigar sel ei bustadtomt, men set vilkår har eit hefte på tomte at den ikkje kan byggjast ut meir enn til einebustad i maks 2. etasjar.

Ein servitutt kan tilliggje ein eigedom og følge denne, altså ein realservitutt. Døme på dette er ein beiterett som ein eigedom har over ein annan eigedom eller ein vegrett. Desse realservituttane kan berre overførast i lag med eigedommen. Ein har også personlege servituttar, jf. nærare orienter om dette i kap. 2 i denne oppgåva.

Servituttar kan verte so tyngjande for den tenande eigedomen eller upraktisk for servitutthavaren at det kan vere teneleg å få den endra. Servituttlova opnar derfor både opp for endring (omskiping) og for å avløyse ein servitutt, jf. §§ 5-8. Kravet vert avgjort ved skjønn (Falkanger s. 210). Falkanger viser her også til at endring kan vere å flytte vegen til ein annan del av den tenande eigedomen. *”Endring kan verte aktualisert der vegen går midt gjennom tunet eller endra verksemd på eigedom fører til ønskje om flytting”* (Falkanger s. 210). Falkanger viser vidare til at det kan vere aktuelt med flytting til offentleg veg, og også leggje vegen inn på eigedomen til den herskande rettshavaren, dette ved å vise til rettspraksis. Når det gjeld flytting innpå offentleg veg viser Falkanger til Rt. 1961 s. 985, der tidlegare rettsavgjerd om dette vert drøfta, og der ein tek avstand frå slike løysingar.

Det er i praksis 3 typar skjønn som kan vere aktuelle etter servituttlova; lensmannsskjønn, rettsleg skjønn og skjønn heldt av jordskifteretten (Austenå 2000 s. 338).

Når det gjeld skjønn etter servituttlova sjå skjønn seinare i dette kapittelet

Når det gjeld om- og avskipping kan dette vere ved lensmannsskjønn. Servituttskjønn utanfor lensmannsdistrikt måtte tidlegare verte eit rettsleg skjønn, men med omlegging av den sivile rettspleie på grunnplan, kan dette no vere skjønn også i politidistrikt. Dersom det gjeld noko anna enn om- og avskipping vedk. tvistar om servituttforhold, t.d. kva type servitutt det er og omfanget av den, må det føreleggast dei alminnelege domstolane. Lensmannsskjønn har altså her ikkje kompetanse (Austenå i Lov og rett 2000 s. 340).

Når det gjeld endring av servitutt er det vilkår om at den nye ordninga må vere minst like god som tidlegare for motparten. Omkostningar må betalast av den som krev omskipnad (Falkanger s. 211). Det må vidare ikkje vere nokon avgjerande grunn imot endringa. Viss ordninga ikkje vert like god for motparten, vert det vilkår om at det er viktig for den som framset krav om å få ei endring, at fordelene er vesentleg større enn ulempa til den andre og at det vert yt eit vederlag (Falkanger s. 212). Når det gjeld avløyning er krava om at servituttene er klart meir til skade enn gagn, og det må ytast vederlag i samsvar med det som retten er verd for rettshavaren.

Viss retten er avgjord i jordskifte eller anna offentlegrettsleg avgjerd kan det ikkje krevjast sak om endring eller avløyning av retten før etter 20 år.

3.2.4 AVTALELOV³⁰ - AVTALERETT

Vegrett kan stiftast på mange måtar, jf. utgreiing i denne oppgåva. Den vanlegaste måten er truleg stifting gjennom avtale. Til dømes at ein sikrar vegrett i samband med kjøp av hustomt og etterfølgjande tinglysing av skøyte med påskrift at det følgjer med vegrett over hovudbruket. Fleire går saman om ei felles utbygging og såleis avtalar rett til bruk og fordeler kostnadar gjennom ein avtale, dette kan vere nokre som går saman om å byggje ut nokre bustadar til eige bruk, større feltutbygging, eller eigarar av landbrukseigedomar som byggjer ut ein felles seterveg, skogsveg eller liknande.

³⁰ Lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljserklæringar (avtalelova), 31.05.1918.

Avtale: ”Overenskomst mellom to eller fleire parter som stifter rettigheter og plikter for dem” (Jusleksikon av Gisle m.fl. s. 29). I tradisjonell form ein kombinasjon av eit tilbod og ein følgjande aksept.

Når det oppstår tvistar eller andre spørsmål knytt til privat veg er det ein viktig måte å løyse tvistar på gjennom å forhandle seg fram til ein avtale. Eg går ikkje noko særleg inn på forhandlingskunnskap i denne oppgåva. Det vil ofte vere sentralt å utvide forhandlingsspørsmålet å sjå på spørsmålet i ein større samanheng, slik at ein kan gå frå rein fordelingsforhandling til integrasjonsforhandlingar der ein kan sjå felles interesser og interessefellesskap.

I Noreg har ein fri avtalerett som utgangspunkt. Avtalelova er den generelle lova som regulerer avtalar, i tillegg har ein ei rekkje andre lover inn mot dette området. Avtalelova har tre hovuddelar med avtaleinngåing, fullmakter og ugyldige avtalar.

”Ein rettsleg bindande avtale har ein når to eller fleire partar har vorte samde om å stifte eller endre eit rettsforhold mellom seg” (Woxholth. s. 25). Rettsleg bindande avtalar vil seie avtaler som ein kan nytte rettsapparatet til å få oppfylt. Tillit til at avtalar vert haldne og at ein kan nytte rettsapparatet til å få fullbyrda ein avtale er heilt grunnleggande for det samfunnet vi har i dag. I det mangfald og mengda av avtalar vi har, er det svært få som må nytte rettsapparatet til å løyse tvistar om avtalar. Tvangsfullbyrding ved hjelp av domstolane vert ikkje så ofte brukt, men rettsreglar om avtalerett verkar ved sin eksistens.³¹

Eit grunnleggande prinsipp i Noreg er at ein munnleg avtale er like bindande som ein skriftleg. Avtalar, som regulerar forhold knytt til fast eigedom, er det naturleg å gjere skriftleg. Det er då enklare å prove kva avtalen går ut på, men også at avtalen vert meir gjennomtenkt i forkant av avtaleinngåinga. Dette gjeld m.a. avtale om oppretting av ein servitutt som t.d. ein vegrett. Ein munnleg avtale om vegrett vil også føre til at ein ikkje kan få tinglyse vegretten.

³¹ Problemet med ein vegrettsavtale eller bruksavtale i følge Flø (personleg samtale 7. april 2008) er at den ikkje gjev tvangskraft i seg sjølv. Ein må altså gå til domstolane og krevje sak for å få tvinga gjennom det som er avtalt viss ein part ikkje følgjer opp sin del av avtalen. Dette medføre ressursar både økonomiske og når det gjeld tid, i tillegg til personleg belastning med rettssak/ skjønn. Dei fleste kvir seg for å gå gjennom ein slik prosess. Gjennom arbeid har eg også sett at folk har ulik oppfatning av avtalar. Nokre tek avtalerett ikkje seriøst og trur nærast at når avtalen ikkje høver for deira egne formål lenger, så kan ein berre endre den eller heve den utan noko særlege konsekvensar.

Då vegrettar som den enkelte har som oftast er stifta ut frå ein avtale, er avtaletolking eit sentralt tema når det oppstår tvistar. Kor langt går den enkelte sin råderett ? Ein må då inn å sjå avtalen som ligg til grunn for vegretten. Jus rundt avtalerett er derfor svært sentral for også å tolke vegrettar og kor langt den enkelte sin råderett går. Namløs viser i si masteroppgåve frå 2006 at dersom det ikkje står noko særskilt om avgrensing av vegretten så tyder rettspraksis på at ein kan tolke vegrettsavtalar utvidande. Altså at den som har fått ein vegrett kan utvide sin bruk innan rimelege grenser, utan at dette kjem i strid med den opphavlege vegrettsavtalen (Namløs s. 82). Falkanger viser til at ein ikkje må drage dette for langt, vurderinga kan ta omsyn til at samfunnsutviklinga fører til ein auka bruk av veg, og at ein som har fått vegrett kan vidareføre denne til parsellar som vert utskilt til ei viss grad, men rettspraksis er ikkje eintydig. Men viss det står i avtalen at ein har fått rett til gangtilkomst, kan ein ikkje tolke dette utvidande med tida til biltrafikk (Falkanger s. 202).

I ei sak om privat vegrett kan konfliktnivå vere svært høgt, og det vil vere vanskeleg å kome fram til ein avtale. Dette kjem ofte an på kor langt og lengje ein slik tvist har fått utvikla seg. Viss ein tek tak i problema tidleg og er medviten på kostnad, tidsbruk og på andre måtar å løyse tvistar på, vil ein få grunnar til å prøve å løyse tvisten minneleg gjennom ein avtale.

3.2.5 HEVD³²

Hevd er av stiftingsmåtane for vegrett. Hevdslova av 9 desember 1966 reguler tilhøve kring hevd. Viss ein er i god tru kan ein hevde ein ferdseisrett.

I §1 står det at ein kan hevde både ”*eigedomsrett eller bruksrett til ting*”.

§§ 7 og 8 går særskilt på brukshevd. Der det i § 7 vert særskilt vist til vegrett som ein særskild bruksrett som det også kan vinnast hevd på. I fotnote vert det vist til servituttlova under særlege bruksrettar. § 7 andre ledd seier at for hevd av bruksrett gjeld §§ 2 - 6. I desse paragrafane kjem det fram vilkår, som er sentrale for at det kan vinnast hevd, god tru og hevdstida. I § 2 står det ”*har ein ting som sin eigen 20 år i samanheng*”. Ein må altså nytte vegen som sin eigen i 20 år i samanheng. Etter § 4 kjem det fram at ein også må ha god tru. Ein må tru eller ha god grunn til å tru at ein faktisk har slik rett. Det vert også stilt ei viss plikt til å undersøkje at ein faktisk har rett. Vidare kjem det i § 5 fram at ein ikkje kan hevde dersom ein har ein slags rett, ”*forvaring, leige, lån eller pantkan ikkje hevde eigedomsrett*.”

³² Lov om hevd 9.desember 1966 nr. 1.

Det same gjeld den som har ein annan rett til å sitja med tingen ” (i.b.). Ein hevdar altså berre viss det er rett mot urett, ikkje rett mot rett.

Noko som er relativt vanleg påstand i saker om vegrett kan vere at ein part primært framfører at han har vegrett, og viss ikkje legg ein ned sekundær påstand at ein har hevda slik vegrett. Viss ikkje retten kjem fram til at ein faktisk har vegrett er det då vesentleg å få klarlagt om vilkår for hevd er tilstades. For ein del hevd av bruksrett kan det vere tale om hevdstid på 50 år viss ein ikkje ser noko fast ”tilstelling” i terrenget, men dette gjeld ikkje for naudsynte vegrettar. (Falkanger s. 308, med vising til § 8 andre ledd). Det kan vere vanskeleg vurderingar i høve kor aktivt ein har nytta ein veg med meir. Falkanger s. 308 viser også til at ålmenta kan hevde rett og det typiske for eit slikt forhold er veg over eigedommen, men då er hevdstida 50 år, jf. § 8 siste ledd: *”Likeins er hevdstida 50 år for rett til bruk for folket i ei bygd eller grend, eller i ein by eller annan vid krins”*.

3.2.6 FRILUFTSLOVA³³

Allemannsretten har hatt ei rolle i Noreg i lang tid, der ålmenta kunne utøve ein viss bruk av annan sin grunn utan at dette førte til ulempe for eigaren. Allemannsretten er eit omgrep som står sterkt i Noreg og som har fått større tyding etter kvart som friluftsliv har fått eit større omfang og eit anna innhald enn tidlegare. Allemannsretten har i dag sin lovheimel i friluftslova av 28. juni 1957. Formålsparagrafen § 1, som vart lagt til ved lov i 1996, har denne ordlyden;

”Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre almenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes”

Det å ferdast over andre sin eigedom er altså sentralt i friluftslova.

Det er eit klart skilje mellom kor mykje ein kan tillate av ferdsel i høve til om det er innmark eller utmark, og § 1. bokstav definerer kva som er innmark og utmark. Vidare er det eit klart skilje mellom kva framkomstmiddel som vert nytta, det er stor skilnad om ein går til fots eller om ein nyttar motordrivne framkomstmiddel. Bakgrunnen for desse skilja er m.a. i kor stor

³³ Lov om friluftslivet. [28.juni 1957 nr. 16](#) Friluftsloven - fril..

ulempe det er for grunneigaren at nokon ferdast på eigedomen. Det er stor skilnad mellom å ferdast til fots på ein fjellteig og det å køyre traktor over inngjerda hageareal.

Vidare gjev §§ 2 og 3 reglar for korleis ein kan ferdast på utmark og innmark.

§2. (Ferdse i utmark.)

§ 2

”I utmark1 kan enhver ferdes til fots hele året,2 når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet.

Det samme gjelder ferdsel med ride- eller kløvhest, kjelke, tråsykkel eller liknende på veg eller sti i utmark1 og over alt i utmark på fjellet, såfremt ikke kommunen3 med samtykke av eieren eller brukeren har forbudt slik ferdsel på nærmere angitte strekninger. Kommunens vedtak må stadfestes av fylkesmannen.

Om motorferdsel i utmark1 gjelder også lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

§ 3

”I innmark1 kan enhver ferdes til fots2 i den tid marken er frosset eller snølagt, dog ikke i tidsrommet fra 30. april til 14. oktober. Denne ferdselsrett gjelder likevel ikke på gårds plass eller hustomt, inngjerdet hage eller park og annet for særskilt øyemed inngjerdet område hvor almenhetens vinterferdsel vil være til utilbørlig fortrensel for eier eller bruker.

Eier eller bruker kan - uansett inngjerding - forby ferdsel over hage, plantefelt, høstsådd åker og gjenlegg (attlegg) også når marken er frosset eller snølagt, såfremt ferdselen er egnet til å volde nevneverdig skade.....”

§ 4 regulerer så ferdsel med motordrivne køyretøy

”(Ferdse med motorvogn og hestekjøretøy.)

Når ikke annet er bestemt, kan eier av privat veg forby ferdsel med hestekjøretøy, motorvogn, (derunder sykkel med hjelpemotor) og parkering av motorvogn på eller langs vegen....”

For privat vegrett er det særleg kor langt ein kan drage allemannsretten i høve tilkomst til fritidsbustad, som er særleg aktuell. I følgje Falkanger er det mykje uløyste utfordringar med å ta stilling til dette temaet. Falkanger viser vidare til at dersom avstanden er kort vil ferdsel fram til hytte på ein annan sin utmarksgrunn ha trong for særleg rett. Altså vil det vere ein servitutbruk som krev særleg heimel. Dersom hytta ligg lenger frå offentleg veg og hytteeigaren nyttar ulike vegar fram til hytta kvar gong er spørsmålet meir uavklart i følgje Falkanger. (Falkanger s. 428 -429).

Inge Lorang Backer har ein noko anna oppfatning og meiner at ferdselsretten ikkje er avgrensa av formålet, men gjeld også for tilkomst til fritidsbustad. (Backer s.453).

Advokat Arne Martin Bjørnvik drøftar i ein artikkel i Jussens Venner i 2005, om allemannsretten kan gje grunnlag for rett til tilkomst til hytte/fritidseigedom. I artikkelen vert først denne problemstillinga vist og så går Bjørnvik inn på ulike rettskjelder og drøftar denne problemstillinga. Det vert trekt fram både lovforarbeid til friluftsløva og andre lover (vassressurslova og motorferdselslova), rettspraksis, juridisk teori der han kjem inn på både kva Falkanger og Backer meiner og reelle omsyn. Adv. Bjørnvik konkluderar med at det ikkje er grunnlag for å avgrense allemannsretten til ferdsel motivert ut frå friluftsliv og rekreasjon, og at allemannsretten derfor gjev grunnlag for ferdsel til eitkvart føremål. Allemannsretten kan derfor tene som rettsleg grunnlag for gangtilkomst til fritidsbustad. (Bjørnveik s. 1-18).

I samtale med Karen Eg Taraldrud³⁴ var ho noko tvilande til denne argumentasjonen. Ho viste mellom anna til litteratur frå -49 (Tarald Lundevall) som grundig litteratur om emnet, men dette altså før friluftsløva. Ho viste til at han her meinte at ein hadde rett til ferdsel, men ikkje rett til å ta veg. Det står ikkje noko definitivt om dette i friluftsløva, og det er delte meiningar om dette. Taraldrud kunne kanskje vere aktuelt fram til hytte viss personleg bruk, men i alle høve ikkje til kommersielt formål. Rettspraksis og lovendingar går gjerne i ei utvidande lei når det gjeld allemannsretten, men forholdet til grunneigar vert i for liten grad vurdert.

Etter mi personlege meining drege Bjørnveik det litt for langt, ved ei anna vektning av rettskjeldegrunnlaget kan ein kome til ein annan konklusjon. Det er lite rettspraksis på området og i høgare instansar har dette spørsmålet ikkje vore hovudsaka. Bjørnveik legg også vekt på at det rettsteknisk vil vere vanskeleg å skilje mellom ulike typar ferdsel, mellom tilkomst til hytte og naturopplevingar. Det kan ofte vere ein kombinasjon av naturopplevingar og gangtilkomst til hytta. Etter mitt syn verkar dette noko oppkonstruert og i praksis vil det truleg vere relativt enkelt å skilje mellom dei som nyttar det som tilkomst til hytte eller berre ferdast ute i naturen. Spørsmålet vert etter mitt syn ikkje om også hytteeigaren kan ha gode naturopplevingar på veg til hytta, men at formålet er å kome fram til si eiga hytte. Noko som

³⁴ Samtale 6. mars 2008, med Karen Eg Taraldrud, som då var tilknytt UMB, og hadde skrive PhD oppgåve om mellom anna forhold rundt friluftsløva. Jf, også artikkel i Tidsskrift for eiendomsrett nr. 4 2007 s, 348 -390 der ho skriv mellom anna om kor langt ein kan drage allemannsretten etter friluftsløva, og at enkelte gjerne vil drage den for langt. Allemannsretten kan gå for langt i høve omsynet av den private eigedomsretten.

gjærne bør tillegkast større vekt enn det Bjørnvik gjer, er spørsmålet om den private eigedomsretten. Allemannsretten står i eit motsetning til denne og bør derfor ikkje trekkast for langt. Viss det vert særlege ulemper eller t.d. grunneigaren taper inntekter p.g.a. allemannsretten bør dette gjærne tale mot ei slik fortolking som Bjørnevik tek. Dersom alle har rettsleg grunnlag etter allemannsretten i friluftsløva for å gå fram til hytta si i utmark, ville ikkje mange betale for å sikre seg ein slik rett. Noko som etter mitt syn ville vere ein rett som bør sikrast som ein servitutt. Eg meiner at allemannsretten er positivt, men å drage det for langt slik grunneigar får vesentlege ulemper vil gjærne verke mot føremålet på sikt.

Spørsmålet om kor langt allemannsretten går for å sikre ferdsel fram til ein fritidsbustad er derfor etter mitt syn ope fram til ein får klarare fram dette i lovverket eller ein rettsinstans på høgare nivå tek stilling til dette spørsmålet på ein klarare og meir eintydning måte enn det som er til no.

3.2.7 LOV OM SKOGBRUK (SKOGBRUKSLOVA) OG FORSKRIFTER³⁵

Denne lova med forskrifter har stor tyding for korleis, og om det vert bygd ut skogsvegar.

Forskriftene legg også økonomiske føringar, jf. §7 ”Vegbygging i skog”.

”Bygging og ombygging av vegar til skogbruksformål kan berre gjennomførast etter løyve frå kommunen. Planlegging, bygging og ombygging skal skje på ein måte som tek omsyn til viktige miljøverdiar og som sikrar landbruksfaglege heilskapsløysingar jf. § 7 1. ledd og 2. ledd. Landbruksdepartementet kan i følgje siste ledd i denne paragrafen fastsetje forskrifter om vegplanlegging og vegbygging. Desse forskriftene kan innehalde reglar om at planane skal godkjennast av skogsoppsynet og at skogsoppsynet kan nekte å godkjenne planane viss dei ikkje tek i vare heilskaplege løysingar eller kan skade friluftsliv eller naturmiljø. § 1 i forskrift om skogfond o.a., er det vist at formålet med forskrifta er ”å sikre finansiering av ei berekraftig forvaltning av skogressursane gjennom tvungen avsetning av midlar...”. § 2 seiar at den gjeld for ”all skog og skogsmark” med vising til skogbrukslova. § 4 seiar at avsette midlar i hovudsak skal følgje eigedomen. § 6 seiar kva prosentsetning som skal avsetjast, ”... innanfor intervallet 4-40 prosent av bruttoverdien til skogsvirket”. I følgje § 11 nr. 2 i denne forskrifta kan midlane brukast til m.a.:

”Bygging, ombygging og opprusting av skogsvegar o.a. Dette omfattar utgifter til planlegging og bygging av nye skogsvegar og ombygging og opprusting av

³⁵ Lov av 27.05.2005. nr. 31, lov om skogbruk (skogbrukslova), i tillegg FOR 03.07.2006 nr. 881, forskrift om skogfond o.a. og FOR 04.02.2004 nr. 447 Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket

eksisterande skogsvegar, under dette velteplassar, som er godkjente etter den til kvar tid gjeldande forskrifta om planlegging og godkjenning av vegar for landbruksformål fastsett av Landbruks- og matdepartementet.”

I forskrift om tilskot til nærings- og miljøtiltak i skogbruket, er det mellom anna sagt i § 1 om formålet med tilskot at ”... økt verdiskaping i skogbruket, samtidig som miljøverdier knyttet til biologisk mangfold, landskap, friluftsliv og kulturminner i skogen blir ivarettatt og videreutviklet”. I § 5 er sagt at det kan gjevast tilskot til skogsvegar, men ikkje dersom det føre til redusksjon av ” «villmarkspregede områder»,” dvs. områder som ligger mer enn 5 km i horisontal avstand fra eksisterende tekniske inngrep”. Dei siste åra har ein altså fått eit vesentleg auka fokus på inngrepsfri natur, og lovverket forsøker å ta omsyn til dette. Skogbrukslova med forskrifter legg altså kraftige økonomiske og plasseringsmessige føringar for det store skogsbilvegnettet ein har i Noreg, både for vedlikehald og bygging av nye skogveg. Når det gjeld tilskottsordningar til skogsvegar vil dette også ha innverknad på vurderinga av om nytte er oppfølgt i samsvar med jordskiftelova.

3.2.8 PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Ei sentral rolle plan- og bygningslova har er å samordne fleire lover når ein søker om noko etter plan- og bygningslova, jf. § 1-1 i npbl³⁶. Mellom anna samordning mot veglova når det gjeld avkøyrse og i høve kulturminne etter kulturminnelova³⁷.

Plan – og bygningslova er i første rekkje ei lov som legg føringar for kva den enkelte kan få lov til innanfor aktuelt lovverk og offentleg planar for det aktuelle området, men kan også kome inn på det privatrettslege. ”reglene i plan- og bygningsloven regulerer i utgangspunktet bare den rettslige situasjonen mellom myndighetene og den tiltakshaver som ønsker å få gjennomført tiltak av betydning for arealbruken i det aktuelle området.”³⁸ (NOU 2003:24, kap. 8.7.4). Det vert vidare vist til at dette ikkje er så enkelt, utan å ta omsyn til privatrettslege tilhøve, m.a. når det gjeld tilkomst. Plan- og bygningslovsmunde vil i praksis ofte måtte

³⁶ For å skilje mellom dei to lovene, Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) av 27 juni 2008 nr.71 og plan- og bygningslov av 14 juni 1985 nr. 77, vil eg nytte forkorting npbl når eg viser til den nye lova og pbl når eg viser til den byggesaksdelen som framleis gjeld, men vert erstatta den 1. juli i år.

³⁷ Lov om kulturminner 1978 09.06 nr. 50 (Kulturminneloven – kulml).

³⁸ Dette frå punkt 8.7.4. i NOU 2003 nr. gjengjeve i NOU 2005:12.

vurdere privatrettslege tilhøve, og kva som er ein tilfredstillande rett til tilkomst er eit sentralt vurderingstema.

I kap. XII Byggetomta i pbl vert det stilt sentrale krav til kva som må til før ein får dele frå og byggje på ein eigedom. Dette er truleg den mest sentrale premissleverandøren for krav til nye eigedomar om vegrett. Sjølv om dette er sentrale vilkår og pbl gjeld for heile landet viser det seg gjerne at det kan vere skilnader til korleis desse lovparagrafane vert vurdert og handsama mellom dei ulike kommunane. Det kan til dømes vere ulik oppfatning mellom kommunar kva som ligg i omgrepet "...åpen for alminnelig ferdsel..." i § 66 i pbl. Vidare er det stor skilnad i kva politikk kommunane har når det gjeld privat veg og offentleg veg, enkelte regulerar mest mogleg bustadgataer som privat veg eller felles avkøyrslar, medan andre har delvis motsett syn og kan meine at offentleg veg også i bustadområde gjev ryddigast frohold og lik praksis når det til dømes gjeld snøbrøyting.

For ein del som ønskjer tilgang til veg kan dette vere til regulert offentleg veg, men vegen er utbygd privat og er ikkje teken over av det offentlege. I slike høve vil det vere naturleg å prøve å kome fram til semje om kostnadsdeling for den som ønskjer seg inn i vegen. Alternativt kan det offentlege oreigne den regulerte offentlege vegen. Ut frå at kommunane i hovudsak ikkje ønskjer å ta over meir veg enn dei må, og at den vegen kommunen tek over vanlegvis vert krevd opparbeid til ein viss standard før kommunen tek over vegen utan vederlag, vil dei fleste kommunane ikkje ønskje å ta over vegen ved oreigning. I ein del tilfeller kan likevel kommunen oreigne den regulerte offentlege veggrunnen til dømes for å sikre ålmenta fri bruk eller at ein ønskjer utbygging av ubygd tomtegrunn der forsøk på minnelege avtalar om vegrett ikkje fører fram. Eit vilkår for å kunne gjere dette er at ein har ein gyldig reguleringsplan som ikkje er eldre enn 10 år for offentleg veg.

Plan- og bygningslovsgjeving er under stor endring for tida. Når eg skreiv om dette temaet først, var det ut frå plan- og bygningslova før endringa i 2009. Det kan derfor vere delar av framstillinga under som ikkje fullt ut samsvarar med gjeldande rett. I utgangspunktet vil eg likevel forsøkje å framstille lovgjevinga i høve til situasjonen i dag, altså etter innføring av ny plandel, men før innføringa av byggjesaksdelen. Der ein no har "to" lover å forhalde seg til; Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) av 27 juni 2008 nr.71, som i hovudsak erstattar kap I til IIV i den tidlegare plan- og bygningslova. Vidare, plan- og bygningslov av 14 juni 1985, når det gjeld byggjesaksdelen frå og med kap. VIII (ekspropriasjon) og til og med kap. XXI. (Norsk Byggtjeneste trykksak 11.100, 2-2009,

s. 11). Dette med unntak av reglane om innløyising og erstatning i kap. 15 i npbl der §§ 21 og 32 i pbl framleis gjeld. I tillegg gjeld framleis § 6 i pbl om at departementet kan gje forskrift etter plan- og bygningslova.

Då byggjesaksdelen også er vedteken, men ikkje sett i verk før den 1. juli 2010 vil eg under framstillinga også kort kome inn på enkelt element som kjem i den nye byggjesaksdelen.

I plan- og bygningslova er det fleire lovheimlar som har mykje å seie for privat veg, kva som vert krevd av vegrett før ein får dele- eller byggjeløyve, og også fleire måtar som kan sikre vegrett.

Det er fleire moglege måtar ein kan gå fram på etter pbl for å få gjennomført og dele kostnadane til felles tiltak etter plan- og bygningslova. (Rundskriv H-1/06, frå kommunal og regionaldepartementet, (KRD), s. 3).

Eit hovudpoeng er om området er regulert og veg er krav etter § 67 i pbl, eller om det er utanfor regulert område og tilkomst til tomt vert handsama etter § 66 i pbl. I regulert område har ein med heimel i pbl fleire moglege måtar å gå fram på for å sikre seg vegrett og også fordele kostnader til felles tiltak. Medan det i § 66 vert sett krav om vegrett fram til veg som er open for allmenn ferdsel. Den som forsøker å dele frå tomt eller bygge må ordne dette sjølv, enten avtalebasert eller etter reglane veglova. Under handsaming av saker i uregulert område vert det likevel ein del viktige vurderingar kommunen må ta, t.d. kva som er tilfredstillande vegrett, kven som kan gje vegrett, og om vegen er open for allmenn ferdsel. Under vil eg forsøkje å opplyse nærare om nokre av desse utfordringane.

3.2.9 KRAV TIL VEGRETT ETTER § 66 I PBL

§ 66 nr. 1 har to sentrale vilkår/ krav før ein eigedom kan delast eller byggjast på, for det første at den må ha lovleg tilkomst fram til veg som er open for alminneleg ferdsel eller ”.. *ved tinglyst dokument eller på annan måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende.*” og det skal vere gjeve avkøyrsløyve frå aktuell vegmynde med vising til veglova. Vidare vert § 66 nr. 1 avslutta med ”*Hvor vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift kan kommunen godta en annen ordning.*”

Tyrén viser her til at ein i siste ledd i første rekkje er tenkt på tilkomst frå sjøen (Tyrén s. 262). Då det fleire stadar ikkje er praktisk mogleg å framføre veg, t.d. på mindre øyar utan offentleg veg og utan fastlandssamband.

I tillegg til å sikre tilkomst til tomta er regelen også sett med bakgrunn i omsyn til samfunn og beredskap (NOU 2005:12 kap 19.2). Slik omsyn kan truleg vere veg som er framkomeleg for brannvesen, heimesjukepleie og renovasjon.

Den som ønskje å byggje ut tomta må dokumentere at vegen er open for allmenn ferdsel viss det er tvil. Vidare kan ein med heimel i § 66 ikkje stille krav om vegstandard (*Ibid.* kap 19.2).

I § 66 vert det opna for eit kommunalt skjøn om aktuell veg er open for allmenn ferdsel og kva som er god nok vegrett, og kven som kan gje vegrett. Namløs drøftar i si masteroppgvåe frå 2006³⁹ tilhøve mellom grunneigar, vegeigar og vegbrukar og kven som kan gje vegrett til nye brukarar av eksisterande veg. Namløs viser til er at det berre var to kommunar, Oslo og Førde, av dei han hadde undersøkt, som vil tolke ei vegrettserklæring utvidande. Altså at den som har fått ein vegrett kan vidareføre denne til seinare utskilde tomter, viss erklæringa ikkje har klare avgrensingar (Namløs s. 108). Oslo kommune var den einaste kommunen som konkret kunne vise til aktuell høgsterettsdom, som er Rt. 1915 s 20. I NOU 2005:12 vert det også vist til denne dommen under kap. 19.5.3 ”Forslag til endring i de enkelte paragrafer”. Under § 66 som utvalet foreslo å vidareføre uendra i § 27-2⁴⁰. Vidare drøftar utvalet dokumentasjonskravet for vegrett når den ikkje er tinglyst. Det vert vist til at det kan vere usikkert korleis dette skal vurderast. ”Når kommunen gjer denne vurderinga må den fråvike prinsippet om ikkje å gå inn i privatrettslege vurderingar” (NOU 2005:12 kap. 19.5.3 under § 66). Vegretten som utbyggjar hevdar han har skaffa seg eller har, må vurderast av kommunen når det gjeld om den faktisk eksisterar og omfang. ” *Det må kunne kreves at det er sannsynlig at en domstol ville akseptere vegretten. Ved tolkinga legges flertallets uttalelse i Rt. 1915 s. 20 til grunn.*” (*Ibid.*). I denne står det at så lenge dokumentet, som stiftar rett ikkje avgrensar retten, og særlege tilhøve⁴¹ ikkje ligg føre, kan ein tolke ein vegrett utvidande og at seinare utskilde parsellar frå den eigedomen som tidlegare har fått vegrett må kunne få vegrett bygd på den tidlegare avgjevne vegretten (*Ibid.*). Denne vurderinga gjeld altså når det ikkje ligg føre ein tinglyst vegrett til den aktuelle eigedomen som skal byggjast ut.

³⁹ Namløs, A. V. Privat veg – bruk og råderett. (2006).

⁴⁰ I forslag til ny lov (byggesaksdelen) i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) er lovteksten i all hovudsak lik, men er flytta til § 27-4.

⁴¹ I Kap. 15 s. 400 i ”Bruksordning av private vegar” i boka *Perspektiv på jordskifte*, har Flø og Haraldstad vist til at det særleg er tenkt på ulemper for den tenande eigedomen i omgrepet ”særlige forhold”. Dei viser vidare til at nyare rettspraksis stadfestar dette.

Det som er viktig å vere klar over er at tinglysinga i all hovudsak⁴² har ein praksis på å berre forhalde seg til heimelshavar av grunnen når det skal tinglysast vegrett, noko som då eigentleg ikkje er i samsvar med rettspraksisen over. Vidare viser Namløs s. 54 – 63 til at hjå dei kommunane han har undersøkt med er det i all hovudsak krav om tinglyst vegrett fram til offentleg veg, og at det heimelshavar til veggrunnen dei forhold seg til, ikkje dei som eventuelt er eigarar av sjølve vegen. Enkelte kommunar krav likevel varsling til brukarane av vegen slik at dei kan kome med merknad til delesaka, viss dei er usamd om ny vegrett. Det er gjerne ikkje så rart at kommunane har lagt seg på ei slik linje ut frå praksisen hjå tinglysinga.

VEGRETT I REGULERT OMRÅDE – OREIGNING OG REFUSJON

§ 67 i plan- og bygningslova er ein sentral lovheimel når det gjeld utbygging i regulert område, vidare er § 67a ein heimel for krav om opparbeiding av m.a. felles avkøyrsløse.

I følge § 67 i pbl kan bygging og deling i regulert område ikkje skje utan at veg, vass- og avlaupsleidningar er opparbeidd, ”...så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomte hvor den har sin tilkomst..”. Der det ikkje er utbygd skal dette utførast av den som ønskjer å byggje eller dele i frå. Når veg og VA-leidningar er utbygd i samsvar med krava overtek kommunen drift av anlegg mot å overtake dette utan vederlag. Dette dersom utbyggjar krev det.

PBL § 38 gjev heimel til å oreigne for private, på ein del vilkår, viss krav til opparbeiding er stilt etter § 67. Vidare kan utgiftene til opparbeiding fordelast gjennom ei refusjonsordning etter § 46 i pbl. Alternativt kan det nyttast utbyggingsavtale mellom utbyggjar og kommunen. (Rundskriv H-1/06, frå kommunal og regionaldepartementet, s. 3). Eit anna alternativ er fullt ut ein privatrettsleg avtale mellom utbyggjar og dei grunneigarane som dreg fordel av utbygginga. Ofte vil det vere ønskeleg med ei avtalebasert ordning då dei fleste finn refusjonsordninga etter pbl komplisert.

Det er viktig å merke seg at § 67 nr. 1 gjeld veg som er regulert til offentleg veg. Viss vegen er regulert til felles avkøyrsløse etter § 25 nr. 7, eller spesialområde privat veg etter §25 nr. 6, er det ikkje opparbeidingsplikt for vegen etter § 67. Fellesavkøyrsløse kjem inn under ein

⁴² Ein kan ha ein tinglyst vegrett som er så eksklusiv at vegrettsinnehavaren vert oppfatta som heimelshavar også av tinglysinga, jf. § 15 i tinglysingslova. (Namløs s. 68). Så eksklusive rettar vert no råka av delingsforbodet over 10 år og vert derfor ikkje tinglyst. I to telefonsamtalar den 16. april 2010 med Statens kartverk tinglysinga snakka eg med to personar i første linje. Begge hadde ei klar oppfatning og gav svar om at dersom flytte/overføre rettar frå ein herskande eigedom til ein annan herskande eigedom måtte heimelshavar til den tenande eigedomen samtykkje. Konkret stilte eg også spørsmål om utviding av vegrett og den siste eg snakka med hadde klart svar at så måtte heimelshavar til tenande eigedom samtykkje.

tilsvarende lovheimel i § 67 bokstav a, og kan verte kravd opparbeidd etter denne. (Rundskriv H-1/06, punkt 7.1. s. 12). No er arealformåla endra i npbl, der areal for veg kjem inn under samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, jf. 12-5 nr. 2 i npbl. I samtale med A. Gjerde⁴³ i Ulstein kommune vil det truleg vere vanskelegare å ut frå kartet lese skilje mellom privat veg og offentleg veg, og felles avkøyrslar må ein inn å spesifisere i føresegnene. Han var også usikker på om npbl gav like klar heimel til oreigning til private felles avkøyrslar.

Rundskriv H-14/02 punkt 6.6.1 s 17 seier at det er eit vilkår for at ein kan oreigne etter pbl § 38 at det er kravd opparbeiding etter pbl § 67. Det er ikkje tilstrekkeleg at bygningsmynde har kravd tilkomst etter pbl §§ 65 og 66. Ser ein desse to rundskriva i samanheng, er det ikkje høve til å oreigne til privat veg etter pbl § 38, som er regulert etter spesialområde privatveg etter §25 nr. 6.⁴⁴

NÆRARE OM OREIGNING ETTER PBL

I kap. VIII – *ekspropriasjon* i pbl kan nokre av paragrafane nyttast for å skaffe vegrett.

Eit sentralt vilkår er at området er regulert.

I § 34 i pbl er det sett opp ein definisjon på kva ein forstår med ekspropriasjon etter pbl som eg gjengjev her:

”Ekspropriasjon foreligger etter denne loven når eiendomsretten til fast eiendom eller til bygning eller annet som har fast tilknytning til slik eiendom, blir ervervet ved tvang mot erstatning etter skjønn, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over fast eiendom blir ervervet, endret, overført eller avløst ved tvang mot erstatning etter skjønn.”

I plan- og bygningslova sin § 35 nr. 1 er det opna opp for at kommunestyret kan oreigne med formål å skaffe grunn til felles avkøyrslar som er regulert i reguleringsplan.

§35. Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

1. Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan.1

I pbl § 38 som har tittel; *”Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst...”*, er det opna for at private kan oreigne til tilkomst, avlaupsanlegg og fellesareal, med samtykkje frå

⁴³ Samtale den 28. april 2010, A. Gjerde er og har vore planleggjar i Ulstein kommune sidan 1979.

⁴⁴ Ut frå at ein har ei rekkje reguleringsplanar med formål etter pbl som vil vere gyldig i inntil 10 år til å oreigne etter har eg ikkje kutta ut presiseringar som kjem fram i rundskriv om arealformål. Sjølv om ein no har fått nye arealformålsomgrep i npbl.

kommunestyret og på visse vilkår, mellom anna at det er stilt krav om opparbeiding etter § 67 i plan- og bygningslova, altså der det er med grunnlag og i samsvar med ein godkjent bebyggelse- eller reguleringsplan. Tyrén (s. 208-209) viser til at i denne samanheng, når det kan verte gjeve samtykkje til eit eigedomsinngrep har den som inngrepet vert retta mot krav på at inngrepet vert prøva og kontrollert av eit nøytralt organ, og at kommunen i denne samanhengen peikar seg ut som naturleg. Vidare presiserar Tyrén at det må vere krav etter pbl § 67 altså for regulerte område. Når det gjeld dei generelle krava om vegtilkomst etter pbl § 66 må eventuell oreigning til dette formålet skje etter veglova.

Viss det er grunnlag for oreigning og kommunen samtykkjer til dette, gjeld reglane i oreigningslova⁴⁵, m.a. § 2, andre ledd; ”... må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade..”. I høve til ei slik vurdering seier punkt 5.1 i rundskriv H-14/02⁴⁶ s. 10, ” *det kan eksproprieres til fordel for private, men deres subjektive interesser vil bare være relevant i vurderinga så langt de korresponderer med generelle samfunnsinteresser*”. Der det er regulert og det vil vere tilfelle for oreigning etter pbl § 38, har ein gjennom planarbeidet føreteke ei viss avveging av nytte opp mot ulemper og det er derfor ikkje i praksis stilt same krav til ei konkret avveging som elles, jf. pkt. 5.2 i rundskrivet.

Men situasjonen kan sjølvsagt ha endra seg viss det er ein reguleringsplan som er nokre år gamal og ein må då vurdere dei nye momenta.

Rundskrivet seier at det ikkje er gjeve eigne reglar for oreigning til private. Ein må derfor nytte dei reglane i forvaltingslova⁴⁷ og oreigningslova som høver. ”*Der oreigningsloven har strengere krav enn forvaltingsloven, vil oreigningsloven gjelde*” (*Ibid* s. 6). Grunneigar må få varsel etter orvl § 12 andre ledd og vil ha rett til å få framføre sine merknader, i tillegg skal alle som har rettar i eigedomen varslast. Kommunen pliktar at saka er så godt opplyst som mogleg før vedtak om oreigning vert fatta. Dette rundskrivet seier vidare at kommunestyret kan delegerer sitt mynde til å oreigning, dette med bakgrunn i at kommunestyret har godkjent reguleringsplanen som det vert oreigna etter (*Ibid*. s 9). Det vert også presisert på s. 17 at dersom oreigninga skjer med bakgrunn i krav om opparbeiding av felles avkøyrsløp er det ein føresetnad at fleire skal bruke arealet, ”*Bestemmelsen gir altså ikke hjemmel for å eksproprierer areal som bare skal brukes av en eiendom*” (*Ibid*. s. 17).

⁴⁵ Lov om oreigning av fast eigedom. 23.10.1959 nr. 3 (Oreigningslova – orl).

⁴⁶ Rundskriv H-14/02, *Ekspropriasjon på plan- og bygningsrettens område*, 19.12.2002. KRD.

⁴⁷ Lov om behandlingssåten i forvaltningssaker 10.02.1967 nr. 00 (forvaltningsloven – fvl).

Nærare om refusjon.

Kapitel XI i pbl opnar opp refusjonsorningar for utgifter til m.a. veg. Det vil i hovudsak seie at ein utbyggjar i eit regulert område kan, etter fastsette reglar, få høve til å krevje inn delar av utbyggingskostnaden frå andre i området som får nytte av utbygginga. I noverande lovgjeving er det i hovudsak ubygde tomter som kan krevjast for refusjon, og ev. tomter som har mindre enn 2/3 utbygging i høve gjeldande utnyttingsgrad. Tidlegare hadde ein større høve til å krevje inn frå bebygde eigedomar, viss dei fekk ei verdistiging p.g.a. tiltaket.

Refusjonen vert fordelt med 50 % på ”faktorene tomteareal og tillatt utnytting”, jf. § 50 i pbl.

I Ot.prp. nr. 45⁴⁸ er dette oppsummert slik i kap. 23.1 om bakgrunn for refusjon, ” *Reglene søker å skape balanse mellom hvilke utgifter den enkelte grunneier kan belastes og tiltakshavers beskyttelsesverdige interesse i å få refundert en andel av sine utgifter så langt andre nyter godt av det. Reglene regulerer hvilke utgifter som kan kreves dekket, hvem som er refusjonspliktige, fordelingen av utgifter, forfallstidspunkt og hvordan refusjonssaken skal behandles*”

Mange har inntrykk av at refusjonsreglane etter plan- og bygningslova er kompliserte og omfattande å bruke for å kome fram til eit resultat. Under kap. 23.3 der bygningslovutvalgets forslag (NOU 2003 :24) vert greia ut i Ot. Prp. 45, under generelt står det følgjande ”... *Plan- og bygningslovens refusjonsregler har vært kritisert. Det er bred enighet om at den som har opparbeidet teknisk infrastruktur som andre grunneiere nyter godt av, bør få sine utlegg refundert av disse. Imidlertid anses refusjonsreglene for å være kompliserte og tunge å praktisere, slik at resultatet kan være vanskelig å forutse*” (mi understreking).

For feltutbygging vil ein utbyggingsavtale med kommunen etter kap. XI a. *Utbyggingsavtaler* truleg vere å føretrekkje for mange.

Nærare om utbyggingsavtalar:

Når det gjeld utbyggingsavtalar går eg ikkje særleg inn på dette. Dette alternativet kan følgjast opp med ei refusjonssak, men er truleg vorte så aktuelt på grunn av kompleksiteten i

⁴⁸ Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)- Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen)

refusjonsreglane. Truleg er det mest aktuelt for litt større utbyggingar i urbant område, men kan også vere mindre tiltak. Der utbyggjar gjennom ein avtale med kommunen med plikter og rettar for utbygging av eit område, mellom anna kva som skal til før kommunen tek over regulert offentleg veg og tekniske anlegg. Gjennom lovendingar har reglane vorte tydelegare. det er til dømes no klart at kommunen ikkje kan leggje inn krav om dekking av sosial infrastruktur.

ENDRINGAR I NY PLAN- OG BYGNINGSLOV

I all hovudsak vert krava til opparbeiding før deling eller bygging vidareført i ny pbl, med nærast lik ordlyd. Dette gjeld både krav i uregulert område og i regulert område. Krav i tilknytning til infrastruktur, jf. noverande § 66 er vidareført i § 27 – 4 i npbl. For regulert område, jf. §§ 67 og 67 a i noverande lov, er krava vidareført i kap. 18 og § 18 -1 i npbl. I dette kapitelet er det også vidareført refusjonsordningar, medan utbyggingsavtalar er i kap. 17.

I den nye byggjesaksdelen som skal innførast 1. juli 2010, er det også lagt opp til ei vidareføring av eksisterande ordningar om ekspropriasjon. I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)⁴⁹ er et i kap 3.5 "Eierrådighet og ertstatning" under oppsummering opplyst at det ikkje er meininga med den nye npbl å gjere endringar i ekspropriasjonsrettsområdet etter plan- og bygningslov. Mellom anna står det følgjande: "*Innholdsmessig blir gjeldende bestemmelser vidareført i den nye loven. Det er likevel nødvendig med enkelte lovtekniske tilpasninger. Dette følger av at arealformålene dels får en annen inndeling enn i gjeldende lov, og at selve arealformålet heretter må presiseres med en bestemmelse for å angi hvilke arealer som skal disponeres til offentlig formål eller være felles for flere eiendommer*".

I lovforarbeida er det drøfta vesentlege forenklingar i fleire alternativ i refusjonsordninga, men i Ot.prp. 45 under kap. 23.5 *Departementets vurderinger* endar dette opp berre med mindre forenklingar i ordninga. Dette viser m.a. att i følgjande uttale under vurdering av om det skal utarbeidast eit normdokument frå sentralt hald "... *ettersom departementets forslag medfører at refusjonsfordelingen skal utarbeides av tiltakshaver og at reglene er kompliserte*".

⁴⁹ Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)- Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen).

Bakgrunnen for at det trass vesentleg fokus på forenkling i lovforarbeidet ikkje vert så store endringar, er i følgje departementet at det er kompliserte forhold reglane skal ta omsyn til. *”En forenkling må imidlertid vurderes i forhold til de rettssikkerhetsinteresser reglene skal ivareta. ... På den annen side er det viktig at de refusjonspliktige arbeider prosjekteres og utføres på en mest mulig kostnadseffektiv måte, at de utgiftene som ligger til grunn for refusjonskravene er reelle og at utgiftene fordeles i tråd med reglene og verdistigningen. I tillegg må partene oppleve at det er foretatt en forsvarlig saksbehandling der det har vært anledning til å fremme synspunkter, og alles interesser er ivaretatt på en betryggende måte. Det må også tas i betraktning at verdiøkningen bare vil bli realisert dersom grunneier ønsker å bygge ut. Også bebyggd grunn kan rammes av refusjonskrav, og kravet er ikke avhengig av om grunneieren har noen aktuell interesse i en utbygging.”* (Ibid.).

Dette er sjølvsagt viktige omsyn å ta. Ei refusjonsordning kan verte oppfatta som urimeleg for den som ikkje ønskjer å byggje ut på gjeldande tidspunkt og i samsvar med gjeldande reguleringsplan, så ordninga må ivareta desse omsyna. Men det står att å sjå om ordninga vert forenkla i så stor grad at den vert brukt i praksis.

3.2.10 EIERSEKSJONSLOV ⁵⁰

Eigarseksjonar er eit sameige, som er regulert av ei eiga lov eigarseksjonslova. Dette er altså ei spesiallov framom den generelle sameigelova. Det er pålagt at oppretting av bustadar på same eigedom som skal ha eksklusiv bruksrett til ei bueining, vert registrert og regulert gjennom eigarseksjonslova, jf. § 2. Typisk døme på ein seksjonert eigedom er ein vertikaldelt og horisontaldel 4-mannsbustad, der kvar enkelt bustad er ein seksjon og den som kjøper ei bueining får ein eksklusiv bruksrett til sin bustad, medan uteareal ofte er felles. Bustadar som er eigarseksjonar er vanleg, og vegar inne på slike eigedomar er ofte avsett som felles areal. Når ein seksjonerer eigedomar skal det føreliggje vedtekter som regulerer styre, årsmøte og generelt korleis ein forvaltar eigedomen. Sameigevedtektene kan gjerast svært enkle. Det er eit minimumskrav at det inneheld aktuelt gards- og bruksnummer, og tal på styremedlemar. *”Vedtektenes innhald er elles ikkje gjenstand for offentlig godkjenning eller kontroll...”* (SINTEF Byggforsk NBI- blad 241.021 pkt. 33).

Sameigebrøken i eit eigarseksjonssameige skal stå i høve til seksjonane sine areal og verdi, og er grunnlag for fordeling av fellesutgifter. Sameigemøte som skal vere minst ein gong i året er

⁵⁰ Lov av 23.05.1997 nr. 31. Lov om eierseksjoner (eierseksjoneringslov).

sameiget sitt øvste organ. Avgjerder vert fatta med ordinært fleirtal, men større endringar som t.d. ombygging krev totredjedelsfleirtal (*Ibid.* kap. 3). Ved innføring av matrikkellova er det no krav om at tilleggsareal utomhus som skal høyre til ein seksjon og ikkje vere fellesareal, skal målast opp gjennom ei oppmålingsforretning.

MATRIKKELLOV OG MATRIKKELFORSKRIFT

Matrikkellova heimlar i første rekkje ikkje nokon direkte framgangsmåte for løysing av konflikhtar kring privat felles veg. Korleis denne vert innført og kor aktuell den er for løysing av spørsmål som kan oppstå innanfor privat felles veg kan derfor verke til å vere litt på sida av temaet i oppgåva. Matrikkellova kan gjennom meir fokus på sikring og klarlegging av rettar likevel vere avgjerande for kor klare rettar vert ved stiftingstidspunktet eller klarlegging av rettar i samband med frådelling, og danning av ny eigedom. Jf. § 33. oppmålingsforretning i matrikkellova. ”*Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser*” (lovdata.no)

Grunnboka er no stilt til fri bruk for arbeid etter matrikkellova for kommunane, slik at ein kan sjå utdrag av kva tinglyste rettar som kviler på avgjevareigedomen.⁵¹ Skal alle rettane som kviler på avgjevareigedomen følgje med, skal det ryddast opp i nokre rettar, slettast rettar m.m.

Jf også kommenter til matrikkelforskrifta § 27 frå miljødepartementet s. 58, der det står ”*Landmåler skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforhold, jf. matrikkellova § 33 første ledd. Det er normalt tilstrekkelig at landmåler har undersøkt grunnboksbladet for avgivereiendomen(e). I tillegg må det gå fram at landmåleren har spurt partene om avgivereiendomen(e) har rettigheter på andre eiendomer som ikke er tinglyst, og som eventuelt også skal gjelde for den utskilte enheten*”. Vidare at landmålar også skal sjekke om det skal følgje med andre rettar til ny matrikkeleining på avgjevareigedomen eller avleia frå denne. Det står vidare at utover dette må partane sjølv ha ansvar for å avklare og sikre rettar.

⁵¹ Det er ikkje opna opp for å kunne søkje vidare i sjølve pantebokdokumentet. Slik at dette må tingast frå Statens kartverk viss i hovudregel nyare enn 1950 og frå statsarkivet viss tidlegare. Ein måte å gjere dette på er at landmålar i kommunen i samband med varsling av oppmålingsforretning eller endå tidlegare i kommunal sakshandsaming, sjekkar grunnboka og informerar partane om opplysningar i grunnboka som kna sjå ut til har tyding for den aktuelle saka og ber partane sjekke ut og tinge dokument før sjølve oppmålingsforretning. I tillegg til klarlegging av ev. andre rettar. Ei vidare utfordring med sjekking i grunnboka er at det også kan kvile rettar på avgjevareigedomen som ikkje står opplyst direkte på denne, men som ein må sjekke på avgjevareigedomen til avgjevareigedomen., osv..

Avsnittet vert avslutta med at ”viss forholda ligg til rette for det bør landmålarar forsøkje å mekle mellom partane for å kome til semje om tvistespørsmål”.(ibid, mi forkorting og omsetjing til nynorsk).

I kommentarane til § 27 i forskrifta står det vidare at viss det i kommunalt løyve til frådelling er krav om tilkomst, må denne vere gått inn avtale om dette som fylgjer krav til tinglysing, før ein kan matrikkelføre den nye eigedomen (ibid. s. 59).

I ein artikkel i jubileumsboka til NJKF har Helge Onsrud ei utgreiing om bakgrunn og innføring av matrikkellov, og særleg argumenterar han for private landmålarar framfor kommunal einerett av oppmålingsforretning.⁵² I kap. 9 i artikkelen orienterer Onsrud om bakgrunn for innføring av tydlegare krav til kartlegging av servituttar og bruksrettar i samband med danning av eigedom. ”Lovutvalet såg det som ein stor mangel ved delingslova at servituttar og bruksrettar ikkje vart avklart under kartforretninga. Formålet med framlegg til lovarbeidet var at alle servituttar og bruksrettar for den nye eigedomen skulle vere fullt ut klarlagde og at ein også i stor grad skulle rydde opp i og klarleggje rettार på avgjevareigedomen”. (Onsrud s. 282, forkorta, omskrive og omsett til nynorsk). Onsrud viser i artikkelen at krav til fagleg kompetanse ikkje er heimla i den nye matrikkellova og at dette er særst uheldig.

Eit anna viktig moment i samband med arbeid og innføring av ny lov er eit større fokus på temaet og at det i samband med innføring av lova er halde svært mange kurs av varierende omfang om temaet retta mot kommunal sektor. Mellom anna er det halde to 1 dags kurs med overordna prinsipp og det er no gjennomført fire fullteikna 2 dagarskurs (over 100 deltakarar på kvar) med praktisk bruk av matrikkellova. Vidare må alle som skal føre matrikkelen (registrere nye eigedomar mm.) gjennomføre eit 5 dagarskurs i regi av Statens kartverk

TINGLYSINGSLOVA OG ENDRINGAR I TINGSLYSINGSFORSKRIFT⁵³

Tinglysingslova med forskrifter er sentral for vegrettar då det gjennom denne kan verte sikra rettsvern for servituttar.

I januar 2004 vart det iverksett ei forskriftsendring med tilføying av nytt 6. ledd til § 4 i tinglysingsforskrifta. Der det vert presisert at servituttar skulle klarleggast betre enn tidlegare.

⁵² Areal og eiendomsrett, som kom ut i samband med NJKF sitt 100 årsjubileum i 2007. Helge Onsrud var leiar av lovutvalet for lov om eiendomsregistrering frå 1995 til 1999. Seinare m.a. direktør for senter for eiendomsrettigheter og utvikling i Statens kartverk. Eg kommenterar i kap. 5 kort hans syn på kommunal einerett av oppmålingsforretning.

⁵³ Lov om tinglysing. 7. juni 1935. Tinglysingsloven - tingl. Og Forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing.

”Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedefestes. Stedefesting kan skje ved tekstlig beskrivelse eller ved anmerkning på tegning eller kart. Stedefesting kan ikke skje ved henvisning til opplysninger utenfor dokumentene som leveres til tinglysing”.

Dette vil etter mitt syn truleg føre til klarare vegrettsavtaler når det gjeld plassering, og vonaleg på sikt mindre konflikter når det gjeld stedefesting. Truleg vil då også dei som stiftar avtalen tenkje betre gjennom vegretten sine konsekvensar på stiftingstidspunktet.

3.2.11 ANDRE LOVER OG FORSKRIFTER

Når det gjeld andre moglege lovheimlar for erverv til grunn eller rettar til privat veg, og gjennomføring av felles privat veg, viser Arnulf og Gauer til følgjande; *”Elles kan veg og vegbygging vert regulert av bergverkslova, vassdragslova, lov om taubaner og løipestreng”* (Arnulf og Gauer s. 257).

Ein har vidare ei rekkje lover og forskrifter i norsk rett som på ein eller annan måte kan ha tyding for privat felles veg. Dette kan gå på organisering og selskapsrettslege tilhøve, økonomiske tilhøve, kva som gjev tvangskraft og innanfor ei rekkje andre tema. Nokre av dei listar eg kort opp under.

- Sameigelova, vil kunne regulere forhold knytt til private vegar. Det vil då i dei fleste tilfelle vere tale om eit realsameige. Mellom anna i høve veglag, der vegretten er å sjå på som ein realservitutt, er sameigelova aktuell.
- Burettslagslova har på linje med eigarseksjonslova reglar for korleis organisere styre og bruk av felles areal inkludert private vegar.
- Lov om voldgift. Ein kan t.d. i avtalar setje inn vilkår om at usemje om avtaleforholda skal avgjerast ved voldgift.
- Oreigningslova⁵⁴ er sentral for mellom anna reglar for gjennomføring av tvangsinngrep i samband med privat vegtiltak.
- Skjønnsprosesslova, sjå eige kapitel rett under.

⁵⁴ Lov om oreigning av fast eiendom, 23.10.1959 nr.03.

- Tvistelov er sentral for løysing av vegrettssaker. Ein har også med denne fått eit vesentleg auka fokus på meklingsløysingar.

3.3 SKJØNN – ULIKE TYPAR

Omgrepet ”skjønn” går att i fleire av lovene. Skjønn kan verte brukt for å få ei avgjerd i saker ein ikkje vert samde om. Eg vil derfor her forsøkje å gje ei kort innføring i skjønnsomgrepet og kva det går ut på. Skjønn etter den første definisjonen under, er å sjå på som ei rettsleg avgjerd. Dette er ei heilt sentral avgjerdsform for å løyse usemje og eg vil difor orientere noko om dette omgrepet. Alternativ til skjønn er i første rekkje å forhandle/ mekle seg fram til ei løysing som kan stadfestast i ein avtale. Andre løysingsmåtar på enkelte av saksforholda er å fremje jordskiftesak eller reise sak for dei ordinære domstolane.

I mange samanhengar vert det vist til at ei usemje kan løysast ved skjønn. For dei som kjenner til omgrepet og korleis det fungerer er dette kjent stoff, men for andre kan det vere eit omgrep som er vanskeleg å forstå korleis det fungerer og kva det eigentleg er. Eg vil altså ikkje gå djupt ned i skjønnsretten, men gje ei enkel innføring i kva skjønn er og ulike typar av skjønn.

Omgrepet skjønn har fleire tydingar og det er skilnad på å skjønne, utøve skjønn, og ei særskild prosessform. I denne samanheng er skjønn ei spesiell form for sivil rettargang, med ein eigen prosess (skjønnsprosess) (Dragsten og Vislie s. 26)⁵⁵. Når ein i ei lov seier at avgjerda skal fattast ved skjønn skjer dette altså etter ein skjønnsprosess og ikkje etter sivilprosessen sine ordinære reglar for sivil rettargang (*Ibid.* s. 27). Skjønnsprosessen er for enkelte delar noko forenkla, og skil seg frå ordinær prosess m.a. med noko mindre krav til saksførebuing, mindre krav til grunnar for ei avgjerd. Vidare er realitetane i sakene som vert avgjort meir prega av utøving av eit skjønn. Overprøving av skjønn er også ulik prosessform, ved at ein ankar skjønnet til eit overskjønn. Saksomkostningane ved skjønn skil seg også frå ei ordinær sivil sak.

Skjønnsprosessloven – skjl,⁵⁶ er den allmenne lova innan skjønnsprosess, i ei rekkje andre lover er det fastsett at ei avgjerd skal gjennomførast ved skjønnsprosess. Desse lovene kan også ha reglar om framgangsmåtar som avvik frå delar av prosessen som kjem fram i skjl.

⁵⁵ Skjønnslova med kommentar frå 1983.

⁵⁶ Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker 1. juni 1917

Viss det ikkje står noko om handsamingsmåte skal ein nytte framgangsmåten, som kjem fram i skjl, det same gjeld viss ein avtalar at noko skal avgjerast ved skjønn (ein kan altså ikkje avtale at ein avvik reglane i skjønnsprosessen).

Reglar for skjønnsprosess finn ein altså i:

1. tvistelova
2. skjønnsprosesslova
3. andre lover der det er fastsett at avgjerder skal fattast ved skjønn, og desse lovene kan også ha reglar som avvik frå skjl. (*Ibid.* s-27).

Skjønnsprosesslova regulerar altså den ordinære framgangsmåten (prosessen) for å avgjere forhold som er omtala i ulike lover eller som er avtalt i avtalar. Eg går ikkje i detalj inn på lova, men vil omtale nokre av dei mest sentrale lovparagrafane. Dette då lovteksta i seg sjølv gjev det mest lettfatteleg innblikket i rettsområdet og er konkret når det gjeld framgangsmåten for korleis eit skjønn skal gjennomførast.

Skjønnsprosesslova er delt i to hovudkapitel, jf også tittel på lova; Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Kap1. "Skjønn"

Kap.2. "ekspropriasjonssaker"

Det første kapittelet inneheld allmenne reglar om skjønn, medan kap. 2 inneheld særlege reglar for oreigningsskjønn og gjennomføring av slike saker. Oreigningsskjønn går etter reglane i første kapittel viss det ikkje går fram av oreigningslova eller særlov at ein skal følgje andre reglar. (*ibid.* s. 28)

§ 1 i skjønnsprosesslova seier kva typar av skjønn ein har etter kap.1 denne lova;

" Bestemmelsene i dette kapittel kommer bare til anvendelse på skjønn som styres av en dommer eller av en lensmann, namsfogd eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgaver. Skjønn som styres av en dommer kalles rettslige skjønn...", (skjl på lovdata.no).

Det vert også innført samleomgrepet lensmannsskjønn for resten av kap. 1 i denne lova slår § 1 fast.

§ 4 seier at skjønn kan haldast når det er heimla i lov eller gjennom avtale. Ut frå § 5 finn ein at den ordinære forma er at tingretten gjennomfører skjønn. Ein kan altså ikkje i ein avtale der

ein har at visse forhold skal avgjerast ved skjønn, fastsetje at t.d. skjønnnet skal haldast som lensmannsskjønn. Dette er berre der lover seier at det skal vere slike skjønn. I enkelte tilfelle er det opna opp for å velje skjønnstype i enkelte lover viss partane vert samde om det. Dette gjeld også vegskjønn etter veglova, jf. § 60. (Dragsten og Vislie s. 50 og 60).

I lovverket er det altså fleire måtar ein kan avvikle skjønn på. Når aktuell lov seier at avgjerd skal fattast ved skjønn må ein finne om lovverket seier kven som er rette skjønnsmunde og om det er fastsett særlege reglar om sakshandsaminga. (*ibid* s. 61).

Det er i § 5 at det vert opna opp for at også jordskifteretten kan avvikle skjønn dersom dette vert sagt direkte i lov. Dette gjeld m.a. i § 60 2. ledd i veglova og § 19 i servituttlova. Sjå under for kva som skal til for at jordskifteretten kan halda skjønn.

Når det gjeld den stadeigne kompetansen kjem den fram av § 6 i skjl. som seier følgjande;

”§ 6. Skjønnsforretningen holdes i den rettskrets eller det tjenestedistrikt hvor gjenstanden for skjønnnet befinner seg.

Ligger en fast eiendom eller den del, forretningen gjælder, i flere kredser, eller gjælder forretningen flere sammenstøtende eiendomme i forskjellige kredser, eller er det usikkert, hvilken kreds eiendommen ligger i, fordi grænserne er omtvistet, har saksøkeren valget mellem disse kredser.”

Når det gjeld skjønn om privat veg vil stadeigen kompetanse vere klar viss vegen ikkje er lang og strekkjer seg over fleire kretsar. Viss vegen strekkjer seg over fleire politidistrikt innan same fylke kan fylkesmannen gje ein av lensmennene mynde til å halde skjønnnet, jf. § 7.

§ 11 i skjl seier at hovudregelen er at tal på skjønnsmedlemar skal vere fire når det vert styrt av ein dommar, men kan vere to viss ein av partane krev det og det vert akseptert av dommaren, og 2 når det vert styrt av ein lensmann.

Overprøving av skjønn kan skje ved å anke skjønnnet, kven som held overskjønnet går fram av § 34.:

”Overskjønn over skjønn som er styrt av en lensmann, hører under tingretten. Overskjønn over rettslig skjønn hører under lagmannsretten, som settes med en av rettens dommere hvis ikke førstelagmannen av særlige grunner finner det nødvendig at tre dommere deltar.

Under skjønnsforretningen tiltrer skjønnsmedlemmer i samme antall som ved underskjønnet. Når en part krever det og rettens leder finner det påkrevet, kan antallet skjønnsmedlemmer økes til fire ved overskjønn over skjønn med to skjønnsmedlemmer og til seks ved overskjønn over skjønn med fire skjønnsmedlemmer. Når tre dommere deltar, avgjør rettens leder om det skal være med to eller fire skjønnsmedlemmer”

Når det gjeld oreigning skjer dei fleste sakene etter oreigningslova eller med heimel i ei av lovene som er rekna opp i § 30 i den lova. Forutan orvl er plan- og bygningslova (lov av 14. juni 1985 nr 77) kap. VIII den mest sentrale, denne gjev heimel til for å oreigne i samsvar med gyldig reguleringsplan. Elles er veglova og vassressurslova lover som vert nytta ein del (Stordrange og Lyngholt s. 11).

BAKGRUNN FOR SKJØNNSRETTE

I hovudoppgåve av Anders Løvnes Solheim mai 2000 finn ein m.a. i samandraget noko av bakgrunnen for skjønnsretten. I Noreg har ein lang historisk linje for skjønnsrett tilbake til Gulatingslova. Solheim viser til at ein i enkelte sakar der ein ønskjer avgjerd vert det stilt større krav til praktisk enn juridisk kunnskap, ein har altså trong for domstol med praktisk kunnskap. Eit anna hovudmoment er at ein ønskjer ei rask og rimeleg avgjerd, i høve til ein ordinær sivil rettargang.

SKJØNN SOM JORDSKIFTERETTEN KAN HALDE

I tillegg til rettslege skjønn og lensmannsskjønn, kan altså visse skjønn også haldast av jordskifteretten viss det er sagt i lov og ein del vilkår er oppfylt, jf § 5 i skjl.

Skjønn i samband med kombinerte saker der det offentlege ønskjer oreigning til viktige samferdselstiltak (og andre store tiltak t.d. skytefelt på Austlandet), er det som har hatt klart mest fokus etter att denne ordninga vart innført ved endringa i 1979 (samferdseljordskifte) og utvida ved lovendringa i 1998, m.a. ny § 6 b. I slike saker gjennomfører jordskifteretten først eit jordskifte (byter areal).⁵⁷ Så vert det gjennomført eit skjønn der ein oreignar resterande areal og erstattar ulemper med samferdseltiltaket, som ikkje vert avbøtt gjennom jordskifte. Skjønn i samband med ”offentleg regulering av eigarrådvelde” (jskl. § 1) er også aktuelt, jf. §§ 1 og 6 i jskl. Kombinerte saker er ofte store saker, som tek store ressursar i dei jordskifterettane som har desse/ slike saker. Slike saker kan også involvere private vegar.

⁵⁷ Det er ein stor fordel viss det offentlege har kjøpt opp ein del areal som kan nyttast i samband med dette.

I høve private vegar er det skjønn etter veglova og servituttlova som er mest aktuelt.⁵⁸ I samband med endringa av jordskiftelova (lov nr. 84 av 18 desember 1998) fekk jordskifteretten kompetanse til å halde skjønn etter servituttlova, og § 19 i servituttlova og § 60 i veglova vart endra. Denne kompetansen er avgrensa geografisk slik at jordskifteretten berre har kompetanse i LNF-område og område som er regulert til desse føremåla eller uregulerte område for å halde servituttskjønn. I samband med den siste lovendringa av jordskiftelova (2007) er den geografiske avgrensinga kutta ut for det meste anna enn skjønn etter særlov.

Veglova § 60:

” Skjønn etter denne lova skal haldast som rettslig skjønn etter skjønnslova. Skjønnnet kan styrast av lensmannen,dersom partane er samde om det.

I områder som er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftformål ...i medhald av plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifteretten skjønn etter kap. VII dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskiftelova § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak. Når partane er samde om det, utfører jordskifteretten nødvendig oppmålingsarbeid som del av saka. Lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte §§ 58, 61 d og 74 tredje ledd gjeld tilsvarende.”

Servituttlova § 19:

”Skjøn etter lova her vert styrt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver.

I område som er lagde ut til landbruks-, natur- og friluftformål...., held jordskifteretten skjønnet dersom rekvirenten set fram krav om skjønn.....

Kostnaden ved skjøn etter denne lova skal leggjast på den parten som krev skjøn, når ikkje skjønnet finn grunn til anna. Er omskipnaden til gagn for baa partar, kan kostnaden delast med ein høveleg sum på kvar. ”

Ein ser at første ledd er ulikt der det i veglova er fastsett at utgangspunktet er rettsleg skjønn, men at det kan vere lensmannsskjønn viss det er semje om det. I servituttlova er lensmannsskjønn utgangspunktet.

⁵⁸ Over under avsnitt om veglova har eg vist kva ein kan krevje skjønn for etter §§ 53 og 54 i veglova.

Andre ledd er nærast identisk, medan servituttlova har eit 3. ledd om kostnadsfordeling av skjønnet. Andre ledd fastsett at jordskifteretten berre har stadleg kompetanse i LNF-område eller tilsvarende område. Det er altså berre i slikt område jordskifteretten kan halde skjønn etter særlovene og ein får dobbeltkompetanse, med lensmannsskjønn og dei ordinære domstolane.

Jordskifteretten kan altså ikkje gå inn å halde skjønn etter veglova t.d. for å gje vegrett i eksisterande veg i regulert bustadområde. Etter dei seinare endringane i jordskiftelova kan ein derimot krevje jordskiftesak etter § 2 i slike område, til dømes til sams tiltak.

I Ot.prp. nr. 57 (1997-98)⁵⁹ er den stadlege kompetansen til jordskifteretten drøfta. Det er også drøfta om jordskifteretten bør ha desse oppgåvene, og vidare også ein del om dobbeltkompetanse. Eit utval oppnemnd av departement i 1995, la fram ”oppgåverapporten” som var grunnlag for høyring og drøfting om endring av jordskiftelova som kom i 1998. I oppgåverapporten vert det lagt opp til at jordskifteretten kunne halde skjønn etter særlov i heile landet, men etter høyringsutspel m.a. frå advokatforeininga og justisdepartementet gjekk ikkje landbruksdepartementet inn for ei så vid kompetanse (Ot.prp. nr. 57, 1997-98, m.a. kap. 0 ,1 og 4.2).

3.4 ANDRE LØYSINGSMÅTAR- ARENAER OG AKTØRAR -

3.5 ALTERNATIV KONFLIKTLØYSING

3.5.1 MEKLING

Konfliktløsning gjennom mekling i staden for gjennom ei domsløysing er noko som ein den siste åra har fått vesentleg større fokus på. I den nye tvistelova⁶⁰ har ein også gjennom lovverket fått større krav og verkemiddel til meklingsløysing i staden for ei løysing gjennom dom.

Det finst ei rekkje ulike forhandlings- og meklingsordningar i dag. Mekling er noko som har fått eit vesentleg større fokus dei siste åra. Ein har både meklingsordningar i domstolane og utanomrettsleg meklingsordningar.

⁵⁹ Om lov om revisjon av lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og endringar i einskilde andre lover

⁶⁰ Lov om mekling og rettergang i sivile tvister av 17.06.2005.

Twistelova legg opptil fleire ulike måtar å kome fram til ei semje utan domsavgjerd, m.a. mekling i forliksråd, utenrettslig mekling, rettsmekling, jf. kap. 6 – 8 i tvistelova.

Det har også tidlegare i tvistemålslova vore ein intensjon med mekling innan rettsapparatet, men i praksis har det gjerne ikkje vore gode tilhøve for dette. Saka har kome for langt inn i ein rettsleg prosess når det har vore aktuelt, tidspress og generelt ikkje tilfredsstillande rammer for ei god løysing gjennom forhandlingar. Før den nye tvistelova vart innført var det forsøksordningar med rettsmekling i domstolane.

Det er i dag fleire ulike aktørar og arenaer der ein kan få tilbod om mekling.

På ein del område vil dei vere svært ulike, medan for andre forhold vil det vere mykje likt. Det er ulike former for meklingsstrategi, t.d. kor aktivt eller passiv meklaren skal vere, om meklaren skal leggje vekt på relasjonane mellom partane eller vere meir saksorientert. For å avgrense omfang kan eg ikkje gå inn på ulik meklingsteori.

I utgangspunktet vil ei meklingsløysing ha fleire fordelar, m.a. vil det vere ei raskare og rimelegare løysing enn å nytte ulike domstolar eller lensmannsskjønn. Det er likevel sentral at partane ønskjer og er innstilt på å forsøkje å kome fram til ei løysing. Når det gjeld konflikhtar om privat veg kan det verre mange partar involvert, relativt høgt konfliktnivå, fastlåste konflikhtar, som gjer at det ikkje treng vere enkelt å få alle innstilt på å forsøkje ei meklingsordning. På den andre sida er det i dei fleste vegsaker moment som talar for ei løysing gjennom mekling. Eit sentralt moment er at ein i dei fleste vegrettssituasjonar har ein relasjon som skal halde fram over tid og at ei meklingsløysing kan vere meir konfliktdempande enn ei rettsavgjerd.

Det kan vere mange andre arenaer for mekling som eg ikkje kjem inn på her. Eit døme kan vere mekling med hjelp av ulike organisasjonar som kanskje partane er medlem i. Det kan også vere heilt andre aktørar, til dømes er det i VG den 25 april 2008 vist til eit TV2-program frå 2004, med tittel ”Nabofeiden”, som skulle prøve å mekle i naboTvistar. Kor konstruktivt det er å gjere nabokonflikhtar til tv-underhaldning skal eg ikkje gå nærare inn på.

3.5.2 FORLIKERÅD

”Forliksrådet er den lågaste leddet i rettsapparatet for sivile saker”. www.regjeringen.no Det skal vere eit forliksråd i kvar kommune. Hovudformålet med forliksrådet kjem fram i § 6-1

nr.1 i tvistelova⁶¹ ”...enkelt, hurtig og billig” Forlikrådet kan mekle i konflikten og etter ev. mekling som ikkje fører fram kan forlikrådet avseie dom i konflikten viss partane samtykker til dette. Der sit 3 lekfolk i forlikrådet, som vert valt av kommunestyret for ei 4 års periode. Politi eller lensmann har sekretærsfunksjonar for forlikrådet. Vilkår for kva saker dei kan handsame går fram av kap 6 i tvistelova.

(www.regjeringen.no/nb/dep/jd/dok/Veiledninger_brosjyrer/2001/hva-er-forlikradet.html?id=87684)

I følgje informasjon på domstol.no vert dei fleste sivile tvistar løyst i forlikrådet.

(www.domstol.no)

3.5.3 RETTSMEKLING

Rettsmekling er eit tilbod ein kan få ved domstolane for saker som er stevna inn på vanleg måte. Begge parter vil få orientering om rettsmeklingsordninga og tilbod om dette. Ved rettsmekling er det ein dommar, eller ein meklar utanfrå, som fungerer som meklar. I kap. 8 i tvistelova kjem det fram korleis ei slik rettsmekling skal gå føre seg. Dommaren får då ei anna og vidare rolle som meklar. Han kan då både drøfte argumentasjon og ståstaden til partane, og kome med framlegg til løysing på konflikten. Viss meklinga fører fram kan resultatet vere eit rettsforlik. Viss meklinga ikkje fører fram vert saka ført vidare i domstolen, vanlegvis vert dette gjort av ein annan dommar. Dommaren som har fungert som meklar kan berre fortsette som dommar viss partane ber om det og han sjølv tykkjer det er i orden. Dette då partane i meklingsprosessen ikkje skal vere redde for å danne eit forhandlingsrom, som seinare skal kunne leggje føringar for ei domsavgjerd. (ibid).

Det er også fastsett at jordskifteretten skal vurdere rettsmekling i saker etter §§ 88 og 88a i jordskiftelova, jf. § 89b med tilhøyrande forskrift. Dette er ei forsøksordning som gjeld alle jordskifterettane⁶². § 97 i jordskiftelova, som viser til kva reglar frå tvistelova som gjeld for saker i jordskiftelova, viser ikkje til kap. 8 II der det står om rettsmekling (Skoghøy 2007 s. 565). Dei generelle reglane om rettsmekling i tvistelova gjeld altså ikkje for jordskifteretten

⁶¹ Lov av 17.06.2005.

⁶² § 1 i forskrift om forsøksordning med rettsmekling for jordskifterettene. Denne vart ikraftsett frå april 2007 og er ei forsøksorning i 5 år, jf. § 11 i denne forskrifta.

anna enn for §§ 88 og 88a sakene. Skoghøy viser til at § 97 i jskl. viser til kap. 8 slik at jordskifteretten har ei plikt til å vurdere om det er mogleg å kome fram til semje gjennom domstolsmekling. Desse følgjer opp det som står i § 17 i jskl om at jordskifteretten først skal prøve med mekling (*Ibid.*).

3.5.4 KONFLIKTRÅDET

Mekling i konfliktrådet er eit tilbod til alle som ønskjer å løyse ei konflikt som dei sjølve vil løyse med hjelp utanfrå. Tilbodet er gratis og kostar ikkje noko for partane. I motsetning til domsstolane der ein forsøkjer å få rett over den andre parten handlar mekling om å forstå kvifor motparten agerar slik han gjer gjennom dialog. Meklaren i konfliktrådet hjelper til med denne dialogen. Konfliktrådet er ein etat under Justisdepartementet. Det er 22 konfliktråd i landet, sekretariatet for konfliktråd er direktorat og overordna mynde for konfliktråda.

(www.konfliktraadet.no)

Bakgrunnen for konfliktrådsordninga var eit ønskje om å løyse og førebyggje ungdomskriminalitet på ein betre måte enn gjennom rettsapparatet. Riksadvokaten tok m.a. i 1983 opp spørsmålet om dei ordinære rettssystemet var egna til å regulere ungdomskriminalitet, særleg sett i lys av at det tok lang tid å få ei avgjerd. I tillegg inspiserte ein artikkel av Nils Christie frå 1977 "Konflikt som eigedom", til at ein tok konfliktane tilbake frå spesialistar til dei den tilhøyrer. Altså få ein dialog mellom partane i konflikten, i staden for at dei vert gjort til statistar av t.d. advokatar som prosederar sakene i retten. (Arveschoug 2007 s. 16 ff; konfliktrådet -meklarhandboka s. 5 ff). Christie tek i denne artikkelen m.a. opp at konfliktar bør brukast konstruktivt til å utvikle dei involverte, vidare at partane misser kontakta med si eiga konflikt og vert distansert frå den gjennom innvikla rettsreglar og advokatbruk. Derfor bør også dommarane vere lekdommarar. (Christie 1977). Konfliktrådet vart i 2004 statleg.

3.5.5 PRIVATE EIGEDOMSRÅDGJEVARBRANSJEN

Det har dei siste åra vorte etablert nokre private firma med jordskiftefagleg kompetanse. Ein del av desse er medlemmar i Norske jordskifte kandidaters bedriftsforening NJKB, som er ein interesseorganisasjon for rådgjevarar innan fast eigedom. Desse firma marknadsfører seg mellom anna slik på nettsida for foreininga, " *Firmaene representerer en unik kompetanse innen fagfeltene fast eiendoms rettsforhold, arealfag, matrikulere fag og jordskifte*"

(www.njkb.no)

3.5.6 ADVOKATMEKLING

Advokatmekling er ei meklingsordning utanfor rettsapparatet som byrja i 2002. Gjennom nettsidene til advokatforeninga kan ein finne advokat med meklarkompetanse. Nettstaden opplyser om at det er over 450 advokatar i Noreg med slik kompetanse. Fordelane som vert trekt fram i høve ei rettsleg avgjerd er m.a. at det er rimeleg, konfliktdempande, raskare og konfidensiell. Advokaten som opptrer som meklar representerar ikkje nokon av partane og viss ein har med eigen advokat på meklinga skal desse berre vere rådgjevarar. På nettsida vert opplyst om at ”*svært ofte vil dette være en fordel*”. Det vert opplyst at meklarar vil vanlegvis ta vanlege advokatbetaling. Vanlegvis vil ei vanleg sak ta nokre timar til førebuing og så ein halv til to dagar til meklingsmøte. Ei mekling på ein dag vert anslått til å koste kvar part mellom 5 – 10 tusen kroner utan moms i tillegg til egne advokatutgifter.

http://www.advokatenhjelperdeg.no/Rad_og_tips/30917).

3.6 LØYSINGAR OG RÅDGJEVING I REGI AV ORGANISASJONAR

Ulike lag og organisasjonar kan gje informasjon, råd og hjelp til sine medlemar om spørsmålsstillingar innan privat veg. Enkelte berre på generelle spørsmål og andre også på konkrete spørsmålsstillingar. Det kan vere lokale lag og organisasjonar, eller store landsdekkande organisasjonar som til dømes:

- Norges Bondelag
- Skogeierforbundet
- Noregs velforbund
- Huseierforeningen

3.7 LØYSINGAR I REGI AV OFFENTLEGE FORVALTNINGSORGAN.

Fleire offentlege forvaltningsorgan er inne og kan gje hjelp og råd i samband med spørsmål om privat veg og korleis løyse slike spørsmål. Døme på dette kan vere, teknisk sektor i kommunane, kommunale landbrukskontor og fylkeslandbruksavdelingar.

4 Samanheng mellom spørsmål – løysingsmåtar, og nokre sentrale tema.

Då det er svært mange ulike spørsmålsstillingar som kan oppstå i privat veg, jf. kapittel to, og fleire ulike løysingsalternativ, jf. kapittel 3, vil det framne for vidt å vise alle løysingsalternativ på dei mange ulike spørsmålstillingane som kan oppstå der ein har eller ønskjer å etablere felles privat veg. For å forsøkje å gje eit overblikk og ei framstilling på løysingsalternativ på dei ulike spørsmåla som kan oppstå, tek eg derfor utgangspunkt berre i eitt spørsmål og viser ulike alternativ for dette spørsmålet.

Eg vil vidare, gjennom eit døme frå Ulstein kommune, vise løysingsmåtene som kan vere aktuelle for å kome inn i veg. På grunn av vilkår som er sett i aktuelt lovverket, kan enkelte av alternativa falle bort. Dette for å vise nokre av problemstillingane ein kan støyte på i praksis.

Eg vil på denne måten forsøkje å gje innblikk og vise døme på hovudproblemstillingane for oppgåva i samanheng. Altså kva løysing har ein for nokre av utfordringane som kan oppstå om privat felles veg. Og vise litt av skilnadane mellom dei mest aktuelle løysingsmåtene

Eg vil vidare ta opp nokre tema som har særleg interesse for oppgåva, ved kort å sjå på kostnadsdeling, dobbeltkompetanse og samordning av lovverket.

Eg gjer merksam på at dette er tema som eg i hovudsak skreiv før eg hadde tilgang til utkast til ny jordskiftelov og merknadane til den. Det kan derfor vere avvik frå det eg skriv og den noverande faktiske situasjonen.

4.1 ENDRING AV VEGRETT ETTER DEI MEST SENTRALE LØYSINGSMÅTANE OG DØME PÅ MOGLEGE LØYSINGAR FOR Å KOMME INN I VEG

I ”*Dannelse og transaksjoner vedrørende fast eiendom i de nordiske landene*”, som er eit samarbeidsprosjekt mellom faginstitusjon og universitet i Norden, har Hans Sevatdal og Einar Hegstad forfatta den norske framstillinga. I kap 6.3.3 side 437 står det m.a. om prosedyre for endring av felles privat veg. Det vert vist korleis ein i det norske samfunnet kan gå fram for å etablere privat veg. Dette vil også vere hovudtrekka i framgangsmåte viss det oppstår

spørsmål ev. usemje i eksisterande privat veg. For å få fram dei mest nytta måtane etter lovverket for å sikre seg vegrett, tek eg utgangspunkt i denne framstillinga.

Det vert peika på at det er bruken og rettar knytt til bruken som er det vesentlege og som også har oppteke lovgjevar. Grunneigedommsretten er ofte ikkje så sentral ved større private felles vegar.

Eg nyttar oppbyggnaden som Sevatdal –Heggstad nyttar (s. 438), men sidan det er geografiske endringar i veglova for heimel i høve lensmannsskjønnsordninga og for jordskiftesak etter § 2 bokstav e, er det endringar på desse punkta.

Nokon ønskjer endring. Det rettslege utgangspunktet finn ein i veglova siste ledd i § 54, som seier at dei som er interesserte kan krevje ny avgjerd eller skjønn viss det er meir enn 5 år sidan siste bindande avgjerd vart gjort. Dei som er interesserte vert jamført med rettsleg interesse av Arnulf og Gauer. Dei viser til at det i enkelte høve er fleire enn vegen sine brukarar som kan krevje endring (Arnulf og Gauer s. 274). Ein kan:

1. Forsøkje å kome fram til semje og avtale gjennom forhandlingar.
2. Tre alternativ for vidare framgangsmåte;
 - a. Semje og avtale basert på denne semja
 - b. Skjønn etter veglova på 3 ulike måtar
 - i. Politi/ lensmann-eller skjønn for namsfuten
 - ii. Rettsleg skjønn (altså for dei ordinære domstolane)
 - iii. Skjønn etter veglova halde av jordskifteretten i LNF –område eller tilsvarande område.
 - c. Jordskifte etter §§ 2 bokstav c og bokstav e i jordskiftelova.
3. Slå fast rettar og plikter.
4. Etablere veglag, jf. § 55 i veglova (inneheld detaljerte reglar for fleirtalsrett og mindretalsvern, m.m.).
5. Registrering, som i all hovudsak skjer gjennom tinglysing.

Det vil vere ulikt kva som vert registrert avhengig av kva instans som tek avgjerd.

Jordskifteretten vil sørgje for tinglysing og også oppmåling dersom dette er naudsynt. Ved

avtale og lensmannsskjønn eller rettsleg skjønn vil dette i større grad vere opp til partane sjølve.

Dette er hovudtrekka i forhold til private felles vegar, men det vil vere alternative måtar etter særlover og det vil også vere andre moment som kjem inn i grensesnitt mellom private interesser og det offentleg når det gjeld private vegar. T.d. offentleg planmynde, løyve til etablering av veg etter § 93 i plan- og bygningslova eller løyve til etablering av veg i utmark etter eiga forskrift om landbruksvegar. I tillegg til løyve til etablering av avkøyrsløse etter §§ 40 – 43 i veglova.

I kap. 15 ”Bruksordning av private vegar” i boka *Perspektiv på jordskifte*, har Flø og Haraldstad skrivne ein artikkel som mellom anna tek opp skilnaden mellom framgangsmåtane til veglov, servituttlov og jordskiftelov. Sentralt er det å leggje merke til at for jordskiftretten treng det ikkje å vere tvist for § 2 sakene for å få ei avgjerd. Saka treng dermed ikkje å verte spissa gjennom skriving av påstandar om tvisten. Jordskifteretten har også i § 2 sakene ei større verktykasse for å løyse saka, og kan sjå meir av totaliteten i sakskomplekset. Då ein ikkje har høve til å legge sakskostnadane for § 2 sakene i jordskifteretten, er det i stor grad sjølvprosedierende partar. Sakskostnadane vert derfor oftast vesentleg lågare enn viss det vert ei avgjerd gjennom skjønn der utgiftene til advokatar vil kunne vere vesentlege. Ofte urimeleg høge i høve tvistespora om til dømes vegvedlikehaldet. Eit anna moment dei trekkjer fram er at ein ved jordskiftesaker ofte har fleire rettsmøte, saka får tid til å modne og ein får ikkje ei spissing av konflikten. For skjønn etter servituttlova og veglova som går etter reglane i skjønnslova er skilnadane ikkje store, det mest vesentlege mellom desse er at etter servituttlova kan ein ikkje krevje nytt skjønn før etter 20 år, medan det etter veglova er 5 år. Vidare at ”servituttlova ikkje har reglar om organisering” slik som veglag etter veglova. Jordskiftesakene følgjer sakshandsamingsreglane i jordskiftelova. Og går som ei sivil sak, i motsetning til skjønnsprosess for veglov og servituttlov. Det vert då ulike samansetning av retten og i høve kostnad (*Ibid* . s 404 -405).

KOSTNADER JORDSKIFTE

Kapittel 8 i jordskiftelova seier noko om jordskiftekostnadane. I § 74 er det definert storleik i høve rettsgebyr for ulike sakstypar. I § 75 vert det presisert at dersom nokon fremjar eit grunnlaust jordskiftekrav må rekvirenten bere kostnadane. I § 76 er hovudprinsippet for jordskiftekrav fastslått, med at partane betaler kostnadane etter nytten.

”Med nytte er det tenkt på det økonomiske nettoresultatet kvar av eigedomane har av jordskiftet” (Austenå og Øvstedal s. 355).

§ 74 andre ledd har reglar om rettsgebyr for skjønn, i følgje Austenå og Øvstedal s. 347 kom dette inn i lova i 1998 og bakgrunnen var ønskje om harmonisering i høve lensmannsskjønn og ordinære skjønn. Det skal betalast 5 gongar rettsgebyret for kvar dag skjønnet varar, og det er ei full harmonisering med skjønn for andre instansar.

Austenå viser s. 349 til at det er ”3 typar av utgifter for partane ved ei jordskiftesak;

1. Rettsgebyret
2. Jordskiftekostnadane (t.d. leige av rettslokale, meddommarar, vitne og sakkunnige.
3. Ev. utgifter til sakkunnig hjelp”.

I notat nr. 10 frå jordskiftelovrevisjonen er kostnader ved saker for jordskifteretten lista opp, og det er drege samanlikningar mellom jordskiftesaker og saker for dei ordinære domstolane. Det er også vist eventuelle investeringskostnader pga. ei rettsendrande sak er særskilt for jordskifteretten. Vidare at hovudregelen for jordskiftetten er at ein fordeler sakkostnadene etter nytte, noko som er ”prinsipielt ulikt hovudregelen for tvistehandsaming i dei ordinære domstolane”.

Det vert også opplyst om 3 formål bak gebyrreglane:

- terskel for å gå til retten med ei sak.
- kostnader til grensemerking og at sak for jordskifteretten ikkje skal skilje seg vesentleg frå ei oppmålingsforretning.
- i gebyret er inkludert tinglysingskostnader

(Jf. pkt. 2 i kap VII i notat 10 ver. 1, frå jordskiftelovrevisjonen 2007).

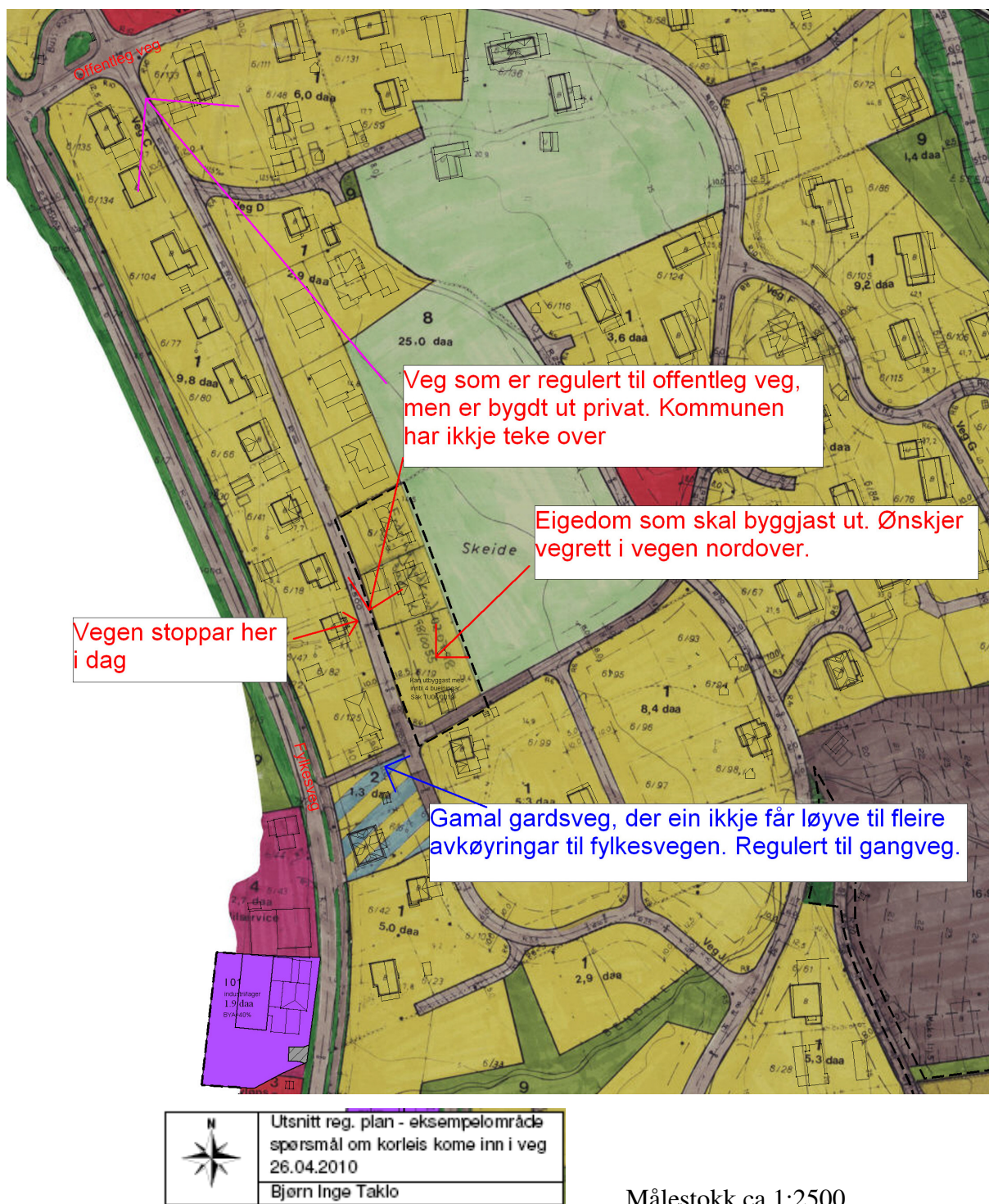
DØME PÅ SAK

For å vise litt andre innfallsvinklar enn hovudløysingsmåtane over, tek eg med eit døme som eg har vorte kjend med gjennom arbeid i Ulstein kommune og som viser også litt av ev. verkemiddel ein kan ha gjennom plan- og bygningslova. Dette er ofte avhengig av at ein del vilkår er oppfylde.

I dømet har ein part kjøpt den siste utbygde tomte i enden på ein regulert bustadveg og ønskjer å byggje ein 4-mannsbustad. Tidlegare var tomte regulert til svak utnytting, altså einbustad eller maksimalt ein 2-mannsbustad. I ei mindre vesentleg reguleringsendring vart det opna for inntil 4-mannsbustad. Vegen er regulert til offentleg veg i reguleringsplan for Skeide frå 1982, men vegen er utbygd privat og han er ikkje teken over av kommunen. Dei andre som eig den private vegen er dei som eig bustadeigedomar langs gata, ca. 12stk. Dei første har opparbeid vegen medan dei som har kome til seinare har kjøpt seg inn i vegen. Desse ønskjer ikkje at det vert bygd ein 4-mannsbustad og nektar derfor å gje vegrett til dette føremålet.

For det første er det sjølv sagt mest aktuelt å forsøkje å kome fram til ei minneleg løysing gjennom forhandling. I denne konkrete saka gjekk fagutvalet i kommunen inn og forsøkte å mekle fram ei løysing, noko som ikkje er vanleg. Dette førte ikkje fram i denne saka.

Sidan reguleringsplanen er eldre enn 10 år, har kommunen ikkje høve til å oreigne vegen som er regulert til offentleg, sjølv om det skulle vere kommunal vilje til dette, utan å utarbeide ny reguleringsplan for området. Tomteeigaren må derfor truleg ordne seg vegrett gjennom å krevje eit vegskjønn etter § 53 i veglova. Det vil også kunne vere eit spørsmål om vurdering av om vegen er open for allmenn ferdsel, jf. krav i § 66 i pbl.



Figur 5. Illustrasjon av døme – korleis kome inn i privat veg – utfordringar.

Lover som er aktuelle i dette dømet:

Jordskiftelova;

- Sams tiltak, jf. § 2 bokstav e
- Innpåkjøp kan vere aktuelt og ein løysingsmåte
- Det er slått fast at innpåkjøp kan vere aktuelt etter denne paragrafen. Den nye tomteeigaren må då krevje jordskiftesak.

Jordskifteretten må då take stilling til om den som har kjøpt eigedom har kravskompetanse. Då vil det vere sentralt om vilkåra for å fremje jordskiftesak er til stades, og det vil vere avgjerande korleis ein vurderer nytte og at ikkje nokon skal lide tap. I dette tilfelle er det sentralt å huske på at det er den objektive nytta som skal leggjast til grunn. Ikkje at dei i det eksisterande veglaget ikkje ønskjer utbygging av ein 4-mannsbustad. Om ein ser objektivt på det, kan ein leggje mykje vekt på at det vert fleire å dele kostnader på og dermed kan innpåkjøp akseptast.

Skjønn etter veglova, sjå under veglova.

Plan- og bygningslova

Det er fleire måtar som kan vere aktuelle etter pbl, men dette er avhengig av ein del vilkår, og også politisk vilje frå kommunen. I dette tilfelle er reguleringsplanen over 10 år gamal og kommunen har då ikkje heimel når den er regulert til offentleg veg. Sjølv om det hadde vore vilje til å oreigne vegen slik at kommunen kunne ta han over og den vart offentleg, ville dette ikkje kunne gjerast utan ny reguleringsplan. Overtaking av den aktuelle vegen er truleg ikkje eit ønskje ut frå standard på vegen og likebehandling i høve andre vegar kommunen tek over. Det er også eit spørsmål kva kommunen krev før det vert gjeve byggjeløyve i høve open allmenn ferdsel. I dette tilfelle kunne kanskje ein del kommunar godteke at eigedomen hadde tilkomst til allmenn ferdsel, jf § 66 i pbl.

Veglova;

- § 53 i veglova. Ein kan krevje vegrett etter denne paragrafen. Aktuelt er då rettsleg skjønn for dei ordinære domstolane eller lensmannsskjønn.
- Jordskifteretten kan ikkje halde skjønn etter § 53 i veglova i dette tilfelle, så den stadlege kompetansen er avgrensa til LNF område og liknande område for skjønn etter særlov.
- Vurdering av meir til gagn enn skade..

Servituttlova

- Skjønner etter servituttlova for å klarleggje kor langt den vegretten hovudbruket har. Og om det kan frådelast tomter som får vidareført denne vegretten. Aktuelle løysingsmåtar vert ev. like den som under veglova. I den konkrete saka har hovudbruket hatt vegrett på ein annan veg som går søraust om tomta fram til fylkesvegen. Slik at ein har truleg ikkje rett i høve den aktuelle vegen i det heile og servituttlova fører ikkje fram. Denne vegen er i dag hovudsakleg er tenkt som gangveg og Statens vegvesen vil truleg ikkje gje utvida avkøyrseøyve her.

I denne aktuelle saka enda det med at tomta vart seld vidare til nokon som no byggjer einebustad. I dette dømet har ein sett at ein ved å ha privat veg for det som er offentleg regulert gate, har fått ei ønskt utbygging altså ein einebustad og ikkje ein firemannsbustad slik som gjeldande reguleringsplan opna opp for. Utan at eg har undersøkt kvifor, vil eg tru at eigaren som ønskte å byggje ut firemannsbustad ikkje var tilstrekkeleg klar over korleis han kunne skaffe seg vegrett.

4.2 KOSTNADSFORDELING, PARALLELL KOMPETANSE OG SAMORDNING AV LOVVERKET.

4.2.1 KOSTNADSDELING

Fordeling av kostnad ved privat veg er ofte det som skaper konflikt når fleire deler på ein privat veg. Det er skriva ein del om kostnadsdeling ved privat veg. Vi har m.a. masteroppgåve til Svein Sunde (2006) som tek opp dette på brei basis og drøftar ulike metodar for deling av kostnadene ved privat skogsveg. Ut frå å avgrense oppgåva mi vil eg ikkje greie ut dette i vesentleg grad, men eg vil kort trekkje opp nokre hovudmoment i dette temaet.

Det at dei som tek avgjerd har eit medvite forhold til dette og ev. kva kostnadsdelingsmetode dei nyttar vil ha store konsekvensar for partane som ønskjer å få ei avgjerd når det gjeld privat veg. Dette gjeld også der ein kjem fram til semje utan å nytte rettsapparatet. Enten ein kjem fram til ei kostnadsdeling sjølve eller ein får hjelp av konsulentar innan fast eigedomsrett eller nyttar advokat eller liknande.

Jordskifteretten har ulike metodar for deling som dei brukar, og det vert mellom anna brukt dataprogram som er utvikla til å fordele vedlikehaldskostnadar der det vert lagt inn ulike

parameter. Når det gjeld det mykje tilgjengelege teoristoff, er ein stor del av dette basert på landbruksrelatert verksemd. No har ein i større grad trong også for metodar som tek omsyn private vegar i meir urbane område og område der vegen har fleire føremål.

I ei forelesing i faget, EIE 302 jordskifte ved UMB, har Hans Sevattal sett opp ein del prinsipp for kostnadsdeling

Sevattal delar inn i 3 kostnadspostar:

- grunn
- anlegg
- vedlikehald

Kostnadsdeling kan skje etter nytte eller etter bruk. Ved nytte ser ein på den enkelte eigedom før og etter vegtiltaket og ser på den økonomiske nytta vegen fører til. Ved bruksmodellen ser ein kor stor bruken er og fordeler ut frå dette.

Ein har så ulike metodar innanfor dei nytte og bruk.

Eit viktig poeng er at det som oftast vil vere nærast umogleg og ta altfor store ressursar dersom ein skal kome fram til eit heilt ”riktig” resultat, både om ein ser på nytte eller bruk av vegen. Det må forenklast og ein må ha eit medvite forhold til kva ein gjer, slik at ein ikkje ser seg blind på metodane og resultatet av lange utrekningsmodellar. Svein Sunde drøftar dette meir inngåande og viser til at ein må ta stilling til ein fornuftig vegtrasé og fastsetje denne, men ofte vil enkelte eigedomar ha ei vesentleg større nytte (eller kortare veg) ved ein annan trasé.

Personleg har eg mest sans for metodar der ein tek ein relativt stor del av kostnadane og deler på alle som brukar vegen og så fordeler ein mindre del etter bruk/nytte. Dette fordi eg meiner at det ofte vil vere relativt tilfeldig kvar vegen går og at det i dei aller fleste tilfelle vil vere ein fordel å ha felles veg i staden for å måtte byggje ein privat veg sjølv. I tillegg er det ofte ikkje lengda av vegen som ofte kostar mest når ein ser på vedlikehaldskostnadane. Tilkøying, rigginga ved asfaltering, kostnad til å ha beredskap og utstyr er ikkje avhengig av kor langt den enkelte brukar nyttar vegen. Særskilde omstende kan sjølvstekt endre dette synet. Viss ein brukar av vegen treng ei høgare vegstandard enn dei andre kan det sjølvstekt vere naturleg at denne parten tek ein større kostnad, men i slike høve vil også dei andre partane ha ein viss fordel av ein høgare vegstandard.

I veglova med kommentarar (Arnulf og Gauer 1998) seier dei noko om korleis ein skal dele kostnader knytt til privat veg og viser til noko rettspraksis. Eg har vist noko av dette under veglova i kap. 3.

Korleis fordelinga av grunn-, anleggs- og vedlikehaldskostnadane vert fastsett i saka vil, sett i langtidsperspektiv, vere vesentleg viktigare enn sakskostnadane i dei fleste sakene. Men når ein t.d. ser sakskostnadane ved saker som går til lagmannsretten kan kostnadane til m.a. prosessfullmektig vere svært store. Og ein ser at ein kunne ha halde vegen ved like i svært mange år for same beløp.

4.3 DOBBELKOMPETANSE – MOGLEG SAMORDNING

Dobbeltkompetanse er eit omgrep som kan definerast slik: Fleire rettsinstansar har kompetanse til å ta avgjerd i saka, jf. pkt 1.1. i notat nr. 2 ver. 2 i jordskifterevisjonen (2007). I oppgåva blir omgrepa dobbeltkompetanse og parallellkompetanse nytta i lik tyding.

Dette er då berre retta mot rettsinstansar, ein kan ha overlappande funksjonar også kopla til forvaltningsorgan og rettsinstansane, til dømes ein del områder innan plan- og bygningslova. Dette går eg ikkje inn på her.

Gjennom svært mykje lovarbeid innanfor fleire departement har det til ulike tider vore drøfta spørsmål om dobbeltkompetanse i avgjerder som har tyding for private vegsaker. Mellom anna vart det før innføringa av servitutlova drøfta på 60-tallet, (jf . kap. 6 seinare i oppgåva.)

Sivil rettspleie

I førearbeida til lov om organiseringen av den sivile rettspleie på grunnplanet⁶³ kan ein lese at temaet om arbeidsoppgåver for lensmenn har vore drøfta i lang tid. Det vert mellom anna vist til NOU 1991: 29 *Lensmannsetatens oppgaver og organisering*. Der det også var eit tema om ein burde redusere arbeidsoppgåvene innanfor det sivile rettsområdet. Hovudkonklusjonen, slik eg har oppfatta det når det gjeld ”*organiseringen av den sivile rettspleie på grunnplanet*”, er at justisdepartementet ikkje såg nokon store grunnar til endring og at området for dobbeltkompetanse vart utvida geografisk til også å gjeld i politidistrikt.

⁶³ Lov 25. juni 2004 nr. 53. Lov om endringer i rettergangslovgivningen m.m. (om organiseringen av den sivile rettspleie på grunnplanet)

Jordskifteretten

NOU 2002:9 (Løkenutvalet) *Jordskifterettens stilling og funksjoner* såg på fleire forhold. I punkt 9.3.6.6 s 105 kjem Løkenutvalet med 6 tema som bør utgreiast vidare, dette er m.a. overføring av lensmannsskjønn til jordskifterettane og opprydding der jordskifteretten og andre organ har overlappende mynde. I tillegg til skjønn etter særlov viser Løkenutvalet til at det er delvis dobbeltkompetanse med dei ordinære domstolane når det gjeld rettsutgreiing, men det er presisert at for jordskifteretten treng det ikkje vere tvist. Medl. advokat Ola Brekken, Oslo hadde ei anna oppfatning enn dei andre i utvalet.

I ”Utredning om Jordskifteretten som skjønnsrett” frå 2003 av Svein Jørgensen, som då var jordskifterettsleiar i Aust-Agder jordskifterett, greier han ut om dei ulike skjønnsordningane og drøftar særskilt dobbeltkompetanse mellom jordskifteretten og lensmannsskjønn. Denne utgreiinga var å sjå på som eit førearbeid til ev. revisjon av jordskiftelova, mellom anna med bakgrunn i at NOU 2002:9 (Løkenutvalet) seier at det bør vurderast om ein del skjønn etter særlov skal leggest eksklusivt til jordskifteretten. I denne utgreiinga vert det først sett på lensmannsskjønn og så jordskifteretten sin skjønnskompetanse, deretter er det lista opp fordelar og ulemper med dei ulike ordningane. Når det gjeld lensmannsskjønn er ordninga etter utgreiinga til Jørgensen endra for geografisk avgrensing gjennom omlegginga av den sivile rettspleie på grunnplanet. Det er altså ikkje lenger berre i lensmannsdistrikt det kan vere ”lensmannsskjønn”.

Utgreiinga gjev eit godt innblikk i skjønnsordningane og viser til at det kan vere uheldig med omsyn til ressursbruk og lik handsaming. Under oppsummering i kap. 5 skriv Jørgensen mellom anna; ”*Det synes som om jordskifteretten vil være et meir gunstig alternativ både for samfunn og parter, basert på blant annet rettspleie, prosessøkonomi, fleksibilitet, bruk av virkemiddel, kompetansebakgrunn/erfaring og forenkling av regelverk*”.

Begge ordningane har etter dette vore gjennom revisjonar i lovverket utan at dei syn som Jørgensen framsett i si utgreiing har fått gjennomslag. Dette kan truleg ha mange grunnar. Det kan ha med at det er to ulike departement som utarbeider lover innanfor sitt område, det er motstand av endring i det etablerte og at lensmannsskjønn har eit svært lite omfang viss ein ser vekk frå naturskadeskjønn.

UTKAST TIL NY JORDSKIFTELOV

Notat nr.2 ver. 2 pkt. 1.1. Arbeidsgruppa viser til at det føreligg overlappande mynde eller dobbelkompetanse for fleire sakstypar etter jordskiftelova, mellom jordskifterettane og dei alminnelege domstolane. Det er likevel ein viktig skilnad i at det for dei alminnelege domstolane må føreliggje ein konkret tvist før dei kan ta opp saka.

Dobbelkompetanse finn ein for saker om grensegang, rettsutgreiing og skjønn. I tillegg er der slik dobbelkompetanse for rettstvistar som kjem opp under ei jordskiftesak.

I punkt 2 vert det vist til dobbelkompetanse mellom jordskifteretten og lensmannsskjønn.

Arbeidsgruppa viser i notat nr. 2 til at ein kan sjå på dobbelkompetansespørsmålet frå to sider. Ein måte er ut frå ei systematisk tilnærming, der ein ser på det reint prinsipielle ved at fleire instansar har kompetanse på same området. Ut frå eit slikt syn er det uheldig med dobbelkompetanse og ein bør prøve å oppnå eksklusivitet der det er mogleg. Ein annan måte kan vere å sjå praktisk på det og vurdere om det i praksis fører til problem eller om det ser ut til å fungere tilfredstillande. Arbeidsgruppa meiner at dersom ein skal endre eksisterande ordning, må ein ha ei klar positiv nytte og grunngeving, i staden for berre å sjå på prinsipielle sider. Arbeidsgruppa vurderer vidare spørsmålet om ev. endringar ut frå dette grunnlaget.

Arbeidsgruppa for jordskiftelovsrevisjonen peikar på følgjande når det gjeld overlappande kompetanse: fordelar, ulemper og aktuelle alternativ til eksisterande ordning (notat nr. 2, ver. 2 pkt. 1.4 - jordskiftelovrevisjonen si arb. gruppe til referansegruppa).

Skal ein halde på den eksisterande tospora løysinga for dei sakstypane ein har dobbel kompetanse på, eller skal ein leggje alle eller nokre av oppgåvene som i dag er felles, eksklusivt til ein av domstolane?

Negativt med dobbelkompetanse.

- Offentleg ressursbruk med å ha to ulike domstolar som styrer med dei same sakene.
- Vanskeleg å velje for den enkelte, kva er den beste domstolen for mi sak?
- Ulik fagkompetanse hjå dommarane kan gje ulikt resultat avhenging av kva domstol ein vel.

Positivt med dobbelkompetanse;

- Prosessøkonomisk kan det vere ein fordel i konkrete saker, ein kan ta stilling til spørsmål som kjem opp i ei konkret sak utan at ein treng å blande inn ein annan domstol, noko som vil ta vesentleg lengre tid og føre til auka kostnad.
- Valfridom for den enkelte (kan også vere negativt).

Slik eg no har oppfatta utkast til ny jordskiftelov vert det føreslått å leggje om ordningane og leggje skjønn etter både veglova og servituttlova berre til jordskifteretten. Ein vil då naturlegvis fjerne den geografiske avgrensinga som er i dag. (Kap 5.9 og 5.10 i høyringsnotat om ny jordskiftelov). Vidare vert det også føreslått at kostnadar til skjønn vert om lag som i dag, men at mellom anna for vegskjønn skal kostnadane gå etter reglane som jordskifte, altså fordeling etter nytten for partane (*Ibid.* s. 133). Høyringsfristen for dette utkastet var i januar 2010, og det har kome inn ein rekkje uttalar. Nokre av desse vert kommentert i kap 5.

5 Praksis

5.1 INNLEIING

I tidlegare kapittel er det forsøkt å framstille moglege konflikttema, og ei rekkje ulike framgangsmåtar for å få løyst uvisse og usemje om privat felles veg. I første rekkje korleis det er tenkt løyst gjennom lovverk og gjennom andre meklingsordningar. Eg vil i denne delen av oppgåva forsøkje å seie noko om korleis nokre av desse framgangsmåtane fungerer i praksis.

Eg har difor undersøkt og snakka med fagfolk innan jordskifteretten, konfliktrådet, kommunesektoren, Statens vegvesen og den private rådgjevarbransjen tilknytt Norske jordskifte kandidaters bedriftsforening. Eg har også teke kontakt med ein del større foreningar for å sjekke om desse er inne og rådgjev om temaet, og snakka med to personar innanfor lensmann og politietaten for å få eit lite inntrykk av lensmannsskjønn. Gjennom arbeidet mitt i Ulstein kommune⁶⁴ har eg fått nokre erfaringar med matrikkellov og seksjoneringslov, som eg tillet meg å kome med oppfattning om, sjølv om dei då er prega av mitt syn. Eg skulle gjerne ha sjekka grundigare ut dei ulike meklingsordningane og kor aktiv advokatstanden er innan meklingsordninga i tillegg til dei ordinære domstolane si løysing på tvistar innan vegrettssaker, men ut frå omfang av oppgåve og tidsbruk gjekk ikkje dette. For dei løysingane eg har sett på er det berre eit lite utval og eit avgrensa område innan dei ulike framgangsmåtane eg har undersøkt. Det gjev sjølv sagt ikkje eit fullstendig bilete av løysingane i praksis, men kan gje eit inntrykk.

OMFANG AV VEGRETT

For å få inntrykk av kor omfattande vegrettsavtalar er, tok eg kontakt med Sissel Henriksen i Norsk Eiendomsinformasjon as for å få vite kor mange vegrettar som vert stifta i året. I 2008 vart det tinglyst 5936 rettsstiftingar med dokument kode ”*VEG –Bestemmelse om vegrett*”.⁶⁵ Dette talet gjeld både avtale om vegrett, vegrett i ein jordskiftedom og vegrett som er teke inn i eit skøyte. (Henriksen 2009). I tillegg har ein altså eventuelle vegrettar som ikkje vert tinglyst, men truleg vert dei fleste det. Utanom jordskifteretten er det i stor grad opp til partane sjølve om avtalen eller rettsavgjerda vert tinglyst.

⁶⁴ Har arbeid i Ulstein kommune sidan 1995, på avdeling for plan, bygg, kart og oppmåling, med nokre avbrot. Ulstein kommune ligg på Søre Sunnmøre og har ca 7000 innbyggjarar. Det er ei kommune med høgt aktivitetsnivå, hovudsakleg innan skipsbygging og den har hatt stor vekst siste åra.

⁶⁵ Dette er tal eg fekk i e-post frå Sissel Henriksen i Norsk Eiendomsinformasjon as. Eg prøvde å få ut meir tal og erfaring med m.a. ny tinglysingsordning frå tinglysinga ved Statens kartverk, men etter fleire purringar fekk eg tilbakemelding om at dei ikkje kunne svare på generelle spørsmål.

5.2 JORDSKIFTERETTEN - JORDSKIFTELOVA

Jordskifteretten er truleg den mest sentrale aktøren for løysing av vegspørsmål, med vide verkemiddel.

5.2.1 OSLO OG AKERSHUS JORDSKIFTERETT

Når det gjeld samtalar og intervju med fagfolk innanfor jordskifteretten var eg 7. mars 2008 til jordskifteretten i Oslo og Akershus, og hadde samtale med Ove Flø, Harald Haraldstad, og Sigmund B. Skard. Der fekk eg svar på spørsmål og gode råd i samband med masteroppgåva. Dagen før, 6. mars 2008 gjennomførte eg ein kort samtale med Ø. Bjerva på UMB, som også har bakgrunn frå jordskifteretten i Oslo og Akershus. Eg gjengjev ikkje desse samtalanene i detalj, men dei ligg til grunn for oppfatning av jordskiftefaglege tema. Eg gjengjev nokre synspunkt og hovudintrykk etter desse samtalanene som mellom anna viser litt om skilnadane mellom lovene:

- Få reine vegskjønn, då det er betre verkemiddel etter § 2. § 2 bokstav c og bokstav e har store fordelar gjennom verkemidla og er konfliktdempande.
- Gjennom skjønn får ein avklart rettstilstanden, ” nokon vinn – nokon taper”. Jordskifteretten ser totalen og kan gje fleksible løysingar. Partane får høve til sjølv å uttale seg. Løysingane skal fungere framover i tid, noko som kan vere vanskeleg sidan raske endringar i tilhøva endrar føresetnadane. Til dømes ein som køyrer Polo når saka vert avgjort, men som rett etterpå vert lastebileigar med 3 lastebilar, eller hytter som vert bruksendra til bustad. Bruksreglane er gjerne ikkje tilstrekkeleg dynamiske. Det er sentralt at dei vert utforma dynamisk og at dei er rettvisе. Fleksible løysingar er etterspurde. I dag kan veglaget endre brøk for kostnadsdeling, men alle må vere samde. Dei som får større kostnadsdel vil ikkje gå med på dette og difor kan det ende i ny sak.
- Kolliderande bruksinteresse kan vere skogshogst mot skiløype.
- Det kan ta lang tid å få avklart tilhøve til forvaltning (kulturminne, byggjesøknad veg, dispensasjonssaker som vert klaga på til fylkesmannen)
- Ved bruksordning vert vegstandarden overlete til veglaget, men ein har då ikkje rettskraft. Ved sams tiltak, er det investering og for nyttevurdering må jordskifteretten fastsetje standarden. Difor inn med sakkyndige.

- Det vert kravd ein høgare vegstandard enn tidlegare både til vertikal- og horisontalkurvatur, difor må vegar i større grad leggjast om. I slike saker er det nyttig med meddommarar som har kompetanse på veg og vegkostnadar.
- Dataprogram for fordeling av vegkostnadar er ikkje like godt eigna for mindre saker som ikkje er i LNF område. Det vert arbeidd med dette.
- Svært lite omfang av at nokon vert nekta fremjing etter ein heimel, for så å få kunne fremje etter annan heimel.
- Lite bruk av advokatar i vegsaker (då partane må betale sjølve)
- Rettsleg skjønn etter § 53 i veglova fører til store kostnadar p.g.a. advokatbruk. Jordskiftesak kan ein krevje utan å risikere store advokatutgifter frå motparten.
- Hovudskilje mellom skjønn og jordskiftesakene, er bruk av pengar som avbøting i skjønnsakene, det kan ein ikkje i ei jordskiftesak.
- Folk kjem til jordskifteretten i stor grad etter råd frå kommunar eller advokatar.
- Folk veit ikkje kvar dei kan gå for å få ei løysing. I Oslo og Akershus er det generelt lite kjennskap til jordskifteretten.
- Eit kunstig skilje å ha heimel i urbant område for § 2 saker, men ikkje for skjønn etter særlover.
- Trur ikkje det er mange rettslege skjønn om veg – vegrett i ordinære domstolar.
- Avtale gjev ikkje rettskraft, partane kan hevde avtalen er ugyldig.
- Rettslege skjønn gjev ikkje bruksordningsreglar.
- Servitutlova har ikkje same garanti mot tap.
- I høve avtalar mellom partane frå tidlegare, til dømes frå konfliktråd som ikkje fungerer, kan jordskifteretten sjå på situasjonen no, litt endra i høve avtaletidspunktet. Gjev dermed ikkje litispensens då konfliktrådet ikkje er ein rettsinstans.

5.2.2 DOMSTOLSADMINISTRASJONEN – ØYGARD

Jordskifteretten handsamar mange vegsaker og eg stilte ein del spørsmål til

domstolsadministrasjonen (DA) for å få klarlagt ein del tal og moment. Etter å ha teke kontakt fleire gongar sende DA spørsmåla vidare til Ivar Øygard, som gav følgjande svar nedanfor. Han har ikkje tilgang til detaljstatistikk, men ut frå at han mellom anna har fått godt inntrykk som leiar i arbeidsgruppe bak rapporten, *Gevinstbetrakninger ved jordskifte*, vil eg tru at han har god innsikt i stoda innan jordskifterettane.

Øygard har gjeve tilbakemelding på spørsmåla så langt som mogleg ut frå den tilgangen han har på det statistiske materialet, han har ikkje tilgang på detaljstatistikken. Ein del av spørsmåla som gjekk på forhold direkte mot DA har då Øygard ikkje har hatt bakgrunn for å kunne gje svar på, men har ikkje fjerna dei frå spørsmålslista under. Dette då Øygard likevel har kome med synspunkt og at eg gjennom DA sin uttale til ny jordskiftelov har forsøkt å trekkje ut synspunkt på nokre av spørsmåla.

Rettsleg skjønn:

1. Har De tal på kor mange rettslege skjønn det er vedk. privat veg? Korleis vert rettslege skjønn sikra, vert det tinglyst på kvar eigedom m.m., eller er dette berre for skjønn som jordskifteretten gjer.?

”Jordskifteretten avsluttar 15-20 skjøn kvart år. Vi har ikkje oversikt over fordeling på ulike typar av skjøn, men det er nødvendigvis mindre enn 15-20.

Skjøn andre held, har ikkje eg oversikt over, men det har kanskje DA?

Jordskifteretten tinglyser skjøna på dei eigedomane dei vedkjem.

Dei alminnelege domstolane tinglyser ikkje sakene; det må partane eventuelt gjere sjølve.”

2. Ca. kostnad på ei slik sak for den som ønskjer å få ei avklaring ?

”Kostnaden for skjønn vil vere grunngjebyr (kr. 4300), rettsmøtegebyr (kr. 4300 pr. rettsmøtedag) og utgifter til skjønnsmenn (minimum kr 2-3000 pr. dag).

Dette vil nok bety at minimumskostnaden med ei slik sak truleg vil liggje på ca. kr. 11-12000, men at ein gjennomgåande kanskje må rekne med to rettsmøte, og dermed vil kostnaden truleg fort bli kr. 15-20000.”

3. Tidsbruk, kor lang tid tek det frå ein reiser spørsmålet til ein får ei avgjerd?

”Dette vil avhenge av kva for domstol saka blir reist for, og på kva tidspunkt på året saka blir reist. Nokre domstolar er à jour og tar opp saker til behandling fortløpande etterkvart som dei kjem inn. Ved desse domstolane vil ein kunne få avgjerd i løpet av 2-4 månader. Ved domstolar som har store restansar, må ein rekne med å vente 1-2 år før ein får avgjerd. Det er normalt behov for synfaring på barmark i slike saker. Dersom ei sak blir reist på hausten, kan ein difor uansett måtte vente til våren før ein får avgjerd.”

Jordskifteretten, talfesting av jordskiftesaker vedkomande privat veg.

- 4. Årsrapporten (2007) s. 16 viser ein tabell med m.a. behandla privat veg på 529 km i 2006 og 250 km i 2007, men når ein går vidare til s. 18 samvarar dette med tal for skogsveg. Er desse tala altso berre for skogsbilvegar, og har De tal på andre typar privat veg ? Er det mogleg å få tal for 2007 til 2009?**

”Tala i statistikken gjeld alle private vegar jordskifteretten behandlar, inkludert skogsbilvegar. Eg legg ved samlestatistikk for 2000-2009 der du også finn tal for alle desse åra.

- 5. Kor mange vegskjønn held jordskifteretten etter særlov (veglova og servituttlova) i året ?**

Sjå svaret under pkt. 1.

- 6. Korleis er fordelinga innan vegsaker (privat veg) etter § 2, eg går ut frå at § 2 c og e dominerar, men har De ei oversikt på dette ?**

Vegsaker er ikkje skilt ut spesielt i denne statistikken. Fordelinga mellom § 2c og § 2e saker går heller ikkje fram av samlestatistikken, men denne kan nok DA skaffe om dei går inn i grunnlagsmaterialet for samlestatistikken som blir offentleggjort. Erfaringa viser at det har blitt færre § 2e-saker og langt fleire § 2c-saker vedr. vegar dei seinare åra. Eg vil tru (men det har eg ikkje statistisk belegg for) at 60-70% av § 2c- og § 2e-sakene gjeld private vegar, dvs. godt over 100 avslutta saker av denne typen pr år ved jordskifterettane.”

- 7. Er det mange rettsfastsettingssaker etter § 88 og § 88 a om private vegar ?**

”Dette er heller ikkje skilt ut i statistikken. Utan at eg har statistisk belegg for det, vil eg tru at talet er relativt lite.”

- 8. Er det mogleg å seie noko om ca. kostnad for dei ulike sakstypene, og kven som betalar? Er det fordeling av sakskostnadar etter nytte for alle saker som går etter jordskiftelova ?**

”Når vegsaker går etter jordskiftelova, skal jordskiftekostadene fordelast etter nytte – i motsetnad til når saka går etter skjønsløva. Kostnaden er då samansett av grunngebyr (kr.

4300), partsgebyr (kr. 860 pr. part), eventuelt grensegebyr (kr. 1720 pr påbyrja 500 meter grense, om det er behov for grensemerking, men det er sjeldan), og eventuelt utgifter til meddommarar (ca. kr. 3000) pr. rettsmøte, men slike saker går som oftast utan meddommarar). Vi har ein god del slike saker med langt over 100 partar. Gebyret kan reduserast om arbeidsmengda med saka tilseier det. Det er nok vanleg i slike saker.”

9. Ca tidsbruk på dei ulike sakstypene?

”Eigentleg umogleg å svare på; det varierer frå nokre få dagar til fleire år alt etter problemstilling, konfliktnivå, antal partar m.m.”

10. Har DA oversikt på bruk av advokatar i jordskiftesaker ?

”Dette kan nok DA svare meir eksakt på. Men det er advokat i omlag 1/3 av sakene som går for jordskifteretten.”

Spørsmål av generell art;

11. Har DA ein oppfatning om situasjonen med fleire alternative løysingsmåtar for same type saker (til dømes jordskiftesak, lensmannsskjønn etter veglova og servituttlova, eller rettsleg skjønn ?)

”Dette bør DA svare på. Men erfaring tilseier at det er mest rasjonelt at desse sakene går som jordskiftesak etter jordskiftelova når det er heimel for det. Dersom det er snakk om rein ekspropriasjon av for eksempel veggrunn, må vel saka gå etter skjønnslovsystemet. Dette kan/vil sikkert DA svare meir utfyllande på.”

12. Kva gjev best resultat (enklast, effektivt og økonomisk) slik De ser det, viss ein ikkje kjem fram gjennom forhandling og avtale?

”Dette bør DA svare på. Etter mitt syn er det ingen tvil om at det er mest rasjonelt å nytte jordskiftelova i slike saker når ein har heimel til det. ”

13. Vil det vere ein fordel med ei samordning, samling innan ei lov og faste reglar med nokolunde likt resultat og økonomisk kostnad eller kan det vere positivt med fleire alternativ slik som i dag? Kanskje betre tilpassa ulike situasjonar ? Eller er det slik at dersom ein ønskjer ei rettsleg avklaring så vert det i all hovudsak nytta ei løysing etter jordskiftelova § 2 ?

”Dette må også DA svare på. ”

14. Slik eg les årsstatistikken (2007) kan ein altså reise ein tvist om privat veg for dei ordinære domstolane (tingretten) og forvente å få ei avgjerd på ca. 6 mnd, medan viss ein reiser ei sak for jordskifteretten kan ein i snitt måtte vente i 2,3 år (2,1år i 2008) før ein får ei avgjerd. Stemmer dette ? Er dette eventuelt endra for 2009?

”Sjå vedlagte samlestatistikk, og sjå svar under pkt. 3. Ein kan neppe tolke statistikken frå tingrettane slik du antyd. 6 månader er vel gjennomsnittleg saksbehandlingstid for sivile saker ved tingrettane. Dei har neppe nokon statistikk som går direkte på vegsaker. Og saksbehandlingstida varierer nok også frå tingrett til tingrett. Det er vel og vanskeleg å samanlikne sakene for tingrett og jordskifterett direkte. Det er ikkje same ”produktet” som blir levert. For eksempel etablerer neppe tingretten vedtekter for vegar slik jordskifteretten stort sett alltid gjer.”

15. Har DA oversikt på tal på saker om vegrett i dei ordinære domstolane? Kva går dei i hovudsak ut på? Og er det skilnad på sakskompleks i høve saker som vert fremja for jordskifteretten viss ein ser vekk frå ekstra verkemiddel jordskifteretten (bruksordning m.m.)?

Dette må DA svare på. Men dei har neppe slik statistikk.

16. Har DA oversikt på rettsmekling og kor omfattande dette er når det gjeld vegrettssaker. Vert det eventuelt nytta utanforståande rettsmeklarar ?

”Jordskifterettane har ikkje heimel til å rettsmekle i § 2-saker. Rettsmekling kan berre nyttast i 88 og 88a-saker.”

17. I meldingsbladet desember 2008, under tittel ”arbeidsåret 2008 og forventningar til 2009 fra ulike ståsted”, viser Magne Reiten m.a. til at mange saker handlar om veg og at veg er ein klassikar i jordskifteoverrettane. Kan De seie noko om det er eit overtal av vegrettssaker som vert anka til jordskifteoverrettane ?

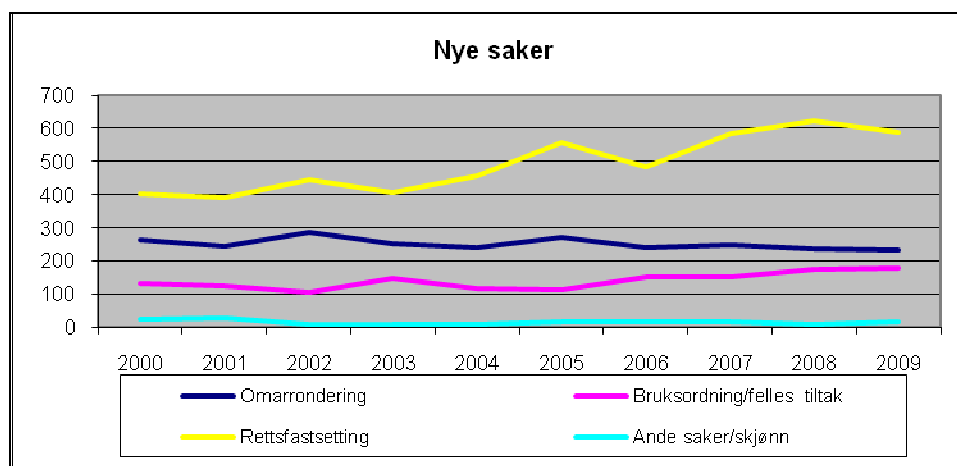
”Dette er det vanskeleg å svare på ut frå samlestatistikken. Statistikken for 2009 viser at jordskifterettane behandla 254 km veg. I alt slutta ein 1094 saker. Dvs. 0,22 km på sak, fordelt på alle sakene. Jordskifteoverrettane behandla 10,6 km veg. I alt slutta dei 49 saker, dvs. 0,23 km veg pr. sak. Samanlikninga er ikkje heilt adekvat, men kan kanskje indikere at det er eit visst overtal vegsaker som blir anka i høve til andre saker. DA har kanskje betre

talgrunnlag for å vurdere dette ved å gå inn i detalj-statistikken for overrettene på ein annan måte enn eg kan.”

18. Kan DA seie noko om vegrettssaker har eit høgt konfliktnivå?

”Slike saker kjem ofte opp fordi det er konflikter om tiltaka i utgangspunktet. Spesielt gjeld dette § 2e-saker, men også i stor grad for 2c-saker.”

Øygard sende også utsnitt av statistikk i vedlegg, der ein mellom anna ser at gjennomsnittstida for slutta saker har gått ned frå 2,8 år i 2002 til 1,8 år i 2009.



Figur nr. 6. ... nye saker i jordskifteretten, i perioden 2000 – 2009. (Samlestatistikk jordskifteretten, e-post, Øygard, 28.04.2010)

Tabell nr. 2. Årstatistikk for jordskifteretten, i perioden 1998 – 2009. (Samlestatistikk jordskifteretten, e-post, Øygard, 28.04.2010).

Jordskifterettene: Årsstatistikk 1998 - 2009											
Resultatindikator	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Snitt
Areal i skiftefeltet (da)	724263	665364	488705	647406	315036	309206	195688	322754	254667	1452967	537606
Km skogsveg	185	192	253	193	235	287	529	250	206	253	258
Antall løste tvister	841	777	1003	800	763	1105	1102	1084	1358	1106	994

Km grenser merket	1889	1497	1916	2017	1619	1939	1747	1881	1978	1780	1826
Antall parter	8317	8389	8173	10142	8207	9875	8014	9552	9589	10025	9028
Slutta saker											
Sakstype	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Snitt
Omarrondering	331	273	299	313	287	312	239	252	299	240	285
Bruksordning/felles tiltak	138	123	134	138	174	156	148	174	189	192	157
Rettsfastsetting	544	502	463	465	540	541	550	604	671	646	553
Andre saker/skjønn	19	32	2	5	6	10	11	12	16	16	13
Sum jordskifterettene	1032	930	898	921	1007	1019	948	1042	1175	1094	1007
Jordskifteoverrettene	52	57	52	49	58	37	36	44	46	48	48
Totalt	1084	987	950	970	1065	1056	984	1086	1221	1142	1055

Ein ser at tal på skjønn som jordskifteretten held er relativt lågt, der *andre saker/ skjønn* har eit snittal på 13 i året. Kor mange som går på veg har eg ikkje fått tal på, men ut frå uttalar frå jordskifteheld er dette truleg svært få vegskjønn per jordskifterett i året. Dette kan gjerne kome av at dei som oppsøker jordskifteretten får informasjon om at ein ved fremjing av ei jordskiftesak etter § 2, får vesentleg vidare verkemiddel og at det kan vere ei meir teneleg løysing.

Ein kan også sjå at tal på rettsfastsetjande saker går opp, men ifølgje Øygard er det truleg avgrensa kor mange som går på vegrett. Ut frå statistikkane som eg har hatt tilgang til, kan ein altså ikkje finne ut kor mange saker som går på veg. Der er vising til km skogsveg som vert handsama, men ikkje oversikt på andre vegsaker.

I e-post, 7. mai 2010, frå Erik Gjeten i DA, har eg fått opplyst tal på skjønn for tingrettane for perioden 2007 til 2009. Der har dei avgjort frå i underkant av 600 skjønn i 2007 og 2009, og vel 700 skjønn i 2008. Snittida for avgjerd er ca. 6 månader. Sidan dette ikkje er definert i høve vegrett er det vanskeleg å trekkje samanlikningar mellom tala.

5.2.3 UTTALAR TIL FRAMLEGG NY JORDSKIFTELOV

I DA sin uttale, datert 1 mars 2010, til høyring av ny jordskiftelov⁶⁶ kan ein på s. 21 -22 lese at DA støttar ei samordning av skjønnsordninga, jf. spørsmål 11 til 13 over. Mellom anna står det følgjande i kap. 3.5.1: ”DA støtter disse delene av lovforslaget og mener dette er et viktig

⁶⁶ Etter dette forkorta til, uttale DA. Link til uttalen finn ein på;
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2009/horing---utkast-til-ny-jordskiftelov-horingsuttalelser.html?id=575899>

og nødvendig grep for å sikre en mer rasjonell, effektiv og lik behandling av skjønssaker.” (ibid. s. 21). Vidare når det gjeld å leggje oppgåvene frå lensmannsskjønn til jordskifteretten viser DA at dette ikkje er drøfta i særleg grad gjennom ein ”generell gjennomgang. DA viser til ordninga og kompetanse med lensmannsskjønn, og uttalar m.a:

Det er DA sitt syn at jordskifteretten har en faglig kompetanse og erfaringsbakgrunn knyttet til fast eiendom som gjør at ytterligere skjønnskompetanse burde vert vurdert overført. Dette gjelder en rekke av de såkalte ”lensmannsskjønn”, men også skjønn som behandles i tingrett i første instans” (ibid. s. 22).

I felles uttale datert 29.01.2010, til høyring av ny jordskiftelov, frå jordskifteoverrettane er det også positive ord til framlegget. Til § 5-5- kommenterar dei mellom anna;

”Eit krav om sams tiltak kan subsidiært framsettast som skjønn etter veglova § 53, dersom vilkåra for sams tiltak etter retten sitt syn ikkje er oppfylt. Det er gjennom kombinasjonen av verkemiddel at mange av fordelane med å bruke jordskifteretten i slike spørsmål ligg”

Samferdselsdepartementet, er i sin uttale, datert 28.01.2010, positive til at jordskifteretten kan halde alle skjønn etter § 53 i veglova.

I nokre av uttalane som også ligg på same stad er det ein del som er meir kritisk til at jordskifteretten skal få auka kompetanse. I uttale datert 05.02.2010, til høyring av ny jordskiftelov, frå Den Norske Dommerforening, er dei kritisk til utvida kompetanse når det gjeld skjønn:

”At jordskifterettene gjennom sin spesielle kompetanse har fått tilført jordskiftefaglige oppgaver innenfor urbane områder kan ... ikke uten videre begrunne at de også skal gis generell skjønnskompetanse på linje med tingsrettene innenfor det same området. Skjønn innenfor byer og tettbygde strøk reiser erfaringsmessig kompliserte problemstillingar både av prosessuell og erstatningsrettslig karakter.”

Det vert vidare stilt spørsmål om jordskifterettane har kapasitet til å ta på seg nye oppgåver utanfor kjerneverksemda med vising til store restansar og sakshandsamingstid.

I uttale datert 12.01.2010, til høyring av ny jordskiftelov, frå Den Norske Advokatforening, er dei kritisk til samansetninga av arbeidsgruppa. I tillegg er dei skeptisk til utvida kompetanse og meiner at flest mogleg tvistar bør løysast av dei ordinære domstolane, ”som har dommere med juridiskfaglig bakgrunn og stor erfaring”.

I uttalen til justisdepartementet, datert 01.03.2010, er dei også i utgangspunktet ”skeptisk til utvida kompetanse til ein særdomstol, særleg viss dei ordinære domstolane får tilsvarande redusert kompetanse. Viss utviding, må dette vere på bakgrunn av særskild kompetanse som gjer dei meir skikka til oppgåvene. Viss tillagt til jordskifteretten, bør den gjerne ha kompetansen åleine.” JD etterlyser ei generell overordna vurdering av spørsmål knytt til parallell kompetanse.

5.3 LENSMANNSSKJØNN ETTER VEGLOVA OG SERVITUTTLOVA

5.3.1 OMFANG KOMPETANSE

I utgreiinga til Jørgensen, s. 3, *Utredning om jordskifteretten som skjønnsrett*, (2003) har han sett opp tal på lensmannsskjønn frå 1995 til 2002. Der det ligg på rundt 30 lensmannsskjønn i året, utanom i 1997 der det er 53 og i 1998 der det er 93 stk, og som vist under i 2002, 11 stk. Denne utgreiinga har eg skrive om tidlegare i kap. 4 under dobbeltkompetanse.

Eg tok kontakt med Brønnøysundregistra - gebyrsentralen for å få tal på lensmannsskjønn som vert registrert der. I e-post⁶⁷ fekk eg opplyst desse tala på lensmannsskjønn som gjennom gebyrordning vert registrert der. Når det gjeld tal for 2007 er det viktig å merkje seg at dette truleg er eit etterslep frå 2006, sidan alle lensmenn vart overflytta til Statens innkrevjingssentral i Mo i Rana den 01.01.2007. Eg har ikkje henta inn tal for dei to siste åra her, sidan tala eg fekk gav eit klart inntrykk av at omfanget er svært lite.

Brønnøysundregistra gav tilbakemelding om at dei ikkje kunne skilje mellom dei ulike typar skjønn. Dei tala eg har fått oppgjere kan soleis vere skjønn om fleire ulike forhold etter ulike lover. Slik at vegskjønn er svært få, med atterhald om at alle lensmannsvegskjønn vert registrert gjennom denne gebyrordninga. I høve tala er det viktig å vite at naturskadeskjønn som er vesentleg meir utbreidd og lensmenn har ein del av, ikkje vert registrert gjennom denne ordninga.

Totalt tal på lensmannsskjønn registrert hjå Brønnøysundregistra frå 2002 til 2007.

2002 - 11 stk

2003 - 18 stk

2004 - 19 stk

2005 - 11 stk

⁶⁷ E-post den 10.03.2008 frå Jorunn Elise Johnsen, førstesekretær hjå Brønnøysundregistra der eg fekk desse opplysningane.

2006 - 5 stk

2007 - 4 stk

Desse tala stemmer også med oppfatninga til Flø og Haraldstad⁶⁸ ” *For en del år siden var det vanlig med lensmannsskjønn i vegsaker. I dag er dette svært sjeldan*”. (Flø og Haraldstad s. 399).

5.3.2 UTTALAR TIL FRAMLEGG NY JORDSKIFTELOV

I utale DA (2010) er det vist til når det gjeld kompetanse på lensmannsskjønn at ”det ikkje lenger er undervisning om dette på den ordinære 3-årige grunnutdanninga på politihøgskulen. Der er eit tilbod i vidareutdanning i eit av kursa som samla har tilsvarende omfang som 5 studiepoeng (estimert til 140 arbeidstimar), er lensmannsskjønn eitt av åtte tema”. Dette vert sett opp mot kompetansen til jordskifte kandidat som minst har 55 studiepoeng (1375 – 1650 arbeidstimar) i fag som er sentrale for skjønnskompentanse. I denne uttalen er det også opplyst at ”det er om lag 22 heimlar i lovverket for lensmannsskjønn, med unntak av 3 typar er dette kopla mot fast eigedom”.

I uttale til framlegg til ny jordskiftelov frå justisdepartementet, datert 01.03.2010, er dei uroa for korleis kompetansen til skjønn hjå lensmennene skal oppretthaldast. Det same er Norges Politilederlag, uttale 15. 01.2010, som seier at det må vere eit vist volum for å halde oppe kompetansen. Det vert også vist til at det vert undervist i faget på Politihøgskulen. Dei trekkjer fram fordelane med lensmannsskjønn ” ” *en forenklet håndtering av aktuelle konfliktsituasjoner i kombinasjon med ” nærhet til markedet” er etter vår oppfatning gyldig og gangbart også i dag*”.

5.3.3 SAMTALE MED LOKAL LENSMANN.

I telefonsamtale med Per Otto Myklebust den 20.02.08 undersøkte eg kva erfaring han hadde på området lensmannsskjønn og korleis dei vert utført lokalt i Herøy og Sande.

Myklebust viste til at lensmannsskjønn var sjeldan, det var ein del naturskadeskjønn, men elles er det ikkje mykje skjønn. Han hadde ikkje hatt skjønn etter veglova i si tid som lensmann i Ørsta, og no i Herøy og Sande (totalt i 5 -6 år som lensmann). Dette samsvarar elles godt med det eg fann ut i kontakt med T. Rishaug i politiet i Ålesund, sidan han ikkje arbeider med

⁶⁸ Boka *Perspektiver på jordskifte* i kap. 15, *Bruksordning av private vegar*. Jordskiftedommar Ove Arne Flø og jordskifterettsleiar Harald S. Haraldstad.

temaet stilte han spørsmålet vidare til broren sin, som hadde sivile saker som arbeidsfelt i Ålesund. Begge viste til at lensmannsskjønn var svært sjeldan for vegrettssaker og at dei ikkje hadde erfaring med dette.

Når det gjeld kompetanse i politi- og lensmannsetatane viste lensmann Myklebust til at når han gjekk på politihøgskulen hadde han eige fag i lensmannsskjønn, jf. også utredning til Svein Jørgensen. Dette faget trudde han ikkje at dei hadde lenger på politihøgskulen. Truleg er slike skjønn så sjeldan som eitt kvart tiande år. Han viste elles til at ankeinstans er tingretten på lensmannsskjønn. På lensmannsskjønn vil det vere med meddommarar frå den kommunalt utnemnde nemnda.

Elles meiner han at reforma av den sivile rettargongen på grunnplan for lensmannskontora i hovudsak går på organisering og administrering av forlikrådet, med mest pengekrav. Han kjende ikkje til at private vegar var tema i forlikrådet.

Myklebust viste til at konfliktrådet er ein uformell problemløysar, som han hadde gode erfaringar med. Typisk sivile saker kunne gå på gjerde, sauebeite, tre på naboeigedomar, og det kunne også vere vegar.

5.4 MEKLING

5.4.1 RETTSMEKLING

I fleire artiklar i diverse fagblad er der eit fokus på rettsmekling. Mykland o.a. har i ein artikkel i Kart og plan (nr. 4 2009) fokus på ein del forhold kring dette, med bakgrunn i stude gjennomført i samband med studentoppgåve. Hovudintrykk utan at eg går inn i detalj er mellom anna at rettsmekling fører til at ein ser fleire interesser i konflikten, at rettsmekling er noko anna enn domstolshandsaming og at det fungerer etter intensjonen. ” ... *tvister skulle løses enklast, billigst og raskest mulig...*” (Mykland o.a. s 242 -244)

Det kjem også fram at forliksprosenten er høg om lag i dei sakene det vert mekla. (ibid).

Det kjem også fram i andre artiklar at det vert mekla vestleg meir i dei ordinære domstolane enn etter prøveordninga i jordskiftretten, sjølv om dei som brukar rettsmekling i §§ 88 og 88 a har gode erfaringar med dette.(div. artiklar i Rett på Sak)

5.4.2 MEKLING I KONFLIKTRÅDET

Eg har særleg sett på konfliktrådet som ein arena for mekling og om dette er ein teneleg plass for å løyse spørsmål som oppstår om privat vegrett. Dette særleg på bakgrunn av ein telefonsamtale eg hadde med konfliktrådet for Sunnmøre i april 2008 der det vart opplyst at dei hadde ein del saker som omhandla privat veg og at det i samtale med ein lokal lensmann⁶⁹ vart vist til at politiet i ein del høve kunne vise til konfliktrådet når det gjeld konfliktsaker mellom grannar. Når ein ser på nettstaden til konfliktrådet kan det også sjå ut som dette er eit organ som meklar ein del i sivile saker mellom private aktørar. Eg gjekk difor nærare inn på statistikken til konfliktrådet, og når ein også les sjølvve konfliktrådslova og forskrifta til denne, kjem det tydelegare fram at det i all hovudsak er eit organ som er retta inn mot ungdomskriminalitet.

Konfliktråd er ein instans før ordinære rettsmiddel. Kan også kallast ein ”*uformell problemløysar*” (Per Otto Myklebust, lensmann i Herøy og Sande)

Statistikk for 2007 viser at konfliktråda hadde om lag like mange straffesaker som sivile saker, 4513 mot 4607. Når det gjeld straffesaker er dette mykje vold, skadeverk, mobbing og truslar. Det er mange ungdomar som møter til mekling i slike saker, og truslar via internett og sms aukar. Når ein ser på desse tala er det sentralt at ein er klar over kva som ligg i omgrepet straffesaker og kva som er sivile saker etter definisjonane til konfliktrådet.

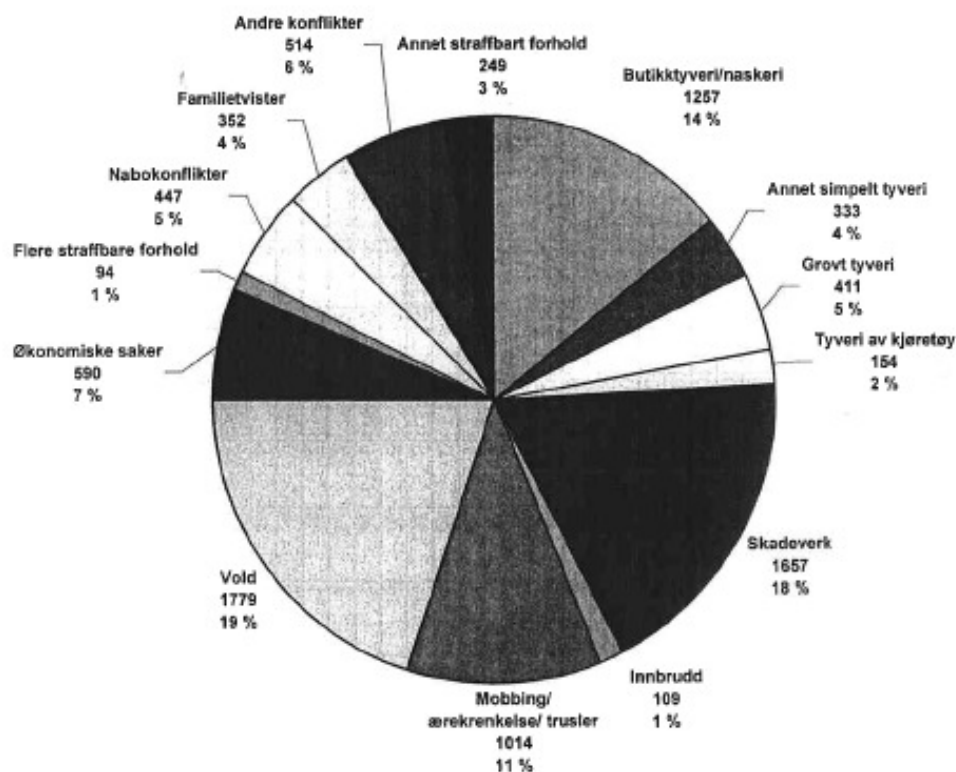
Straffesaker er etter deira definisjon dei sakene som er vist til konfliktrådet av påtalemakta, alle andre saker vert rekna som sivile saker. ”Dette kan vere kriminelle saker som ikkje er melde til politiet, straffesaker der skadevoldar er under 15 år som politiet sender over, straffesaker som ikkje har tilstrekkeleg prov som politiet sender over, saker overført frå andre offentlege instansar til dømes barnevernet” (Konfliktrådet, 2007. meklarhandbok s. 36). Det viser seg altså at mange saker, som folk flest oppfattar som forhold som ikkje vert rekna som sivile saker, kjem inn i denne klassifikasjonen i statistikkane og informasjonen frå konfliktrådet. Jf her til dømes definisjonen til domstolane på ei sivil sak som er meir i samsvar med den vanlege oppfattninga:

”En tvist mellom to parter som ikke dreier seg om straff. For eksempel en grensetvist. I sivile saker fastslås rettigheter og plikter folk har overfor hverandre og overfor det offentlige. De viktigste lovene for sivile saker er tvisteloven og domstolloven. ”

(www.domstol.no)

⁶⁹ Jf. Telefonsamtale med lensmann Per Otto Myklebust i Herøy og Sande, referert nærare i kap.5

Under figuren med tittel saksforhold ser ein kor få saker som ikkje har eit strafferettsleg aspekt ved seg, tala gjeld saker i 2007.



Figur nr. 7 viser sakstypar i konfliktrådet.

<http://www.konfliktraadet.no/upload/Sekretariatet/Statistikk/webstatistikk.pdf>

Slik ser ein at sivile saker vert noko anna ein det ein tenkjer på som sivile saker i daglegtale. Det er difor viktig å vere klar over at sivile saker som er meldt inn av aktørane sjølve er i eit sterkt mindretal. Vi ser at nabokonflikter utgjer 5 % av totale saker i konfliktrådet.

I telefonsamtale den 28 april 2009 med John Hasselberg, som arbeider m.a. med statistikk i konfliktrådet, kunne han opplyse om at det ikkje var mogleg å få noko meir spesifisert ut av talmaterialet bak statistikken. Tvistar om privat veg kunne kanskje også verte registrerte som økonomiske saker og som andre saker.

Politiet er dei som tilviser dei fleste av sakene til konfliktrådet, ut frå same statistikk som over kan ein også finne at politiet og lensmenn tilviser nesten 70 % av dei sivile sakene.

Etter opplysning frå lensmann Myklebust kan dei også oppfordre folk som kjem for å melde naboen for eit forhold, som til dømes nabotvistar om gjerde, tre m.m., om å ta saka opp i konfliktrådet.

I telefonsamtale den 20 februar 2008 med Solveig Sandvik hjå Sunnmøre konfliktråd fekk eg ein del opplysningar om konfliktrådet og at dei også har vegsaker. Desse sakene kjem ikkje fram direkte i statistikkane, men etter hennar meining kjem dei inn under posten nabokonflikter. Ho meinte at talet på slike saker varierte, men at det kunne vere frå 0 til 2-3 saker i ein kommune i året.

I sivile saker er det ofte ein av partane som tek kontakt og ønskjer mekling i ei konflikt. Konfliktrådet tek då kontakt med motparten og undersøker om han er villeg til å møte til mekling. Meklinga vert då utført med partane til stades saman med ein eller to meklarar. Det er ikkje høve til å stille med advokat. Målet er å kome fram til ein skriftleg avtale som regulerer forholdet mellom partane. Denne avtalen vert ikkje tinglyst. Mekling utført av lekfolk, med føremål å kome fram til ei minneleg løysing. Det vert ikkje nytta noko rettleingsmateriell anna enn eit standardformular som utgangspunkt for avtalane. Det vert ikkje prosedert på juss, eller vist til lover. Dersom partane ønskjer ei juridisk avklaring av forholda må dei ta saka inn for rettsapparatet.

Meklarane har ulik bakgrunn, og opplæring i mekling er gjennom to 2-dagars innføringskurs, og så er det interne oppdateringskurs. Meklarane vert utpeika for 4 års periode, som følgjer kommunevalperioden. Oftast er det ein eller fleire meklarar for kvar kommune. For Sunnmøre er det ein for kvar kommune. Meklinga vert utført på kveldstid på sida av vanleg arbeid, og vert godgjort med ein standard takst på 130 kr timen.

I følgje Sandvik er det ikkje naudsynt at det treng å vere ein tvist. Det kan vere eit forhold der partane ønskjer ein tredjepart. Sandvik viser til at ei vegsak kan vere at ein part har nytta eksisterande veg, men at det ikkje ligg føre ein formell vegrett. Det kjem så inn nye eigarar på den tenande eigedomen som stengjer for slik bruk. Eit vanleg utfall kan i slike saker vere framleis bruk, mot deltaking i vedlikehaldskostnadar og ikkje parkering som hindrar bruk med vidare.

I dei sakene der det vert akseptert å stille til mekling, resulterer dette i ca 90 % av sakene til semje om ein avtale. Berre 3 % bryt denne avtalen. Sandvik trur at noko av bakgrunnen for desse tala er at partane sjølve har vore aktive og laga avtalen.

Sentrale moment er altså,

- Mekling utført av lekfolk
- Juss og lover er ikkje tema
- Ikkje høve å stille med advokat
- Gratis for partane
- Kan ikkje avseie dom
- Er frivillig for partane
- Treng ikkje vere tvist
- Part ber om mekling (kan vere etter oppfordring frå politiet)
- Føremål er semje uttrykt gjennom ein skriftleg avtale som ikkje vert tinglyst

(konfliktrådet .no)⁷⁰

Når det gjeld avtalar gjort i konfliktrådet viser meklarhandboka, som konfliktrådet har på nett, til vanlege avtalerettslege reglar. Dersom avtalane vert brotne kan konfliktrådet vise til andre aktuelle instansar for å få ei avgjerd i saka, vidare kan ein avtale frå konfliktrådet fungere som ein dokumentasjon i ei eventuell rettssak. Konfliktrådet arkiverar avtalane som vert inngått i 10 år. (Konfliktrådet, 2007. meklarhandbok s. 64 ff).

I hovudoppgåve i sosiologi ved UiO har Camilla Louise Arveschoug sett nærare på sivile saker i konfliktrådet. Der ho m.a. har sett på kvifor det er så få sivile saker for konfliktrådet. Ho er kritisk til korleis konfliktrådet definerar sivile saker og korleis dette vert presentert frå konfliktrådet. Omgrepet sivile saker vert mistyda både av media og andre. Ho tek særleg utgangspunkt i konfliktrådet i Oslo og Akershus og stiller kritiske spørsmål etter sine undersøkingar til om konfliktrådet er retta for mykje inn mot straffesaker med ungdom involvert. Desse tek kort tid og har meir fokus på å få løyst, ettersom dei vert tilvist frå politiet. Medan dei sivile sakene i samsvar med den vanlege definisjonen, tek meir tid, dei krev ein annan prosess og tilnærming, og det er partane sjølv som må ta initiativet. Og motparten i ei sivil sak må få tid til å vurdere om han ønskjer mekling. I staden for at politiet overfører straffesaka. Ho meiner også at det er viktig at det vert klarare definert kva

⁷⁰ <http://www.konfliktraadet.no/upload/H%E5ndboken%20-%20versjon%203b%20-%20%20des.-%2007.pdf>

arbeidsoppgåvene til konfliktrådet skal vere og kva saker det skal vere retta mot. Vidare viser Arveschoug til at dersom det skal verte fleire sivile saker i konfliktrådet, må det informerast betre om konfliktrådet og mogleg konfliktløysing til publikum (Arveschoug s. 111 og 121).

I vegsaker er det gjerne fleire involverte partar, medan det kan sjå ut til at konfliktrådet har mest erfaring i å mekle mellom to partar.

5.5 OFFENTLEGE FORVALTNINGSORGAN

5.5.1 TEKNISK SEKTOR -KOMMUNAL SEKTOR – BRUK AV OREIGNING OG REFUSJON, OG SYN PÅ NY PBL.

Namløs har i si masteroppgåve⁷¹ stilt spørsmål om kva praksis 9 kommunar har til oreigning for å løyse private vegspørsmål. Viss dei oreignar for å skaffe private vegrett, og viss dei evt. gjer dette, kvar heimlar dei oreigninga i pbl § 38 eller etter § 53 i veglova. Det kjem fram at enkelte kommunar er meir innstilt på oreigning enn andre, men hovudinntrykket er at dette skjer svært sjeldan sjølv for dei kommunane som ikkje i utgangspunktet er restriktive til oreigning for å sikre privat vegrett. Det vert til dømes nemnd dømme på to aktuelle saker i ei 20 års periode og at den eine av desse ikkje vart gjennomført då oreigninga vart stoppa på politisk nivå (Kragerø).

I dei få sakene som vert nemnde, eller når spørsmålet vert drøfta prinsipielt, vert det vist til § 38 i pbl. som aktuell heimel. Alle kommunane som har svara på spørsmålet, ser på § 53 i veglova som uaktuell for kommunen å nytte i slike saker. (Namløs 2006, s. 51 – 53)

Erik S. Lyseth viser i si masteroppgåve⁷², til at refusjonsreglane etter pbl. er tunge. ”Han har når han har søkt etter refusjonssaker funne ut at ikkje alle kommuner ønskjer å nytte refusjonsreglane og at enkelte kommunar har føringar om å bruke refusjon minst mogleg.” (Lykseth s. 42). Han har funne to saker i Oslo kommune, som han omtalar i oppgåva si. ”Den eine saka byrja i 1995 og er framleis under handsaming (i 2009). Mellom anna er der i denne saka konkurs hjå første utbyggjar og klagesak til fylkesmannen m.m. Den andre saka han viser til starta med fremjing om refusjon i april 2000 og vedtak om refusjon frå Oslo

⁷¹ Privat veg- bruk og råderett, 2006.

⁷² Kostnadsfordeling felles vei – systemer i norsk lovgiving, 2009. (han samanliknar her veglov, jordskiftelov og plan- og bygningslov når det gjeld kostnadsfordeling til nyanlegg, utbetring og vedlikehald av veg).

kommune vart klart i mai 2007. Dette vedtaket vart klaga på, men fylkesmannen stadfesta vedtaket. Slik at saka er ferdighandsama.” (Ibid s. 43-44, mi forkorting og omsetjing til nynorsk).

Dette viser to døme på at sakshandsamingsreglane om refusjon kan føre til at sakene dreg ut og at det er vanskeleg å få gjennomført ei sak innanfor rimeleg tidsramme.

Eg har sjølv undersøkt gjennom samtale med fagfolk i følgjande kommunar på Søre Sunnmøre: Sande, Hareid, Herøy, Vanylven og Ulstein⁷³ (personleg samtale med Våge, Hånes, Norddal, Gjerde og Ulstein). Alle seier at oreigning og refusjonsordninga svært sjeldan er i bruk, både når det gjeld til offentlege tiltak og endå mindre i bruk til private tiltak. Eg gjengjev ikkje desse samtalanane i detalj, men tek tak i dei to som gav mest tilbakemelding.

I samtale med Gisle Norddal i Vanylven kommune, den 23 april, kjende han til ei sak frå då han arbeidde i Fjell kommune på 1980 talet, der kommunen gjekk inn og oreigna veg til privat bustadtomt. Dette truleg p.g.a. eit mistak under handsaming av dele- og byggjesak, der det ikkje var sikra vegrett fram til den aktuelle bustadtomta. Difor gjekk kommunen inn og oreigna til privat veg når det ikkje løyste seg gjennom ei minneleg ordning. Elles kjende han til frå noverande arbeidsgjevar, at kommunen gjekk inn og oreigna til småbåthamn og veg fram til denne i nyare tid. Dette etter eit ønskje frå grunneigarane, som ikkje vart samde om intern fordeling og soleis ønskte at kommunen kom inn og løyste ein del av spørsmåla gjennom eit skjønn. Han hadde gjerne eit inntrykk av at folk i distrikta kjende til jordskifteretten og gjekk dit for å få løyst utfordringar. Viss kommunen fekk spørsmål, viste dei i hovudsak vidare til jordskifteretten.

Jostein Hånes i Hareid kommune (18.04.2010), kjende ikkje til at kommunen hadde hatt oppe konkret sak om oreigning til privat veg. Han har i enkelte tilfelle gjeve råd for felles veg for nokre få bustadeigedomar, men er klar på at dette ikkje er kommunen si oppgåve. Han råder til å dele frå vegparsellen med eit eige bruksnummer. Råder også til ei likedeling av kostnadane med visning til at i kommunale bustadfelt er det lik betaling for alle (vegkostnadar fordelt likt, inkludert i tomtepris). Grunneigaren bør vere med på vegbygginga for ikkje å verte utestengd. Dei typiske sakene, som kanskje kjem opp ein til to gongar i året, er saker der det er utbygd 4-5 bustadeigedomar for nokre år sidan og så kjem det ein eller to til seinare og skal byggje og kome inn i eksisterande veg. Han gjev råd om å oppsøkje jordskifteretten viss dei ikkje kjem fram til avtale.

⁷³ Dette i samtalar med, Våge, Møller, Hånes, Ulstein og Gjerde

I NOU 2005:12 er det vist til faktaundersøkingar som bygningslovutvalet gjennomførte i samband med NOU: 24, der det vart undersøkt bruken av refusjon både av kommunar og av private tilknytta Entreprenørforeningen –Bygg og anlegg (EBA). ”Berre 18 % av kommunane hadde nytta refusjonsreglane siste år, og sjølv mellom kommunane med over 50 000 innbyggjarar hadde berre halvparten av dei brukt refusjonsreglane siste tre åra. ... Vidare at sjølv store private aktørar svært sjeldan nyttar refusjonsordninga i kap IX i pbl., til dømes har Veidekke ASA hatt 1 sak siste åra og på 36 år har Byggholt hatt 2 slike saker”... ”Svakheter ved regelverket er anført som hovedårsak til at reglene er så lite brukt i praksis”, (NOU 2005:12, kap. 22.4).

Dette viser vel at refusjonsreglane i plan- og bygningslova har vore for innvikla og vanskeleg for å vere eit teneleg verktøy for fordeling av felleskostnader. Spørsmålet vert då om forenklingane som kjem i den nye byggjesaksdelen av npbl. vert så gode at dei vert nytta i praksis.

I samtale med André Gjerde i Ulstein kommune⁷⁴, har han den oppfatning at dei nye formåla i npbl. kanskje gjev mindre forståing på reguleringskartet og ein må inn i føresegnene for å kunne spesifisere at dette er ein privat felles veg. Dette vert truleg mindre pedagogisk og klarleggjande for folk flest. Dei oppfattar gjerne enklare det karttekniske gjennom eit reguleringskart, enn å gå inn i forskriftsteksten å sjå kva formålet er definert til. Han har også den oppfatning, sjølv om han ikkje endå har gått djupt inn i npbl., at det ikkje vert like enkelt å definere felles avkøyrslar som tidlegare. Dermed kan npbl. vanskeleggjere oreigningsheimel for private vegar.

Sjølv om ordninga svært sjeldan er i bruk trur Gjerde at den har ein verknad gjennom sin eksistens. Dei som deler ei felles avkøyrslar finn ei ordning, og viss det oppstår problem, til dømes ønskje om utestenging av nokon som ønskjer å kome inn i veg, så veit dei andre (eller kan få opplyst) om at der er ein oreigningsheimel i pbl. Dermed vert det lettare eit anna forhandlingsklima, og i dei aller fleste saker, ei løysing.

5.5.2 MATRIKKELLOV

Når det gjeld innføring av matrikkellov frå den 01.01.2010, som erstattar kart- og delingslova, har eg ikkje føreteke noko undersøking gjennom spørsmål til andre, men eg vil kome med ei

⁷⁴ Samtale den 28. april 2010, A. Gjerde er, og har vore planleggjar i Ulstein kommune sidan 1979.

kort framstilling slik eg sjølv ser det etter å ha arbeidd med kart- og oppmåling i Ulstein kommune dei siste to åra, og som m.a. sakshandsamar for delesaker i fleire år før dette. Ein del har vore kritisk til ei vidareføring av kommunal oppmåling i den nye matrikkellova. Dette kjem gjerne tydelegast fram i Onsrud sin artikkel, *Ny lov om eiendomsregistrering* (2007.) Der Onsrud er svært kritisk til at berre kommunen skal utføre oppmålingsforretning.⁷⁵ I kap. 3 viste eg til at det har vorte gjennomført ei rekkje kurs i samband med innføring av den nye matrikkellova. Kurs, som gjev ein vesentleg kompetanseauke, jf. UMB SEVU- kurs i matrikellære og tingsrett, og kortare kurs direkte i samband med innføring av matrikkellova. Til dømes matrikkelførarkurs på 5 dagar i regi av Statens kartverk, som alle i kommunane som skal føre i matrikkelen må gjennomføre, og 2 dagar kurs i praktisk matrikkelov i regi av Geoforum.

Etter kontakt med Randi S. Brunborg på senter for etter- og vidareutdanning(SEVU) på UMB, e-post 30.04.2010, fekk eg opplyst at 497 personar har teke del på tingsrettskurset rundt om i heile landet og at 374 stk har teke del på matrikellærekurset. Om lag 60 % av desse er frå kommunal sektor, tala er oppdatert per 29.05.2009.

Det som er vesentleg når ein vurderar desse kursa og innføring av matrikkellova er gjerne ikkje tal på kursdagar, men at det fører til eit vesentleg arbeid ute i kommunane med å få på plass rutinar og standardformular m.m. Enkelte kommunar har hatt gode rutinar og saksflyt på plass også tidlegare, men mange vil truleg sjå eit høve til å få på plass ryddigare rutinar med den nye matrikkellova. Mange stadar vil dette vere samarbeidsprosjekt mellom fleire kommunar. Mellom anna kjenner eg til at ei storkommunegruppe har arbeidd med rutinar i samband med matrikkellova. Og vi på Søre Sunnmøre har eit aktivt samarbeid mellom sju kommunar, som har sett fokus på felles rutinar og standardformular når det gjeld arbeidsoppgåver etter matrikkellova. Til dømes har ein utarbeid søknadsskjema for tiltak - deling m.m. Dette med bakgrunn i at det som vart utarbeidd sentralt av Statens kartverk ikkje var teneleg til formålet etter mange kommunar sitt syn. Eit inntrykk i samband med innføring av matrikkellova er at det verkar som det er altfor lite informasjonsmateriell, formular, og

⁷⁵ Onsrud kjem i artikkelen med sterke påstandar når det gjeld kommunal einerett for oppmålingsforretning ”*Regjeringa med dette har prioritert kommunale arbeidsplasser for betre service til publikum og kvalitet i matrikkelen*” (Ravnhaug s. 269). Det går utover temaet i denne oppgåva å drøfte denne påstanden, men kort kan eg seie at personleg delar eg ikkje denne oppfatninga. Påstanden tek etter mitt syn ikkje omsyn til dei aller fleste tilfella i praksis, heilskapen i ei eigedomsdanning og heilskapen av kommunal tenesteyting. Eg meiner at det vil vere ein fordel at dei som skal rettleie dei aller fleste av søkjarar, som søker om danning av ein eigedom m.m, gjennom innføringa av matrikkellova har fått auka kompetanse, som også andre i kommuneadministrasjonen kan drage veksler på erfaringa og kompetansen til.

kursverksemd om sjølvve lova i regi av departementet eller Statens kartverk. Dette stimulerar gjerne ikkje til einsarta praksis rundt om i landet.

Gjennom personlege samtalar med privatpersonar den siste tida, som ikkje kjenner til dei ulike lovene og ulike framgangsmåtar for løysing av usemjer og konflikhtar om privat veg, seier fleire at dei vil oppsøkje teknisk sektor i kommunen for å få rettleiing. Til dømes for først å avklare forholdet mellom kva som er privat veg og kommunal veg. Dette er eit område kommunen må avklare, men mange innan kommunesektoren vil truleg også forsøkje å rettleie om framgangsmåte for løysing av problem. Sjølv om mange meiner dei ikkje bør rettleie om privatrettslege spørsmål, vert dette gjort. Eit høgare kunnskapsnivå vil sjølv sagt vere ein fordel slik at den rettleinga og vising til andre instansar som kan hjelpe på det privatrettslege området vert rettast mogleg. Auka kompetanse vil sjølv sagt også vere positivt om rettleiing knytt til eigedomsdanning.

KARTFESTING

I matrikkelkart er der gjennom ein kommunal tilleggsdel mogleg med kartfesting av rettar. Denne kommunale tilleggsdelen er ikkje inne som offisiell del av matrikkelen. Eg har inntrykk av at denne ikkje er særleg utbreidd i bruk, men kjenner til at Ørsta kommune har nytta den til registrering av nokre vegrettar. I samband med kursverksemd i matrikkellov, har Lars Elsrud⁷⁶ uttalt at han ser føre seg at på sikt vert det krav om at også rettar vert kartfesta i matrikkelkartet og ikkje berre tinglyste rettar gjennom Grunnboka.

5.5.3 EIGARSEKSJONERINGSLOV

Då eg har arbeid ein del med godkjenning av seksjoneringskrav i Ulstein kommune i fleire år, tillet eg med å kome med nokre erfaringar og oppfatningar eg har gjort om temaet. I Ulstein kommune går den typiske seksjoneringa ut på seksjonering av ein to- eller firemannsbustad, men her er også ein del større bygg med opptil 30 bueningar kombinert med næringsverksemd. Sameigevedtektene er ofte svært enkle og er ofte utført av byggjefirma utan altfor stor kompetanse på sjølvve lova. Vedtektene seier svært lite om korleis eit vedlikehald skal utførast. Dette har vorte betre og ein del hentar inn advokat til å utforme sameigevedtektene og sjølvve seksjoneringskravet, eller brukar standardvedtekter. Kommunen skal ikkje vurdere sameigevedtektene utover minimumskrava, (gards- og bruksnummer, og tal på styremedlemar). Det vert difor i stor grad opp til seksjonseigarane, og eit eventuelt styre

⁷⁶ Lars Elsrud er tilknytt eigedomsavdelinga i Statenskartverk

viss dei har fått på plass det, korleis ein driftar og vedlikeheld eigedomen. Når det gjeld dei som kjøper ein seksjon har eg inntrykk av at dei i liten grad oppfattar kva ein seksjonert eigedom vil seie. Det at dei til dømes berre har ein eksklusiv bruksrett og ikkje "eig" bustaden sin, at utvendig vedlikehald er fellesansvar med meir. Då det oftast er avgrensa tal på partar og dei stort sett har same bruk og interesser, fungerer stort sett vedlikehald og drift tilfredstillande. Dette med føresetnad at det gjennom byggjesak er fokusert på tilfredstillande løysingar for tilkomst og parkering. Dette kan vere ei stor utfordring i tettstadar, med høgast mogleg grad av utnytting og flest mogleg bustadar inn på ei lita tomt, gjerne i tillegg til ein kombinert bruk. Manglande parkering og dårlege løysingar for tilkomst kan då danne grunnlag for konflikhtar.

5.5.4 LANDBRUKSKONTOR

Søre Sunnmøre landbrukskontor (SSL) er eit interkommunalt landbrukskontor for kommunane Hareid, Herøy og Ulstein. For å undersøkje kva erfaring eit lokalt landbrukskontor har med privat felles veg tok eg telefonkontakt med landbrukssjef Terje Kolstad den 5. mai 2009.

Dei har ikkje noko stort omfang av private vegar. Det kan vere 1 til 2 vegar i året som vart godkjent etter landbruksvegforskrifta. Landbrukskontoret kan i enkelte saker vere inne å hjelpe til med å fordele kostnadar når vegen er under planlegging, for felles vegar til beite og skog. Dette vart i hovudsak fordelt i høve areal. Berre i enkelte saker vert det vurdert også høve til hogstmoden skog, dette då det er lite skog i desse kommunane. I andre nærliggjande kommunar, som Ørsta og Volda, vert det bygd vesentleg meir skogsvegar. Dersom det er juridiske spørsmålsstillingar eller usemje om vegar viser SSL til jordskifteretten.

I telefonsamtale 06.05.09 med Steinar Drabløs, fungerande landbrukssjef i Volda kommune, stadfesta han at Volda kommune hadde ein del erfaring med vegar til landbruksformål, jord og skogsvegar. I all hovudsak var dette skogsvegar no. På 70-talet vart det bygd ein del vegar til felles beite- og dyrkingsområde. Då var det gjennom statleg ordning både dei som planla og stakk vegane. Vegsaker let seg som regel løyse når det går litt tid og partane får roa seg, når dei ser at fordelane ved samarbeid er større enn ulempene. Også no set dei vilkår etter landbruksvegforskrifta at dei skal ha utarbeidd vedlikehaldsavtale med kostnadsfordeling før det vert gjeve tilskot. Dette fører til at det løyser seg i dei fleste saker. Kostnadane vert fordelt etter nytta.

Dei viser til jordskifteretten viss det ikkje vert semje. Drabløs har svært gode erfaringar med jordskifteretten. Den siste saka om vegbyggjing gjekk til jordskifteoverretten.

Drabløs hadde ikkje erfaring med lensmannsskjønn og hadde ikkje inntrykk av at advokatar var særleg inne i bilde ved landbruksvegar i Volda kommune.

Ein ser, med uttalane frå Drabløs i Volda, at ein gjennom å stille vilkår om vedlikehaldsplan før tilskot, tvingar partane til semje før vegen kan byggjast, viss dei vil ha støtte. Dette er eit kraftig verkemiddel i høve mange andre av dei institusjonelle rammevilkåra.

5.5.5 STATENS VEGVESEN

Løyland og Storflor, som begge arbeider i Statens vegvesen, gav i personleg samtale (20 april 2010, kort samtale på matrikkellovkurs) uttrykk for at Statens vegvesen ikkje har faste rutinar for bruksordning av private vegar der SV gjennomfører vegprosjekt. Det kan til dømes vere fleire saker i samband med større vegtiltak at vegvesenet er inne og samordnar og lagar til nye private vegar. Vegane er nye og med bra standard når vegvesenet går ut av saka, men det kan verte ei utfordring når vedlikehaldskostandane kjem, viss der ikkje er organisert ei bruksordning. Vegvesenet er ikkje konkret involvert med å lage til ordningar for framtidig ansvar og kostnadsfordeling.

5.6 ADVOKATMEKLING

På nettstaden til advokatforeninga trekkjer dei fram følgjande i høve ei rettsleg avgjerd er m.a. at det er rimeleg, konfliktdempande, raskare og konfidensielt. Advokaten som opptrer som meklar representerar ikkje nokon av partane og viss ein har med eigen advokat på meklinga skal desse berre vere rådgjevarar. På nettsida vert det opplyst om at ”*svært ofte vil dette vere en fordel*”. Det vert opplyst at meklarar vanlegvis vil ta vanleg advokatbetaling. Oftast vil ei vanleg sak ta nokre timar til førebuing og så ein halv til to dagar til meklingsmøte. Ei mekling på ein dag vert anslått til å koste kvar part mellom 5 – 10 tusen kroner utan moms, i tillegg til egne advokatutgifter.

http://www.advokatenhjelperdeg.no/Rad_og_tips/30917)

Gjennom e-post med advokatforeninga fekk eg opplyst to advokatar eg kunne ta kontakt med for å få svar på spørsmål om advokatmekling i samband med privat felles veg. Ein fekk eg ikkje svar frå, og ein annan gav tilbakemelding på at han p.g.a. reiseverksemd ikkje kunne gje tilbakemelding før etter mai. Eg burde gjerne følgd opp kor aktuelt og kor mykje nytta advokatmekling er, men tidsbruk avgrensa dette.

5.7 PRIVATE EIGEDOMSRÅDGJEVARBRANSJEN

NJKB (norske jordskifte kandidaters bedriftsforening)

Intervjua med desse vart gjennomført i april 2008. Totalt sende eg ut spørsmål på e-post til sju firma som då var tilknytt NJKB.⁷⁷ Eg stilte første spørsmål til eit firma som eg så følgde opp med telefonsamtale for å eventuelt korrigere spørsmåla mine til dei andre. Spørsmålslista vart difor utvida litt i e-postane til dei andre, slik at ikkje alle fire har gjeve svar på alle spørsmåla. To andre firma gav svar på e-post, medan eit av intervjua vart gjort over telefon etter ønskje frå firmaet i ein hektisk kvardag. Eg fekk altså inn svar frå 4 firma totalt.

For å anonymisere dei aktuelle firma framstiller eg svara på spørsmåla felles. Grunnen til at eg framstiller svara anonymisert er m.a. at dette er private firma i ein konkurransesituasjon, ønskje frå enkelte firma og at kva dei enkelte firma svarar på dei ulike spørsmåla ikkje er det mest relevante for oppgåva. Det eg er ute etter å framstille, er meir eit hovudintrykk om deira rolle i løysing av utfordringar til felles veg. Eg gjengjev difor svara i kortform samla. Eg orienterte først om temaet i oppgåva og stilte så følgjande spørsmål:

1. Driv Dykkar firma med slik rådgjeving, og hjelp til å utarbeide avtalar om privat veg, og eventuelt i kor stort omfang ?

Rådgjeving om dette varierer stort mellom dei ulike. Eit har 30 til 50 avtalar i året, eit 3 oppdrag med privat vegrett som tema på 1 år, og eit 3- 4 saker på 8 år. Nokre driv både med å skaffe og lage avtalar og rådgjeving, til dømes kor sterkt ein part står i høve vegretten han har. Medan eit firma verkar som dei berre lagar avtalar for større aktørar. Eit firma viser til at dei har hatt to saker om tvist om vegrett, og at dei i to saker har laga bruksordning med utgangspunkt i bruksordningsforslag frå jordskifteretten.

2. Hjelper De partar i rettssaker, jordskiftesaker eller liknande når det gjeld privat felles veg?

⁷⁷ I dag har NJKB berre 5 medlemsfirma, 4 av desse var også medlemar når eg gjennomførte undersøkinga i april 2008. Færre firma kan kome av oppkjøp av større konsulentfirma og andre endringar. Følgjande firma gav svar på spørsmåla, Areal og Eigedom AS, Artemis Rådgjeving AS, Elden Eigedom AS og ArealKonsult AS.

Dei fleste gav tilbakemelding på at dei er, eller har søkt om å verte autorisert rettshjelparar, men få eller ingen saker om privat veg som rettshjelpar for retten. Berre eitt gav tilbakemelding på at saker om privat veg hadde vore tema og då som del av større tiltak. Eit anna firma viste til at dei hadde fordelt kostnader/ nytte med meir i samband med nedlegging av planovergang, men då i privat regi.

3. Korleis vert eventuelt vegavtalar sikra, og brukar De malar, standardavtalar eller liknande (til dømes forslag til vedtekter for veglag som jordskifteretten brukar)?

Tre firma opplyser at dei har standardavtalar, som dei tilpassar og nyttar i dei fleste tilfelle. Eit av desse brukar også ein del skreddarsydde avtalar. Eit firma viser til at til dømes ein kommune, krev bruk av kommunen sin eigen standard.

Eitt firma viser til at vedtektene følgjer avtalen, medan to kommenterar at dei har lita erfaring med vedtekter for veglag, eit av desse viser til at viss det vert brukt er dette med basis i jordskifteretten sin standard.

Berre to firma kommenterar tinglysing, der eit firma har fast opplegg med tinglysing, medan eitt viser til at tinglysing er opp til partane.

4. Er det eit problem å verte oppfatta som nøytral viss ein forsøkjer å kome fram til semje og ein avtale gjennom forhandlingar ? Ofte vil det vel vere ein av partane som oppsøkjer Dykk i utgangspunktet og såleis er oppdragsgjevar ?

Eit firma viser til at dei oppfører seg som ein part som ønskjer å skaffe seg rett til bruk. Dei er aldri inne og meklar mellom fleire partar. Medan eit anna viser til at dei sjeldan vert oppfatta som partiske. Deira val av løysing skal vere objektiv og dei legg stor vekt på at partane skal forstå logikken og innhaldet i løysinga.

Det tredje firmaet viser til at dei andre partane sjølvstøtt forstår og aksepterer at ein representerar ein part. Dei aller fleste klarar å forhalde seg til at ein avtale skal lagast og underskrivast utan dei store konfliktane. Det er oftast mest fokus på ansvar for og fordeling av vedlikehald.

Det siste firmaet viser til at dette kjem mykje an på temaet for saka, viss det er spørsmål om rettar og avklaring om dette er konfliktnivået vesentleg høgare enn viss det er snakk om ei bruksordning. Då vert det som oftast brukt Hedemarksmodellen og då går det som regel greitt.

5. Kan de antyde ca. rådgjevingskostnader for partane viss det vert ein avtale, og korleis vert desse kostnadane fordelte mellom partane, etter nytte eller andre fordelingsnyklar? (Er klar over at dette er svært avhengig av kompleksiteten på saka, men for ei relativt ”enkel” sak, til dømes 3 -5 partar som soknar til ein privat bustadveg ?

Eit firma viser til at oppdragsgjevaren deira tek alle kostnadane. Eit anna seier at i prinsippet fordelar ein etter nytte, men at det ofte er ein stor offentleg instans involvert (vegvesen, jarnbane eller kommune) som tek ein større del av kostnadane. Dette firmaet brukar ein fast timepris. Ei enkel sak med 3- 5 partar kan koste mellom 30 000,- og 50 000,- kr. Med vanskelege partar kan det i tillegg kome 100 000,- kr i anleggskostnad.

Dei to andre viser til at det er vanskeleg å seie kostnadane i ei sak ut frå at kompleksiteten varierar mykje. Begge fakturer etter medgått tid. Eit av desse viser til at for ei enkel sak kan *”ein antyde timebruk på 5-10 timar for å lage avtaleforslag, innhente kart m/vegen på, kontrollere at plan/vegen er godkjent, kontrollere eigarskap, andre rettar og hefter og grenseforløp etc. , ha møte med partane eller også skrive brev til partane, få avtalen i retur og sende avtale til tinglysing. Kostnaden kan då ligge på mellom ca 6000 og 13000 kr inkl. mva og inkl. kostn. med innhenting av grunnboksutskrifter og tinglysingsgebyr/dokumentavgift ”*, men at sakene oftast vert dyrare. Dette firmaet viser til at dei meir kompliserte sakene truleg går til jordskifteretten eller ein annan rettsinstans. Det fjerde firmaet viser til at for private grunneigarar vil kostnader vere avgjerande og avgrense kor mykje konsulenthjelp dei kan kjøpe.

6. Viss avtale, kva prinsipp ligg til grunn for fordeling av eventuelle investeringar og vedlikehaldskostnader for vegen (§ 54 i veglova eller andre fordelingsprinsipp)?

Eit firma viser til at det ofte vert lagt opp til at partane sjølv skal verte samde om ei fordeling. Firmaet brukar fordeling etter veglova eller ei likedeling. Likedeling er ofte greitt viss om lag like tilhøve, med lik bruk og like avstandard. Eller eventuelt ei fordeling etter nytte, type bruk i tillegg til lengde på vegen.

Eit firma brukar ved bruksordning fordeling etter nytte, jf. skogsvegar og Hedmarksmodellen.

Tredje firma viser til at det vert avtalt i forkant av saka. Det vert enten fordelt etter veglova (*”høvetal etter bruk”* , jf. §54i veglova, mi tilføyning). Eller etter reglane i jordskiftelova om

sams tiltak (jf. § 2 bokstav e i jordskiftelova, og altså fordeling etter nytte, mi tilføyning).

Dette firmaet viser til at offentlege aktørar ofte tek største kostnadane.

Det fjerde firma viser også til veglova § 54 som ein basis. Der brukar ein standard vederlag for faktisk køyring (12,- kr pr tonn pr. km. Som dei har funne ut med bakgrunn i avgjerd / semje i skytefeltsaka på Rena. Dei antek ein bruk oppdragsgjevaren vil ha og går inn avtale med eksisterande veglag/ grunneigar basert på dette.

7. Viss avtale, kva løysing vert fastsett i avtaleteksta ved mogleg konflikt, ordinære domstolar, lensmannsskjønn, avgjerd gjennom jordskifteretten, eller andre avgjerdsformer ?

Det vart gjeve ulike svar dette spørsmålet. Avtaleskjønn, mest jordskifteretten, men også tvisteløysingsnemnd i regi av landbrukskontor, dei vanlege domstolane og eit firma viste til at det var vanlegast å fastsetje at Fylkesmannen skulle vere voldgiftsdommar.

8. Viss det er større vegsaker, til dømes investering og etablering av ny veg med fleire ulike bruksinteresser vil partane då vere tente med å gå til jordskifteretten ut frå kostnadane i høve eit privat rådgjevarfirma, viss dei har tid å vente på ei avgjerd ?

Eit firma viser til at dei ikkje har erfaring med større vegsaker, men at jordskifteretten truleg er den beste løysinga for slike saker. Det vil vere ei grense for kor lengje ein kan forhandle for å kome fram til ein minneleg avtale. Firmaet har inntrykk av at det aukar med advokathjelp i jordskiftesaker og at advokathjelp aukar med verdien på sakene, til dømes ved utløysing av bustadutbygging.

Dei tre andre firma viser til at jordskifteretten truleg vil vere det beste alternativet for meir komplekse saker viss ein ser på økonomi, og eit legg til viss jordskifteretten har heimel. Dei tre er inne på tidsaspektet, og eit firma uttalar at dei endå ikkje har hatt ein oppdragsgjevar som har vore villeg til å vente på jordskiftesak. I samtlege saker vert dei pressa på tid og interessa for tidkrevjande prosessar er svært liten. Dette gjeld både private og offentlege oppdragsgjevarar(utbyggjarar).

9. Korleis oppfattar De som fagfolk situasjonen med fleire alternative løysingsmåtar (til dømes jordskiftesak, lensmannsskjønn etter veglova og servituttlova, eller rettsleg skjønn)?

Eit uttalar at dei ikkje ser det som eit problem at det er ”fleire verktøy i verktøykassa. Det viktigste er at vi har oversikt over, og kunnskap om, verktøyene ”. Eit anna viser til at det i

utgangspunktet er positivt med val, men at det kan verke uklart for partane. Mellom anna er det uklart kva veg som fører til kva for eit resultat. Dette firmaet har inntrykk av at lensmannsskjønn er på veg ut, men at det er ein del som oppfattar lensmannsskjønn som ein hovudregel (folk flest og advokatbransjen). Den originale vegen å gjere det på. Firmaet ser at dette kan vere negativt ut frå at ein annan løysingsmåte hadde gjeve eit høgare kunnskapsnivå.

Eit tredje firma viser til at grunneigarane ønskjer rettsleg skjønn, dette er det enklaste å få avtalar om.

Eit fjerde firma viser til at det hadde vore fordel med færre moglege løysingsmåtar då folk flest ikkje veit om dei ulike framgangsmåtane. Oppfattar lensmannsskjønn som ei for ” enkel” løysing, med for svake vurderingar.(jf. også svar på spørsmål under). Firmaet rådar partar ved ei (mogleg) konflikt om å krevje jordskiftesak, viss det er innanfor heimelsområde til jordskifteretten. Alternativt eit rettsleg skjønn som firmaet også opplever som ei god løysing også på lang sikt. Viss enkle forhold kan det også vere aktuelt med lensmannsskjønn. Det varierar heilt med tilhøva på staden, mellom anna om det er meir urbant eller eit landbruksområde, store eller små økonomiske konsekvensar, få eller mange partar, og høgt eller lågt konfliktnivå.

10. Har De erfaring med lensmannsskjønn og kva inntrykk har De eventuelt av resultatet av slike skjønn?

Tre firma svarar at dei ikkje har erfaring med lensmannsskjønn. Det fjerde viser til at lensmannsskjønn kan vere ei for ”enkel” løysing, med for svake faglege vurderingar. Dette vert ikkje rådd til som eit første val. Det kan vere ei løysing at standardavtalen viser til at partane kan krevje skjønn etter veglova viss dei vert usamde i ettertid, ved eventuelt lensmannsskjønn må lensmannen halde seg til avtalen som eit utgangspunkt.

11. Kva oppfatning har De om kunnskapen til folk flest, kjenner folk flest til at det eksisterar ulike lover som regulerar dette og ulike løysingsmåtar?

To firma viser til at folk flest er uvitande om dette og har liten eller ikkje kjennskap i det heile.

Eit tredje firma seier at folk flest kjenner til at det finnast lover som regulerar temaet, men at det er få som kjenner til detaljar.

Det fjerde firmaet gjev ein meir utfyllande kommentar. Kunnskapsnivået varierar svært mykje. Grunneigarar som har forvalta eigedomane sine i ei årrekkje, og eller er aktive og oppegåande i lokalsamfunnet kjenner til at der finnast fleire alternativ. Nokre kjenner til lensmannsskjønn, og i distrikta kjenner dei fleste med landbrukseigedomar til jordskifteretten. Firmaet trur at der er ein terskel for rettsleg skjønn på privat veg då dei ser på kostnadane som store.

12. Vert dei ulike alternativa drøfta?

Tre firma gav svar på dette spørsmålet. Eit treff eit val ut frå saka sitt tema før dei møter partane, eller valet fell naturleg. Dei legg fram løysinga for partane og sikrar seg at partane forstår temaet og løysinga.

Det andre firmaet seier dette varierar, ut frå kva oppdragsgjevarane ønskjer.

Eit tredje firma seier at dei opplyser om ulike alternativ, men at det varierer kor grundig dei går inn og orienterar om dette.

13. Kva gjev best resultat (enklast, effektivt og økonomisk) slik De ser det, viss ein ikkje kjem fram gjennom forhandling og avtale?

Tre firma gav svar på dette spørsmålet. Eit meiner at viss berre avklaring av rettar kan ordinære domstolar vere best eigna. Viss rettsavklaring og bruksordning eller berre bruksordning er jordskifteretten klart beste alternativet og har nesten ikkje konkurrentar då dei har fagleg innsikt i høve andre.

Eit firma svarar rettsleg skjønn.

Det tredje svarar at viss ein ser økonomisk på det er jordskifte å føretrekkje, medan lensmannsskjønn viss ein ser på kva som er enkelt.

14. Vil det vere ein fordel med ei samordning, samling innan ei lov og faste reglar med nokolunde likt resultat og økonomisk kostnad eller kan det vere positivt med fleire alternativ slik som i dag? Kanskje betre tilpassa ulike situasjonar ? Eller er det slik at dersom ein ønskjer ei rettsleg avklaring så vert det i all hovudsak nytta ei løysing etter jordskiftelova § 2 ?

Tre firma gav svar på dette spørsmålet.

På dette spørsmålet fekk eg eit svar som gav meg innsikt i kor omfattande oppgåvetemaet kan vere då firmaet gav følgjande svar; ”Spørsmålet inneholder 3-4 doktorgrader, og minimum 20 hovedoppgaver. Det viktigste er å ta vare på kompetansen til de som skal arbeide med de ulike lovene.”

Dei to andre vurderte at det vil vere ein fordel med mindre alternativ. Eit viser til at det er problematisk at løysingsmåtane er så lite kjende. Ein framgangsmåte ville ha gjeve høgare kunnskapsnivå. Lensmannsskjønn burde kanskje vore kutta ut. Det andre viser til at dei som har privat felles veg treng ein relativt enkel, effektiv og rimeleg ordning, men at det viktigaste er at dei får ein avtale eller rettsavgjerd som sikrar rettar og plikter på ein klar måte og som fungerer i framtida.

15. Har De erfaring med at nokon som ikkje får fremja ei sak for ein instans går til ein annan instans, til dømes jordskifteretten nektar å fremje sak etter jordskiftelova, og aktøren går vidare og krev ordinær rettssak eller lensmannsskjønn ?

Ikkje nokon av dei tre som gav svar på dette spørsmålet kjende til slike tilfelle.

16. Har De erfaring med avtalar som andre aktørar hjelper folk med å utforme og har De eventuelt synspunkt på resultatet ? (til dømes konfliktrådet hjelper folk å kome fram til avtalar) ?

Tre firma gav svar. Eit firma viste til at advokatar skriv mykje avtalar. Vidare viste dette firmaet til at landbrukskontor og landbruksavdelinga hjå fylkesmannen i Hedmark hjelper mykje til med avtalar. Der er også ei eiga vegvedlikehaldsforeining, som ei felles overbyggnadsforeining for dei ulike veglaga. Dette truleg med bakgrunn i svært mykje skogsveg i Hedmark.

Det andre hadde ikkje erfaring med andre sine avtalar. Medan det tredje hadde inntrykk av at det er få som har gode fagkunnskap på dette temaet. Firmaet mottek overraskande mange spørsmål om temaet.

17. Har De inntrykk av at advokatbransjen og advokatmekling er utbreidd innan dette området ?

Tre firma gav svar. På dette spørsmålet varierte svara sterkt, men det er gjerne ut frå at eit firma berre forhold seg til mekling, medan dei andre to også kommenterte advokatbruk generelt innanfor temaet.

Det første firmaet svarar at det tvilar på at det er utbreidd og tvilar på at advokatmekling har særleg omfang i det heile, firmaet viser også til at det knappast er kome i gong med rettsmekling (våren 2008).

Eit firma svarar at advokatbruk er alt for mykje utbreidd og at advokatar er det som i hovudsak vert brukt.

Det tredje firmaet gjev eit litt meir utdjupande svar og meiner at dette varierar sterkt. Enkelte advokatar tek på seg arbeidsoppgåver dei ikkje er kompetente til å utføre, medan andre har erfaring om temaet og eit godt grunnlag for å rådgje. Firmaet trur at advokatbransjen vert brukt ein god del og at det er svært variabelt kor vellukka dette er.

PRISNIVÅ

Eg viser til spørsmål nr. 5 og opplyser her om timepris, som eg fann på nettstaden til Dekar AS, firmaet er ikkje med blant dei som gav svar på e-posten min, men prisnivået pr. time kan gje eit ymt om kostnader med å bruke rådgjevarar innan fast eigedom .

"Honoraret for medgått tid varierer noe etter hva slags arbeide som utføres.

Våre veiledende priser er pr. dd. følgende eks. mva.:

Eiendomsjuridisk bistand: kr 1050,- pr time.

Prosessfullmektig i jordskiftesaker: kr 1250,- pr time.*

Advokatbistand i rettslige tvister: kr 1300,- pr time.*

Ved store oppdrag opererer vi med egne priser. Be om tilbud:-)" (dekar.no lokalisert 2.mai 2010)

ATTERHALD OM SPØRSMÅLSSITUASJONEN

Då eg gjennomførte desse intervjuar i april 2008 kan sjølv sagt synet på mellom anna meklingsordningar ha endre seg sidan dette. Det er også naturleg at svara varierar noko ut frå tal på medarbeidarar i firmaet, kor lengje dei har eksistert, kva område firmaet har retta seg mest inn mot, kva kundar ein har (til dømes kan det virke som minst eitt firma har mange oppdrag frå ein stor oppdragsgjevar) og kvar i landet firmaet er etablert. Når ein vurderer svara må ein også ta omsyn til at dette er svar gjeve i ein hektisk kvardag, viss respondentane hadde fått meir tid kunne svara fått litt anna utfall. I tillegg er det viktig å ta med at alle som har gjeve tilbakemelding er utdanna jordskifte kandidatar og såleis truleg har betre kjennskap til jordskifteretten sitt arbeid enn dei aller fleste, og at dette til ei viss grad pregar deira syn på jordskifteretten framfor andre løysingar.

5.8 RÅDGJEVING OG MEKLING I REGI AV STOR ORGANISASJONAR

Det Kgl. Selskap for Norges Vel er ein ” *frittstående, landsomfattende utviklingsorganisasjon som arbeider for å fremme livskraftige lokalsamfunn med et allsidig næringsliv og gode sosiale og kulturelle tilbud, i Norge og i utvalgte samarbeidsland*” (Store norske leksikon på nett, snl.no). Det står vidare at selskapet har lang erfaring i organisering av samvirkeløysingar.

Eg skreiv derfor ein e-post til Norges Vel og stilte spørsmål om dei gav råd i slike saker, til dømes forslag til vedtekter for private vegar, kostnadsfordeling, avtaleutkast eller liknande? Eg fekk tilbakemelding frå Tor Breen, i Norges Vel at dei ikkje arbeidde så mykje med slike saker, men at dei har vedtekter for veglag(e-post 25.03.2008). Elles har dei mykje rettleiingsmateriell om ulike samarbeidsløysingar, og selskapsformer. Eg fekk også gode råd om å kontakte andre organisasjonar som truleg arbeidde meir med dette, m.a. Noregs Bondelag, Norges velforbund m.fl .

Eg sjekka difor ut Norges Velforbund på nettstaden deira. Norges velforbund er ein organisasjon for ” *beboerforeningar i Noreg, basert på frivillig innsats og demokratisk styring*” (www.velforbundet.no). Det er altså dei fleste velforeiningar, bygdelag, burettslag med meir som kan vere medlemar, og velforbundet har 2700 medlemsforeiningar, som samla har ca. 1 million medlemar (*Ibid*). Dei har forslag til vedtekter for veglag på si nettside, der det ser ut som om § 55 i veglova er utgangspunktet for mal for vedtekter.

På nettstaden til Noregs Skogeigarforbund finn eg også ut at dei samarbeider godt med fleire andre organisasjonar om malar for avtale om friluftsliv og ferdsel i utmark. På nettstadene er det mellom anna ein som er utarbeidd av Noregs Bondelag som kan regulere avtalar mellom grunneigarar og kommune når det vert lagt til rette for nye stiar i kulturlandskapet. Vidare ein med formål om tilrettelegging og merking av skiløyper. Denne avtalen har store friluftsansjonar, som Den Norske Turistforening og Skiforeningen, og store landbruksinteresseorganisasjonar (Norsk Bondelag, Norsk Bonde og Småbrukarlag og Norges Skogeierforbund m.fl) tilrådd vert brukt for reguleringa av forhold mellom grunneigarane og den som opparbeider/ lagar skiløyper. (www.skog.no). Ein ser slik at store samvirkeorganisasjonar og andre, i samarbeid lagar avtaleutkast for regulering av tilhøve som kan oppstå kring ferdsel i utmark. Bak desse avtaleframlegga ligg det ein del arbeid og kvalitetssikring slik at ein ved bruk av desse må ta stilling til korleis ein skal avtale tilhøve

som kan skape konflikter. Det er då mykje betre å ha avtalt korleis ting skal vere på stiftingstidspunktet enn at det utviklar seg til konfliktmoment seinare.

Etter at eg hadde stilt spørsmål på e-post til Huseiernes Landsforbund, m.a. vedkomande artiklar som låg skjema berre for medlemmar på nettstaden deira, fekk eg e-post den 8. mai 2008 frå Huseiernes Landsforbund, ved advokat Anders Leisner. Eg fekk er svar på spørsmål eg hadde stilt, sjå under, og kopi av tre artiklar med følgjande tittel:

- Private veier - hvilke regler gjelder?
- Private veier - hvordan fordeles kostnader?
- Private veier - hvordan fattes beslutninger?

Dette er artiklar på om lag ei side som ligg på nettstaden deira tilgjengeleg for medlemmar. Det vert vist til reglane i veglova og organisering i samsvar med denne. Når det gjeld kostnadsfordeling vert det vist til same døme som Arnulf og Gauer har i si bok, jf. under veglova i kap. 3. Det vert vist vidare til standardvedtektene for veglag på nettstaden til Norges Velforbund, jf over.

Norsk Skogeigarforbund, forkorta NSF og Huseiernes Landsforbund (forkorta HL under) gav følgjande svar på spørsmåla mine. Jf. e-post 29.04.2008, frå Dag Skjølaas i Norsk Skogeierforbund og e-post den 8. mai 2008 frå Huseiernes Landsforbund, ved advokat Anders Leisner.

1. Gjev Dykkar organisasjon råd og hjelp i mange slike saker, og kven er det mest rådgjeving mot ?

Norsk Skogeigarforbund:

NSF er en skogeierorganisasjon. Vi bistår medlemmer som søker hjelp hos oss.

Huseiernes Landsforbund:

Vi får en del slike spørsmål i løpet av et år, men ikke så voldsomt mange i forhold til den totale mengden. Vi har ikke eksakte tall, men anslagsvis en ca 200 muntlige henvendelser og 40-50 skriftlige i løpet av et år.

2. Går De aktivt inn og rådgjev og meklar i konkrete saker eller er det meir generelle råd?

Norsk Skogeigarforbund:

I prinsippet kan vi gå inn i konkrete saker hvis det dukker opp prinsipielle problemstillinger som er viktige for våre medlemmer, men det har ikke jeg opplevd. I praksis gir vi generelle råd. Konflikter som oppstår må løses lokalt.

Huseiernes Landsforbund:

Vi gir både generelle råd, og kan gå inn i saker som enten partsrepresentant eller som megler. Det siste kun hvis begge parter er medlemmer og ønsker at vi skal megle.

3. Har De eit inntrykk av at det er mange tvistar om privat felles veg? Og eventuelt kva er dei vanlegaste hovudproblema?

Norsk Skogeigarforbund:

Vegsaker er viktige for mange, og skaper derfor engasjement og i noen tilfeller konflikter. Etter min oppfatning blir det ofte problemer når noen eiere skal særbehandles. Med særbehandling tenker jeg da på eiere som f.eks. får bruksrett til en veg uten å måtte betale en andel av anleggs- og vedlikeholdskostnadene. Før eller siden viser det seg at alle som har eiendom i et område har behov for vegen.

Huseiernes Landsforbund:

Vi har inntrykk av at det er en del tvister rundt dette, uten at vi kan tallfeste det. Problemet i de fleste sakene som kommer til oss er oftest utgiftsfordeling. Problemer rundt bruken av adkomstvei over naboens eiendom er også en gjenganger, for eksempel at det kjøres for fort eller parkeres i veien.

4. Har De eit inntrykk av om det er stor bruk av advokatbransjen til å løyse slike spørsmål ?

Norsk Skogeigarforbund:

Det er stor forskjell mellom distriktene når det gjelder kultur for samarbeid omkring veger. Ledende skogeiere og skogbruksfunksjonærer kan skape godt klima for samarbeid. I noen områder, kanskje først og fremst langs kysten, er det mer vanlig å søke hjelp fra advokat.

Huseiernes Landsforbund:

Advokater kommer nok først inn når problemene blir litt større. Det er ikke alltid at summene det krangles om er så høy.

5. Korleis vert eventuelt avtalar sikra (tinglysing?), og vert det brukt malar, standardavtalar eller liknande (til dømes forslag til vedtekter for veglag som jordskifteretten brukar)?

Norsk Skogeigarforbund:

Skogeierforbundet har gitt ut Normalvedtekter for skogsvegforeninger, og disse danner grunnlaget for organiseringen av svært mange vegforeninger. Normalvedtektene er nå under revisjon som en følge av ønske om å tilpasse vedtektene til ny samvirkelov. Tror ikke slike avtaler blir tinglyst.

Huseiernes Landsforbund:

Vårt inntrykk er at det i liten grad brukes standardformularer, mens folk virker flinke til å tinglyse sine rettigheter.

6. Viss avtale, kva prinsipp ligg til grunn for fordeling av eventuelt investeringar og vedlikehaldskostnadar for vegen, prinsipp i veglova, andre malar eller dominerar bruksordning etter jordskiftelova?

Norsk Skogeigarforbund:

Den såkalte Hedmarksmodellen er dominerende i skogbruket. Andelsfordeling blir vanligvis gjort på grunnlag av areal og stående volum gammelskog på investeringstidspunktet, men andre kriterier kan også være aktuelle i dag siden det har kommet bedre dataverktøy og mer stedfestet informasjon som kan forenkle slike oppgaver.

Huseiernes Landsforbund:

Vi ser ofte at prinsippene i vegloven legges til grunn, i den grad det i det hele tatt er avtalt noe om det.

7. Korleis oppfattar De situasjonen med fleire alternative løysingsmåtar (til dømes jordskiftesak, lensmannsskjønn etter veglova og servituttlova, eller rettsleg skjønn ?)

Norsk Skogeigarforbund:

Har kun erfaring fra jordskiftesaker. Har opplevd ulike holdninger i jordskifteretten i ulike deler av landet. I enkelte områder løser jordskifteretten slike saker godt. I andre områder mener undertegnede at jordskifteretten har vært for passiv. Når saker må tas opp på nytt kun få år etter at de ble avsluttet første gang, tyder mye på at jordskifteretten ikke gjorde noen god jobb i første runde.

Huseiernes Landsforbund:

Vi ser i utgangspunktet ikke noe problem i at saken i noen tilfeller kan løses på flere måter. Som regel vil vel et alternativ peke seg ut som det naturlige. Vi understreker at dette er et spørsmål vi ikke har vurdert grundig nok til å gi noe godt svar.'

8. Kva oppfatning har De om kunnskapen til folk flest, kjenner folk flest til at det eksisterer ulike lover som regulerer dette og ulike løsningsmåtar?

Norsk Skogeigarforbund:

Har ikke inntrykk av at folk flest kjenner til de ulike løsningsalternativene.

Huseiernes Landsforbund:

Dette er nok helt ukjent for folk flest.

9. Har De ei oppfatning om resultat av andre aktørar som kan hjelpe til med å få fram ein avtale, til dømes avtalar frå advokatar, konfliktrådet eller rådgjevarfirma innan fast eigedom ?

Norsk Skogeigarforbund:

De offentlige skogbruksmyndighetene har tradisjonelt gjort en god jobb i forhold til initiering av vegsamarbeid og organisering av vegforeninger. Bruk av tilskudd sammen med aktiv rådgivning har gitt gode resultater i Norge på samme måte som det gjorde i Sverige tidligere (se vedlagte rapport kapittel 4.2 og 4.3.3.1). Advokater kan bli for mye partrepresentanter og det kan bidra til å forsterke konflikter. Uavhengighet sammen med modeller som baserer seg på objektive kriterier har vært skogbrukssjefenes største styrke. Den har bidratt til at de har blitt respektert i alle leire, og at de løsninger som de har foreslått i stor grad har blitt akseptert.

Huseiernes Landsforbund:

Det er sikkert mange som kan hjelpe til med avtaler, og jo flere jo bedre. Det er selvsagt viktig at avtalene er juridisk riktige, hvis ikke kan det bli problemer senere.

6 Analyse og oppsummering

6.1 KONFLIKTTEMA

Oppgåva si hovudproblemstilling er å få fram at det er ulike framgangsmåtar og lovheimlar for å løyse spørsmål, uvisse, usemje, tvistar og andre tilhøve rundt rettar i privat veg. Eg byrja med å klarleggje utfordringane som oftast fører til uvisse og usemje der det er fleire interessentar i ein privat veg. Hovudspørsmåla og utfordringar går oftast på fordeling av vedlikehaldskostnadar. Det er fleire eg har snakka med som seier at dette er det som oftast skaper konflikhtar som partane ikkje klarar å løyse sjølve. Frå Huseiernes Landsforbund vert det også vist til ulemper som tenande eigedom får med til dømes fartsnivå og parkering i vegen. Norsk Skogeigarforbund viste til tilfelle der nokon får fordelar framfor andre, viss dei ikkje har trong for skogsvegen i dag. Før eller seinare får dei som har eigedom i eit slikt skogområde bruk for vegen. Det vert også peika på kolliderande interesse mellom brukarane, og at bruksordningar ikkje alltid er dynamisk nok, då endringane i bruksmåte er svært store.

6.2 MANGE ARENAER OG FRAMGONGSMÅTAR FOR LØYSING

I kapittel 3 kjem det fram at det er svært mange arenaer og ulike framgangsmåtar for å løyse ulike spørsmål om felles privat veg. Ein har løysingar innan rettsapparatet, løysingar ved hjelp av "formelle" meklingsaktørar som konfliktråd, rettsmekling og advokatmekling. I tillegg til dette er det ei rekkje arenaer og aktørar som kan spele ei stor rolle med å rådgje og hjelpe fram ei løysing på utfordringar som oppstår kring privat felles veg. Desse kjem gjerne ikkje så godt fram i nokon statistikkar, men er truleg vesentlege for løysing av mange spørsmål som kjem opp kring privat felles veg. Det er både offentlege og private, m.a. kommunale landbrukskontor, kommunal teknisk sektor, fylkeslandbruksavdeling, store organisasjonar som Norges velforbund, Bondelaget og Norsk Skogeigarforbund.

Korleis kan ein sjå hovudproblemstillingane i samanheng? Altså kva løysing har ein for dei ulike problemstillingane? Dette er eit svært omfattande tema ut frå at spørsmålsstillingane kan vere svært ulike og samansette og at løysingsalternative er mange. Eg har forsøkt å gje ei framstilling på løysingsalternativ for eit spørsmål i kapittel 4 og gjennom eit døme vist at det kan vere mange faktorar som spelar inn for ei eventuell løysing.

6.2.1 JORDSKIFTERETTEN JORDSKIFTELOV

Jordskifteretten gjev i hovudsak eit godt inntrykk når det gjeld løysing av vegspørsmål og utfordringar i samband med dette. Dersom ei saka har fleire spørsmålsstillingar, er det fleire aktørar som viser til jordskifteretten som ein teneleg arena for å få løyst sak. Den store innvendinga mot jordskifteretten er at det kan ta for lang tid. Fleire av dei firma som er tilslutta NJKB har gjeve tilbakemelding på at dei aktørane dei arbeider for i samband med utbyggingstiltak og tilgang til veg sikring av vegrett er det uaktuelt å vente på gjennomføring av ei jordskiftesak. Dette vil også truleg vert endå emir fokus på i meir urbane strøk i samband med utbyggingstiltak og liknande. I slike saker der nokon ønskjer å byggje ut og tene pengar er tid den mest avgjerande faktoren og det vil då vere uaktuelt for utbyggerfirma å vente på ei jordskiftesak. Jordskiftretten viser til at ein i vegsaker ofte er avhengig av andre forhold og at desse tek tid, dette særleg viss det skal anleggast ny veg eller veg skal leggst om. Arkeologisk registrering, godkjenning etter plan- og bygningslova m.m. forhold som kan ta fleire månadar å få ei avklaring på med aktuell forvaltningsmynde før jordskifteretten kan fatte ei avgjerde. Det vert også vist til at i ei vegsak er det oftast trong for ei synfaring og då når det er ikkje er snø, slik at ei sak kan verte utsett i vinterhalvåret p.g.a. dette.

Fordelane er store ved bruk av jordskifteretten ,fagleg innsikt, rimeleg løysing i høve dei fleste andre. Både masteroppgåve Høie og marknadsundersøkinga utført av MMI (NOU2002:9 s. 39) viser at folk generelt sett er nøgde med jordskifteretten.

Ivar Øygard, kommenterar rapporten” Gevinstbetrakninger ved jordskifte” viser han til at ”fordelane til jordskifteretten, med kombinasjonen med jus, jordskiftefag og teknologi (landmåling, kart, IKT m.m), er eit av dei viktigaste fortrinna. Dette gjer at jordskiftedomstolen kan løyse komplekse og samansette problem i ei og same sak”. Han viser også til at rettsfastsetjande vedtak er svært positiv for partane. Der ein får rettskraft avgjerd utan at det må vere tvist. (RETT på SAK nr. 3 2009). Hovudkonklusjonen i denne rapporten som har vurdert gevinstane ved jordskifte er oppsummert i denne artikkelen, med ”*Samfunnsnyttan er betydeleg, samtidig som gevinstar og store verdier kan løysast ut ved bruk av jordskifte*”. I same nummer av RETT på SAK s.16, er Harald Haraldstad intervjuet om jordskifte i urbane strøk, han uttalar at:

”*Vår erfaring er at bestemmelsene om bruksordning og felles tiltak i jordskifteloven er svært nyttige i boligområder. Bestemmelsene i servituttlov og veglov løser på langt nær de problemer som eiere og rettighetshavere har i byre og tettsteder når det gjelder bruk og vedlikehold av fellesarealer. Dette enten det gjelder private veger, parkeringsplasser eller lekeplasser*”

Rapporten og uttalene er i hovudsak utarbeid med fagfolk innanfor jordskifteretten, slik at framstillinga om jordskifteretten sine fordelar vil kunne vere prega av dette.

I innstilling frå næringskomiteen vedkomande endring i domstolslova og jordskiftelova (jordskifterettens stilling og funksjonar Ot.prp. nr 25: 2003-2004), gjengjeve på nettstaden fraarildstid.com, er fordelane til jordskifteretten summert opp ” ... *dagens organisering tilbyr partene juridiske, eiendomsfaglige og tekniske tjenester i en og samme sak, og at saksbehandlingsreglene i jordskifteretten legger til rette for selvprosederende parter.*

Komiteen viser til at de aller fleste høringsinstanser har uttalt at dette er et system som fungerer bra for brukerne, og at det dessuten er kostnadseffektivt både for brukerne og samfunnet. ...”

Her vert det altså kort vist til hovudfordelane til jordskifteretten. Det er rasjonelt og fornuftig at ein gå ein plass som både syter for avklaring av juridiske forhold, har eigedomsfagleg innsikt og erfaring, og kan også utføre teknisk kart og oppmålingsarbeid i den same saka. Det er også vesentleg at jordskiftelova legg til rette for at partane kan prosessere saka sjølv og at ein då m.a. sparer vesentleg kostnad til prosessfullmektigar.

Ulemper og innvendingar mot jordskifteretten er gjerne i hovudsak at det tek relativt lang tid før ein får ei avgjerd. Det er tidlegare stilt stillast spørsmål ved m.a. om tilstrekkeleg djup innsikt juridiske forhold av mellom anna Advokatforeininga, samt at det var uheldig at jordskifteretten har for nær kopling mot forvaltningsmessige sider og kan samanliknast mot dette. (NOU 2002:9). I NOU2002:9 vert det i kapittel 9 oppsummert og argumentert mot kritikken av fleirtalet i uvalet. Det vart m.a. vist til at for dei ulike sakstypane var det ikkje i hovudsak rettsfastsettane og rettsutgreiing saker som har vore mest kritisert, men for dei rettsomformande (altså jordskiftesaken) at det har vore mest kritikk i høve at det grensnar inn mot forvaltningsmessige sider.

Noko av den same argumentasjonen ser ein no i samband med høyringsuttalane frå juristhald i høve framlegg om utvida kompetanse til jordskifteretten om skjønn.

Etter at jordskifteretten fekk utvida kompetanse til å gjelde heile landet, i rettspraksis fastslått i Rt. 2000 s. 1119 og presisert i ny § 1 a i kraft 1 juli 2006 : ” *1a. Lova gjeld for alle eigedomar dersom ikkje anna følgjer av lova her eller andre lover.*” Jf her også ot.prp. 78. (2004 -2005) punkt 4.1.3. Der det m.a. står at;

” Når det gjelder §§ 34 a og 35 bokstav h, de eneste av virkemidlene ved jordskifte som etter gjeldende rett ikke uten videre gjelder i byer og tettsteder, fremmer departementet forslag til

lovendring i samsvar med forslagene til flertallet i arbeidsgruppa. Departementet vil særlig understreke den praktisk viktige betydning fellestiltak, f. eks. private boligveier, kan få i urbane strøk.”

Framstår det som rart at jordskifteretten ikkje skal halde skjønn etter veglova i bustadområde. Dette er truleg med bakgrunn at den tradisjonelle haldninga at judisielle tvistar høyrer inn under dei ordinære domstolane.

6.2.2 LENSMANNSSKJØNN VEGLOV

Lensmannsskjønn kan vere ei teneleg ordning i teorien. Dette ut frå at sakene kan avgjerast relativt raskt og relativt rimeleg for partane. Viss det vert nytta skjønnsmenn som meddommarar, som har tilstrekkeleg fagleg innsikt både til vegtekniske-, vegkostnads- og fordelingsspørsmål kan ein få ei avgjerd som partane er tente med. Ei aktør tilknytt NJKB viste til at dette kunne vere ei enkel grei løysing for enkle saker der ein har ein avtale som grunnlag. I praksis er det svært få som har erfaring med lensmannsskjønn etter veglova, og det samsvarar godt med tala eg har henta inn. Det kan stillast spørsmål kor samfunnsøkonomisk og kor teneleg ordninga er ut frå at den er svært lite nytta og krev store ressursar for å setje seg inn kvar gong for den aktuelle lensmann. Ved naturskadeskjønn, som er ei ordning som lensmennene har vesentleg meir erfaring med, fungerer truleg vesentleg betre ut frå at det juridiske ikkje er i fokus, men hovudsaka er å vurdere skadeomfang og erstatning.

Når ein del høringsuttalar til framlegg til ny jordskiftelov er uroa over at kompetansen til lensmannsskjønn skal verte redusert, kan det stillast spørsmål om dei har sett seg inn kor mange lensmannsskjønn det er og kor mange lensmenn som har faktisk kompetanse på dette i dag.

6.2.3 DEI ORDINÆRE DOMSTOLANE

Det er her fleire aktuelle løysingsmåtar, både rettsmekling, skjønnsordningar og ordinær sivil sak. Eg har ikkje fått undersøkt så mykje når det gjeld dei ordinære domstolar, men fleire firma tilknytt NJKB viser til at rettsleg skjønn kan vere ei teneleg ordning og det som er enklast å få avtalepartane med på. Sakstida er også relativt kort etter at ein har fått unna mykje restansar.

Når det gjeld rettsmekling er det truleg svært mykje positivt konfliktløysing, der ein får ei raskare avklaring og mindre spissa tvist. Ei meklarkompetanse på to dagar (Lium s. 28) er sjølv sagt ikkje tilfredstillande. Det bør gjerne også vere andre målestokkar enn forliksprosent som måler suksessrate. Korleis relasjonane mellom partane vert ivareteken er viktig i m.a. vegsaker der partane skal ha ei forhold i ettertid. Mykland o.a. (2009)⁷⁸ viser m.a. til ”at tingretten gjennom rettsmekling har laga noko som liknar på bruksorningar i samsvar med § 2 bokstav c i jordskiftelova”. Det vert vidare vist til at det i motsetnad til ordinære sakene er hovudregelen deling av omkostningar til saka.

Ulemper med dei ordinære domstolane er, vist ikkje mekling, at saka vert spissa gjennom påstandane. Eit anna vesentleg moment er kostnadane, ut frå at det i stor grad vert lagt opp til prosessfullmektig.

6.2.4 FORHANDLINGSLØYSING - MEKLING

Det enklaste og beste løysinga vil i mange saker vere dersom partane har eit spørsmål å kan forhandle seg fram til ei semje. Enten sjølv eller ved hjelp av ein meklar av ein eller anna type. Truleg vil dette verte vanlegare framover med eit vesentleg større fokus på forhandlingskunnskap, ulike forhandlingsarenaer, og også med endring av tvistelova, som m.a. legg opp til rettsmekling.

Fordelar med ei løysing gjennom mekling kan vere store. For dei ulike meklingsordningane eg har vist til i kapittel 3 er det relativt stor skilnad i både kva vekt det vert lagt på det juridiske i saka, kompetanse på saksområdet til meklaren og kostnad med mekling og resultat.

MEKLING I REGI AV KONFLIKTRÅDET.

Det vil for ein del saker vere sentralt å ikkje fokusere på juridiske rettar og historikken i saka, men fokusere på kva den enkelte er tente med no og framover samt kva konsekvensar det vil føre til. Konfliktråd kan vere ei teneleg ordning i slike tilfelle. Det kan for mange saker likevel vere vanskeleg å kome fram til ei semje gjennom forhandling, enten at konflikten er så fastlåst at det vanskeleg gjer ei forhandlingsløysing eller at det er kompliserte saker, og saker der det juridiske kan vere hovudpoenget. For forhandlingsløysingane er ein i utgangspunktet avhengig av at alle dei involverte partane er interessert i ei slik løysing og det vil vere mange

⁷⁸ *En studie av rettsforlik i norske tingretter*. Kart og plan 2009 (s. 236 – 244).

saker der ein part ønskjer å få avklart ei vegsak medan motparten kan leve godt med ei uavklart sak.

Konfliktrådet har mange gode intensjonar, og det er ei gratis løysing for partane og ei rimeleg samfunnsmessig løysing, med meklarar som arbeider med dette på sida av vanleg arbeid og har ei godtgjering på 130 kr pr. time (2008 tal). Intensjonen er m.a. å ta saka tilbake til den det tilhøyre og forsøkje mekling mellom desse utan å spesialisere eller gå for djupt i jussen. Når det gjeld privat felles veg er akkurat dette likevel kanskje noko av hovudproblemet til at konfliktrådet kan vere eit teneleg organ, som gjev ei løysing på vegrettssak som held seg over tid. Ein må gjerne ha fagleg innsikt i t.d. vegoppbygging i høve bruk, vegbreidde, parkeringsutfordringar, kva trong det er for vegvedlikehald for å halde ein teneleg standard og korleis ein bør fordele kostnadane. Partane som har kome så langt at dei ønskjer ei konfliktløysing med hjelp av andre treng derfor kanskje hjelp av nokon som har slik fagleg innsikt. Ei tenkt løysing kunne vere at sidan ein oppnemner meklarar i ei periode på 4 år og at ein ikkje har meir ein 22 konfliktråd rundt om i landet, så kunne ein spesialisere enkelte meklarar meir slik at desse fekk meir fagleg innsikt i t.d. naboretslege tilhøve og at desse mekla for fleire kommunar. Truleg vil dette vere vanskeleg å gjennomføre ut frå organisering av konfliktråda og intensjonen med at meklaren ikkje skal gå inn i juridiske og faglege spørsmål.

6.2.5 OFFENTLEGE FORVALTNINGSORGAN.

BETRE OG KLARARE FØRINGAR DER DET OFFENTLEG ER INNE I GRENSESNIITT MOT PRIVATE VEGAR

Ein av dei private aktørane tilknytt NJKB, har synspunkt på at det offentlege gjerne burde stilt betre krav til ryddige forhold mellom bustadkjøparar i privat utbygde bustadfelt. Dette gjeld både vegar, grøntområde og leikeareal. I tillegg gav Løyland og Storflor, som begge arbeider i Statens vegvesen, uttrykk for at Statens vegvesen ikkje har faste rutinar for bruksordning av private vegar der SV gjennomfører vegprosjekt.

Spørsmålet vert då kor mykje offentlege instansar skal gå inn i privatrettslege spørsmål når dei offentlege er inne i saka på ein eller annan måte. I kommunane gjeld det til dømes i samband med godkjenning av reguleringsplanar, tekniske planar, godkjenne utbyggingavtalar, og overtaking av regulert offentlig veg. Statens vegvesen kanskje i første rekkje i samband med grunnverv i samband med endring eller nybygging av veg, der dei samlar avkøyrslar

og lagar ein privat veg. Dette kan sjølvsagt også vere aktuelt for andre offentlege og halvoffentlege aktørar, t.d. Statnett. Eit sterkare engasjement for å skape klare avtalar som også vil verke når vedlikeholdskostnadane kjem og ordningar for innpåkjøp med meir.

Motforstilling i høve dette er at det kan vere uheldig med innblanding frå det offentlege på privatrettslege spørsmål som dei eigentleg ikkje har noko med. Ny npbl seier ganske klart at kommunane etter denne ikkje skal gå inn i privatrettslege forhold med nokre få unntak

Sidan folk flest verkar som dei er ukjende med det meste av lovverk når det gjeld organisering av privat veg, burde gjerne offentlege aktørar som er involvert på eit tidspunkt ved privat utbygging av veg informere noko betre. Dette kan vere i kommunal samanheng til dømes i samband med reguleringsprosessar, utbyggingsavtalar eller byggjesakshandsaming av vegtiltak oppfordrast til å gjere avtalar om bruk. Dette kan vere å vise til privat veg i veglova og veglag eller andre ordingar. Til dømes ved utbyggingsavtalar der det også kan vere privat veg involvert så er det gjerne inn ein utbyggjar som forsvinn når feltet er utbygd. At der då er på plass klare avtaler og ordningar for drift av fellesareal er gjerne noko kommunane burde sjekke betre. Det same er nå Statens vegvesen i samband med større tiltak samlar private vegar i ein felles privat veg. Då burde dei gjerne ha klare rutinar for korleis informere om gode løysingar for organisering av felles veg. Dei første åra når vegen er nye er det gjerne ikkje trong for så mykje vedlikehald, men når spørsmålet kjem opp er det greitt at der er fastsett reglar for dette.

BRUK AV PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Ein ser at reglane om refusjon etter pbl er for tunge til at dei vert brukt i praksis i særleg grad. Nye reglar er noko forenkla, men truleg ikkje nok til å verte teneleg. Ein ser også at kommunane vegrar seg mot å involvere seg når det gjeld oreigning til privat veg. Likevel kan oreigningsheimelen ha sin funksjon ved sin eksistens.

ERFARING MED MATRIKKELLOV OG SEKSJONERINGSLOV

Det viktigaste den nye matrikkellova medfører for vegrett, er truleg eit klarare krav til at servituttar skal søkjast klarlagde ved ny eigedomsdanning. Ved oppmålingsforretninga skal grunnboka sjekkast og rettane skal gåast gjennom, og partane vert oppfordra til å klarleggje og ta stilling til tinglyste rettar. Privatrettslege rettar som ikkje er tinglyst skal det også spørjast om og oppfordrast om skal ordnast opp i.

Matrikkelova har ført med seg eit vesentleg kompetanseauke og fokus på rettar i kommunane. Vidare fører gjerne større lovrevisjonar til eit høve for betre samarbeid mellom kommunar og dermed eit større fagmiljø med større breidde i kompetanse. Når det gjeld auka kompetanse i samband med ny matrikkelov er også kursa på UMB med tingsrett for landmålarar og matrikcellære for landmålarar av stor tyding. Gjennom desse kursa vil eg tru at kompetansen innan kommunal sektor på dette fagområdet er styrka vesentleg. Slik at ein har eit mykje betre grunnlag for å også take omsyn til og klarleggje rettar som kjem fram i ei oppmålingsforretning. Når ein ser at lovarbeidet har pågått sidan midten på 90-talet og eit av formåla var meir einsarta praksis. Når så lova endeleg vert innført er det svært mykje som ikkje er klart, det vert sagt at det vert arbeidd med fleire rettleiingsmateriell, med meir. Det som er laga til, mellom anna søknadsskjema for tiltak, deling av eigedom etter pbl, er så dårleg at fleire kommunesamarbeid har laga sitt eige skjema. Når eit av formåla og bakgrunnen for ny lov var meir einsarta praksis i kommune Noreg, verkar det derfor som eit paradoks at det ikkje er sett av ressursar til å ha klart materiell som kommunane treng i samband med innføring av lova.⁷⁹ I staden vert det opp til kvar enkelt kommune, eller kommunesamarbeid å finne si eiga løysing på mange forhold og arbeidsoppgåver.

Sentralt for vegrettar som vert stifta er kartfesting av rettar i matrikkelkartet vil truleg ein del av konfliktane som gjeld eksistens, klarlegging og stadfesting av vegrett verte reduserte. Auka kompetanse i kommunane vil også vere positivt ved at fagfolk der vert meir opplyst om ulike framgangsmåtar.

6.2.6 PRIVAT RÅDGJEVARBRANSJE

Har ein ved framvekst etablering av ein privat rådgjevarbransje om fast eigedom som spesialområde fått fleire, betre og mindre kostnadskrevjande måtar å løyse spørsmål om privatveg på? Etter å ha intervjuet nokre aktuelle firma og sjekka litt på nettstaden til NJKB og på purehelp.no⁸⁰ kan det virke som om det ikkje er den store veksten i slike selskap den siste tida. Det kan ha sine ulike grunnar. Der er nokre firma som driv relativt godt, men ut frå tal på medlemsbedrifter i NJKB så er det eit relativt lite utbreidd med firma med denne spesialkompetansen. Utan å ha tilstrekkeleg bakgrunnsinformasjon kan det for meg sjå ut til det har ei relativt avgrensa rolle innanfor løysing av utfordringar og konfliktar som kjem opp om privat felles veg, særleg viss ein ser det i høve til saker dei har for private personar. Dette

⁷⁹ Eg presiserar at dette er personlege synspunkt og at eg ikkje har noko større empirisk undersøking å støtte meg til, men at mange innan bransjen har uttalt det sjølv, eller deler dette synet med meg når vi har drøfta temaet.

⁸⁰ Nettstad som har firmaopplysningar m.a. styresamansetjing og rekneskapstal, og som har målsetning "å eksponere norske bedrifter og tjenestetilbydere på en målrettet måte via Internett" (purehelp.no).

mellom anna ut frå tala på vegrettssaker frå firma som eg undersøkte med. Enkelte firma har store oppdragsgjevarar og går inn å skaffar vegrettsavtalar, og har ei vesentleg rolle her. For private verkar det ikkje som ei særleg nytta løysing og det vil også fort verte eit kostnadsspørsmål i høve andre alternativ. Sjølv om der firma har lokalisert seg vil kunne vere ein aktør også for private personar, vil eg tru dette har avgrense omfang i store delar av landet. No tek eg atterhald om at eg ikkje har sjekka ut korleis større konsulentfirma stiller seg til slike spørsmål. Mellom anna er Arealkonsult oppkjøpt av Rambøll, som er eit landsdekkjande stort konsulentselskap og viss dei profilerar denne kompetansen so kan det sjølv sagt ha ei stor geografisk dekning i Noreg, men ut frå nettstaden til Rambøll⁸¹ verkar det ikkje slik. Slik at med dette omfang og dei svara som er gjevne vil dette vere eit mindre supplement i høve løysing av konflikter om privat felles vegrett. Når ein ser på tal på firma med denne kompetansen og advokatfirma så vil truleg vegen til advokat vere meir tilgjengeleg for dei fleste som ønskjer juridisk kompetanse utan å gå direkte til ein domstol. Ut frå at desse firma sitt inne med ein fagleg bakgrunn og innsikt som truleg berre jordskifteretten og ei fåtal av advokatar sitt inne med, kan ein vurdere at desse med fordel kunne hatt eit større omfang. Desse har juridisk bakgrunn for å kunne betre vurdere eksisterande forhold og avtalar, og har standardavtalar som også sikrar ei god løysing også på lang sikt .

6.2.7 ANDRE PRIVATE AKTØRAR (NORGES VEL, SKOGEIGAR FOREINGA HUSEIERNES LANDSFORBUND .

Desse aktørane spelar ei sentral rolle i informasjon og med avtalar som er gjennomarbeide.

6.3 SAMORDNING

Det kan vere ei rekkje argument for å gjere endringa i dagens lovverk med formål å samordne løysingsmåtar, i staden for å ha fleire lover som regulerar usemje rundt privat veg.

Situasjonen i dag med fleire ulike ordningar kan føre til at det er vanskeleg for folk flest å få ei oversikt på løysingsmåtar og alle måtane derfor vert uklare i staden for å ha ei ordning som einast løysing. M.a. er det eit viktig prinsipp i forvaltninga at like saker vert handsama relativt likt og at det er likskap for lova. Når ein då gjennom lovverket legg opp til skilnad kan dette sjølv sagt vere uheldig. Særleg viss resultata av sakene har stor skilnad og omfanget av saker som vert ulikt avgjort er stort.

⁸¹ Under teneste på Rambøll Noreg AS, finn ein ikkje noko direkte om juridisk rådgjeving om fast eigedom. <http://www.ramboll.no/services.aspx>

Gjennom svært mykje lovarbeid innanfor fleire departement har det til ulike tider vore drøfte spørsmål om dobbeltkompetanse avgjerd som har tyding for privat vegsaker.

Argument for kan vere at det er positivt med ulike val avhengig av type sak, kva tid ein har til disposisjon og korleis ein ønskjer saka løyst. Dette låg mellom anna bak vurderingane når ein arbeide med innføringa av servituttlova på andre halvdel av 60 talet:

”Eit hovudspørsmål er her elles om jordskiftelova og jordskifteretten bør vere einerådande på sitt område eller om det –som etter lovframlegget – for same slag rettar skal gjelde to sett reglar jamsides om stort sett same spørsmål. Departementet har meint at det i alle fall etter tilhøva i dag kan vere praktisk med to slike skipnader jamsides kvarandre, slik at at det vert høve til å nytte den framgangsmåte og avgjerdsmakta som høver best i det einskilde tilfelle.”
(Ot.prp. nr. 8: 1967-68 s 47 pkt. 7).

Dette under punkt om samordningsspørsmål i høve jordskiftelova og bruksordning og avløyning etter den og om- og avskipnad etter lovframlegg til servituttlova. Bakgrunnen for synspunktet var mellom anna at det var godt samsvar mellom reglane og at resultatet stort sett ville verte nokolunde likt (ibid. s 47). Ein ser altså at samordningsspørsmålet har vore reist tidlegare og har ei lang historie når det gjeld dette temaet. Poenget i dag er at folk flest ikkje har oversikt over framgangsmåtane og kva ”høver best”. Etter mitt syn vil det derfor vere fordel med noko samordning slik lovutkart til ny jordskiftelov legg opptil.

Eit av dei største utfordringane med at ein har ulike framgangsmåtar for same sak, etter mitt syn, er at resultatet og kostnadane kan verte svært ulike. Når folk flest ikkje veit om dei ulike løysingane og då heller ikkje skilnadane på dei med fordelar og ulemper er dette uheldig. Dersom ein krev ei jordskiftesak har jordskifteretten verkemiddel for å sjå meir heilskapleg på saka og kan også lage bruksordningar som fungerer framover i tid. Dette for ein rimeleg kostnad i høve fleire andre alternativ. Viss alle var klar over dette når dei føretok eit val om løysingsmåte på ei konflikt var dette sjølvsagt greitt, men når det truleg ikkje er klart for meir enn eit fåtal er det ikkje heldig. Noko som kan til ei viss grad bøte på dette er meir aktivt informasjonsarbeid av fleire aktørar, sjølv om dette vil vere prinsipielt vanskeleg for til dømes ordinære domstolar å vise til at andre har vidare verkemiddel.

Ut over kostnad til avgjerd og resultat er det også eit spørsmål om ulike fordelingsmåtar av kostnadar til sjølve veganlegget, om dette er nyanlegg eller vedlikehald og utbetring.

Jordskifteretten har fordeling etter nytte medan ein etter veglova har fordeling etter bruk. Dei ulike rettsinstansane vil også truleg vurdere dette noko ulikt. Jordskifteretten har mellom anna utvikla dataprogram, som byggjer på ulike fordelingsprinsipp, som no er under justering. (Flø

og Haraldstad s. 416 – 419). Dei viser vidare til at det kan vere svært vanskeleg å vurdere dette på ulike område, både der det er mykje forskjellig bruk, jordbruksområde der driftsform endrar seg, og for bustadområde. Der jordskifteretten framleis fordelar delvis i høve avstandsfaktor, medan andre etter veglov kanskje like godt brukar ei meir likedeling. (Ibid. s 419, med visning til Arnulf og Gauer note 3 til § 54). Flø og Haraldstad seier vidare at ”det vil være vanskelig for jordskifteretten å sjå heilt vekk frå avstandsfaktor, men det er naudsynt å drøfte vektinga av tilknytingsavstand i bustadområde” (Flø og Haraldstad s. 419, mi omskriving og omsetjing til nynorsk). På bakgrunn av at det ofte vil vere tilfeldig kven som har lengst avstand fram til offentleg veg i slike områder, jf. at det i reguleringsplanssamanheng kan vere vilkårleg korleis vegløyising vert for ein eigedom. Vidare at viss ein samanliknar med kommunale bustadgater er det ei likefordeling av kostnad gjennom tomteprisen som er vanleg, truleg også ved private feltutbyggingar, vil det gjerne vere ein fordel om jordskifteretten la seg nærare opp mot ei likedeling. Dette kan likevel gjerne vere vanskeleg på grunn av nyttevurderingane som jordskifteretten må gjere, men ved fellestiltak vil nytte som regel vere oppfylt for dei fleste tilfelle. Det er likevel klart at for den som har fleire alternativ treng ikkje nytten å vere oppfylt. Når det gjeld dette temaet viser eg også til masteroppgåve av Svein Sunde, som drøftar temaet inngåande i kapittel 3 og 4.:

”Enten kostnadsfordelingen fastsettest av jordskifteretten eller i minnelighet, bygger fordelingene på en rekke ulike faktorer som ikke kan kvantifiseres og settes inn i en matematisk formel. Det ulike løsningsmodellene fanger ikke opp den store mengden av ulike vurderingar og faktorer som i praksis vil ha betydning når man skal fastsette kostnadsfordelingen. (Sunde s. 102).

Arbeidsgruppa ser i sitt notat nr. 2 spørsmålet om dobbeltkompetanse ut frå eit praktisk synsvinkel i staden for dei reint prinsipielle sidene. I utgangspunktet delar eg dette synet. Det er ikkje trong for å endre noko berre for å få endringar eller ut frå reint prinsipielle lovtekniske grunnar viss det fungerer i praksis og ikkje strid med rettskjensla til folk. På ein del lovområde har ein hatt endringar som fører til store meirarbeid og mistydingar. Det er derfor sentralt at lovendringar er godt gjennomarbeidde og har eit klart realistisk målsetjing.⁸² Likevel er det grunn til å setje prinsipielle spørsmål ved parallellkompetanse viss ein argumenterar med at det ser ut til at ordninga ser ut til å fungere tilfredstillande i dag og at

⁸² Eg viser her mellom anna til utviklinga og stadige endringar i plan- og bygningslova dei siste 10 åra. Der ein la lista altfor høgt i utgangspunktet i 1997, etter mal frå utbygging Gardemoen og krav til dokumentasjon og kvalitetssikringssystem høgt over det som var mogleg å få til. Deretter måtte ein moderere og kome med stadige endringar slik at aktørar i bransjen ikkje klarar å følge med. I prinsippet gode ordningar, men det har vist seg at den store endringa i pbl ikkje har ført til reduserte kostnader for byggfeil som var hovudargumentet for lovendringa i -97.

det derfor ikkje er grunnlag for å gjere endringar. Det kan vere grunn til å stille spørsmål om ikkje momenta med at for folk flest vil vere vesentleg enklare å forhalde seg til ein framgangsmåte i staden for to og tre alternativ. Vidare viser statistikk at det er relativt få saker om reine vegskjønn og det kan vere så få saker vedkomande denne type saker at det bør samordnast innan ein rettsinstans. T.d. vil det truleg gå fleire år mellom kvar gong ein har vegskjønn innanfor enkelte lensmannsdistrikt og politidistrikt og ein skulle då tru at dette vil ta store unødige store resursar å setje seg inn i når slike saker kjem opp så sjeldan og at det kan verte noko ulike resultat når erfaring og kunnskap kan variere relativt mykje.

Hovudargumentet for at ein held på ordninga med at vegskjønn framleis kan fremjast for lensmann, namsfut eller polititennestemann med sivile rettspleieoppgåver er det er ei relativ enkel ordning med ei rimeleg ordning for den som krev vegskjønn. Folk kan derfor sjå seg syn med å få ordna opp i usemjer om vegrett. Når det likevel er så få som nyttar seg av ordninga talar dette for å kutte ut ordninga. Lensmannsskjønn kan sjølv sagt også ha ein verknad gjennom sin eksistens, men ut frå at ordninga truleg er lite kjend er dette ikkje eit avgjerande argument for å halde på ei slik ordning.

ER FORUMSSHOPPING EIT PROBLEM DÅ EIN HAR FLEIRE PARALLELLE SPOR BÅDE I LOVVERK OG MELLOM DOMSTOLAR, LENSMANN ?.

Det at ein har mange lovheimlar og ulike instansar som kan løyse ei sak kan føre til uheldige resultat viss nokon som ikkje får løyst ei sak eller fremja ei sak ein stad, går ein annan stad og får ei ønskja løysing etter sine særinteresser. Eller at den som kjenner dei ulike framgangsmåtane vel den løysinga som er mest teneleg for sine særinteresser, og kanskje ikkje felles interessene eller alle partar får ei så god løysing som ein kunne ønskje. Dette vil i første rekkje vere tilfelle viss det er stor skilnad for dei ulike løysingane og at prinsippet om at lova skal vere lik for alle vert brote gjennom stort val i løysingsmåtar og at dei som har størst kjennskap vinn fordelar, jf. Lykseth s. 62. I si masteroppgåve har Lykseth definert omgrepet forumshopping slik, ”*forumshopping betyr at et problem kan løses ved å velge mellom to eller flere løsningsmetoder*” (Lykseth s. 62). Han viser elles til at dersom nokon med god kunnskap kan velje prosess og med dette styre dei i ønskja retning er dette ikkje heldig då det bryt med likskapsprinsippet. Og vidare ”*Val av forum bør derfor ikke ha betydning*” (Ibid). Eg har tenkt på forumshopping litt annleis enn dette, og lagt til grunn at nokon faktisk gjer det, viss ein skal kalle det forumshopping. Altså at viss ein ikkje får ønskja resultat med ein metode og går ein annan stad for å få løyst saka. I ein samtale med ein medelev hausten 2006 viste ho til at ein advokat ho kjende meinte at dette kunne vere eit problem, og slik eg oppfatta det vart dette gjort. Derfor har eg gjennom arbeid med oppgåva forsøkt å undersøkje om dette er eit

problem. Sjølv om eg sjølv sagt er samd med Lykseth i at det er uheldig viss den med mest ressursar og kan kjøpe seg kunnskap som fører til eit resultat som seg som er betre enn ein annan framgangsmåte. Slik er det gjerne innan store delar av samfunnet at den med mest ressursar kjem best ut, jf. til dømes den som har økonomi til å betalte skatterådgjevarar til å bruke reglane på ein slik måte at ein betalar minst mogleg skatt. Dette har dei fleste ikkje råd til og derfor burde gjerne skattereglane vore så enkle og rettferdige at dette ikkje lønte seg i for stor grad. Lykseth viser til at dersom reglane i ulike lover fører til ulikt resultat er dette ikkje heldig. I prinsippet er eg samd i dette, men det som er sentralt etter mitt syn er at dei aller fleste framgangsmåtane er det ikkje lagt opp til å favorisere ein part. Det er ulike framgangsmåtar, med sine delvis ulike løysingar og ulike fordelingar av kostnader etter bruk, etter nytte m.m., men alle er i prinsippet rettvise og skal ta i vare alle partane. I jordskiftelova har ein tapsgarantien. Det at den med mest kunnskap vel ein framgangsmåte som han trur fører til det beste resultatet for han, er prinsipielt viktig å drøfte, men i praksis vil det gjerne ikkje vere så uheldig så lengje ein har bygd inn etiske reglar om å ivareteke alle partar i ei sak. Når det gjeld dei ulike forhandlingsløysingane er det særleg viktig med etiske retningslinjer og kompetanse for meklaren slik at ein svak part ikkje vert utnytta. Det verkar som det er ei medveten fokus på dette i ulike meklingsordningar, men eg vil tru at det er vanskeleg å regulere kvar grensa går for at ein part får ein for urettvis avtale gjennom meklingsordningane. Dette vil gjerne særleg vere tilfelle der meklaren ikkje har fagkompetanse.

Eit anna sentralt moment med forumshopping er om det har eit stor omfang. Viss det viser seg å ha eit stort omfang vil det sjølv sagt vere eit større problem og eit vektigare argument for å forenkla og samordne lovverket. Eit verkemiddel lovverket har er at ei sak ikkje kan vere litispending⁸³ viss den skal verte fremja. Det kan likevel verte skilnadar mellom dei ulike lovene, t..d. at ei sak ikkje vert fremja etter ei lov, men at ein annan rettsinstans finn å kunne fremje den etter ei anna lov, dette kan også skje innanfor same rettsinstansen. Det er derfor vesentleg å finne ut kor utbreidd det er. Lykseth har ikkje funne mykje om temaet i arbeidet med si masteroppgåve (Lykseth s. 62). Ikkje nokon av dei som arbeider i den private rådgjevarbransjen som var tilknytt NJKB kjende til slike saker. Heller ikkje nokon tilknytt jordskifterettane som eg snakka med hadde inntrykk av at dette var noko omfattande problem, sjølv om det finnast rettspraksis som viser døme på dette. På bakgrunn av dette og med bakgrunn i eit inntrykk av at folk flest ikkje kjenner til dei ulike framgangsmåtane er det eit hovudintrykk at det i praksis ikkje er eit særleg stort problem.

⁸³ Det at det ikkje ” verserer en sak for retten om en tvist” (Gisle m.fl s. 173).

6.4 TALFESTING

Då det er vanskeleg å framskaffe tal på konkret kor mange av sakene for dei ulike aktørane som er saker om privat felles veg, er det vanskeleg å gje noko klare svar. Det som er heilt tydeleg er at lensmannsskjønn er så å seie fråverande i dag når det gjeld private vegar. Skjønn jordskifteretten gjer er også lågt. Medan dei ordinære domstolane har mange fleire skjønn, men kor mange av desse som er vegskjønn for private vegar har eg ikkje funne ut. Truleg er det ikkje særleg mange det heller.

Jordskifteretten har mange rettsendrande og rettsfastsetjande saker. Der saker etter § 2 bokstav c ser ut til å dominere jordskiftesakene. Dette truleg då § 2 bokstav e saker har gått noko ned truleg p.g.a. mindre bygging av skogsvegar. Ei slik sak vert også oppfølgt av ei bruksordningssak. Oftast vil det vere kombinasjonar av verkemiddel etter § 2 for jordskiftesakene. Fordelane til jordskiftretten er mange når det gjeld slike saker. Dei rettsfastsetjande sakene har også eit omfattande tal. Eg har ikkje funne ut kor mykje vegsaker det konkret er blant desse.

Når det gjeld mekling både innanfor og utanfor domstolane er det ei rivande utvikling. Vegsaker eignar seg truleg godt formekling, der ein har stor grad avhengig av vegen sin og at ein har lange relasjonar mellom partane. Kor mange saker om veg som vert mekla har eg ikkje funne ut, men når ein ser bakom til dømes tala til konfliktrådet så er dette truleg ikkje så mange slike saker likevel. Der omgrepa dei nyttar eignar seg for å villeie. Eg har også vist at mekling mellom private partar i regi av ein privat rådgjevarbransje innan fast eigedom er liten. Det er sikkert eit eigna forum, men desse er i første rekkje inne og sikrar vegrettsavtalar for store aktørar viss dei er involvert i veg. Kostnadane vert fort eit hinder for ei slik løysing for private partar i høve jordskifteretten.

Andre aktørar er truleg vesentlege for løysing av spørsmål innanfor veg. Dette gjerne i første omgang i samband medstifting av veg der t.d. Skogeigarforbundet og andre har eigne standardavtalar som kan sikre eit fornuftig ordning også framover for den private vegen. Det vert også vist til landbruks- og skogbrukssjefar med god innsikt og som truleg kan vere gode rådgjevarar for vegar i innanfor landbruksområde. Dei med god innsikt er kanskje dessverre på veg ut.

6.5 KUNNSKAP OG INFORMASJON

Folk handlar rasjonelt og vel den rimelegast og enklaste måten i utgangspunktet. Eit heilt sentralt spørsmål vedk. temaet i mi oppgåve er om folk veit om dei ulike alternativa og i so tilfelle veit dei kva dei ulike framgangsmåtane kostar og kor lang tid dei tek og sannsynleg utfall etter dei ulike framgangsmåtane.

Dette har eg forsøkt å svare på gjennom undersøkingar som eg har framstilt i kapittel 5. Det er mange framgangsmåtar og konklusjonen etter dei svara eg har fått på spørsmål om dette er vel ganske eintydig at folk felst ikkje kjenner til dei ulike framgangsmåtane og då naturlegvis endå mindre til skilnader det fører med seg. Enkelt har vore inn på at grunneigarar som har lange relasjonar til eigedommane sine, gjerne innanfor landbruket, kjenner til enkelte framgangsmåtar, jf. mellom anna svar frå ein av representantane i NJKB og frå enkelte innan jordskiftemiljøet.

Nettstadane til dei ulike aktørane har naturleg nok vorte vesentleg betre dei siste åra. På fleire stadar kan ein finn god informasjon om kva dei enkelt kan gjere for å få løsyte ei konflikt. Utfrdringa er gjene at det hovudsakleg er samla på ulike stadar og folk ikkje har oversikt eller kunnskap enkelte kan

6.6 STANDARDAVTALAR

Standardavtalar i regi av større organisasjonar og andre. Ein ser at fleire har laga til ulike standardar for ulike formål innanfor sikring av ferdsel enten det er innanfor private bustadområde i burettslag, eller ferdsel i utmark med formål friluftsliv. Det at det vert laga ein avtale mellom partane i starten på eit bruksrettsforhold trur eg vil ha ein stor verdi og kunne hindre ein del misnøye som endra opp i ei konflikt eller tvist. Det er då sentralt at det er arbeid godt med avtaleframlegga og at vanlege moment som kan føre til konflikt vert avklart i ein slik avtale. Det er då sentralt at avtale framlegga og rettleiing knytt til desse er kvalitetssikra og held eit godt juridisk nivå. Ein veit at det kan kranblast om det meste i ein avtale og at usemje om avtaletolking kan føre til mange saker for retten, men viss utgangspunktet for avtaleframlegga er gode vil ein kunne redusere slike saker. Opne avtaleformular der ein overlet det meste til partane å setje opp er derfor gjerne mindre eina til å få fram moglege konflikttema, jf. m.a. standardavtalen til konfliktrådet. Då vil eg tru det er vesentleg betre med ulike avtaleframlegg til ulike formål slik som landbruksorganisasjonane har medverka til utarbeiding av. Ein har ein avtale for skiløyper ein for stiar med meir.

6.7 SKJØNN

Sjølv om dei aller fleste vegsaker ikkje kjem inn for noko avgjerd for dei ordinære domstolane, lensmannsskjønn eller jordskifteretten som skjønn, verkar desse ordningane gjennom sin eksistens. Når ulike partar forhandlar og prøvar å kome fram til semje om ulike spørsmål kring veg veit partane, eller kan ev. opplysast om skjønnsordninga. Og dette kan motverke urimelege utgangspunkt og haldningar frå ein part. Dersom ein veit at motparten kan krevje skjønn og få ei avgjerd vil dette påverke forhandlingsmekanismene.

Frå den private rådgjevarbransjen har det også kome synspunkt på at det er teneleg å ta med i ein avtale at konflikter partane ikkje klarar å løyse sjølv kan løysast ved eit skjønn. Eit lensmannsskjønn kan då gjerne vere teneleg viss det er ein klar avtale i botnen som det skal takast stilling til etter denne aktøren sitt syn. Når ein ser på kompetansen til lensmenn og kor sjeldan dei er bort i skjønn (anna enn naturskadeskjønn) er eg ikkje vidare samd i dette synspunktet. Det som er ønskjeleg er gjerne endå raskare, rimlegare og skjønnsdommar med fagleg innsikt.

Ein privat rådgjevarbransje vil kunne vere eit teneleg arena for å få løyst mange av sakene som folk slit med i høve privat veg. Dette vil truleg forsterke seg ettersom meir veg vert privat i t.d. bustadområde og ulike organisasjonsformer veks fram og vert meirvanleg. T.d. sameige i samsvar med eigarseksjonslova. At ein

6.8 OPPSUMMERING OG REFLEKSJON

Gjennom arbeidssituasjon har eg og stilt spørsmål til mange der dei får privat veg til å fungere tilfredstillande. Det viser seg ofte at det ikkje er noko klar organisering, men at det vert teke stilling til når vegen treng oppgradering eller vedlikehald, og løysingane er ofte ulike. Enkelte delar alt likt, andre tek omsyn til lengde og bruk og enkelte aksepterar at der er gratispassasjerar som nektar å vere med på utgiftene. Det kjem også fram at der er ulike interesser til vegstandard, t.d. ein ønskjer ikkje å vere med på kostnad med fast dekkje då dottera driv med hest og vil ha mjukare underlag. Mange treng, eller vel å ikkje oppsøkje nokon løysingsmåte fordi det fungerer brukbart slik det er. I mange tilfelle er det likevel ikkje alle som er like fleksible og ein treng hjelp til å få ei løysing på usemja.

Kva har størst innverknad på at resultatet er teneleg og fungerer i framtida? Gjennom samtalar med fagfolk er det vesentleg med fagleg innsikt i veg, vegbygging, og kva som praktisk

fungerar kring vegen avgjerande for at løysinga skal vere god, få aksept med partane og fungere framover. Dette er uavhengig av kva aktørar som utarbeidar avtalar og forslag til ordningar, og fastsett ordningar. T.d. kjende ein til avtale frå konfliktrådet som ikkje gav ei teneleg ordning ut frå manglande fagleg innsikt. Det vart m.a. avtalt ei breidde på vegen som var så smal at vegen ikkje fungerte til formålet⁸⁴.

Styrken til jordskifterettane i høve mange av dei andre aktørane er i første rekkje den faglege innsikta, sjølv sagt kan fleire meklarar i konfliktråd, dommarar og meddommarar i ordinære domstolane, og advokatar ha slik innsikt, men det er ikkje ei føresetnad for desse aktørane at dei har slik innsikt som det er for jordskifteretten. Veg, vegbygging har mange forhold som ein må kjenne relativt grundig for å få gode tenelege ordningar. Til dømes må vegen ha ei oppbygging som hindra at vegen vert øydelagt ved normal bruk, det må vere mogleg å snu langs vegen og nær enden av vegen også for noko større køyrety (t.d. renovasjon, brøytetraktor m.m) Vegen må vere drenert på ein skikkeleg måte, det må altså vere plass til grøfter og den må ha tilstrekkeleg tverrfall. I område med mykje frost må det takast stilling til om den kan brukast også i teleløysinga og om korleis ein sikrar best mogleg mot frost m.m. Ved nyanlegg er det sentralt å tenkje plassering i terreng, horisontal og vertikalkurvatur m.m. Dette er berre nokre få av alle dei momenta ein bør tenkje på når ein skal planlegge ny veg, utbetre eldre vege eller lage vedlikehaldsløysingar. Sjølv sagt kan ein hente inn fagkonsulentar på veg for å få ei teneleg ordning og ein veg som fungerer optimalt i høve investeringane. Dette vert gjort også av jordskifteretten. Då det langt frå sikkert at alle i jordskifteretten har denne kunnskapen. Det sentrale er å ha kunnskap og innsikt i at det er naudsynt med denne kompetansen for å få ei teneleg løysing. Det som er uheldig er viss aktørar ikkje innser dette og lagar avtalar og forhandlar fram løysingar som ikkje vil vere tenelege og fungere på sikt p.g.a. manglande innsikt i kva som trengst for ei god vegløysing.

Viss konfliktråd og andre aktørar går inn for å få avtalar rundt privat veg så burde ein gjerne har lettare tilgong på kompetanse på vegtekniske spørsmål. Eit av hovudpoenga slik konfliktrådet framstiller situasjonen er at juridiske spørsmålsstillingar og lovverk ikkje skal ha ein sentral plass, det skal vere samtale og fokus på minnelege ordningar. Det må likevel vere fornuftig å få løysingar som er tenelege også på sikt og då må ein etter mi meining enten meklarane ha eit minimum av vegteknisk kompetanse eller hente inn eit slik kompetanse. Dette under føresetnad at partane ikkje har god nok innsikt sjølve, dette kan sjølv sagt variere mykje, men truleg ikkje tilstrekkeleg i dei fleste høve. I tillegg er vegrett eit område som har

⁸⁴ Bjerva i samtale mars 2008.

eit stort juridisk omfang i utgangspunktet, med fleire lover som regulerar konkret servituttar, og ein har veglov og jordskiftelov som har stor rettspraksis på området og standardløyningar for løysingar. Det kan då vere uheldig viss ein avtale i konfliktrådet viser seg å vere i stor grad avvikande frå desse juridiske normene. Den parten som kanskje opplever at han har godteke for mykje i høve det som er vanleg vil då vert misnøgd. Avtalane til konfliktrådet er heilt opne og overlet til partane all utforming.

REFLEKSJONAR OM MEKLING

Mekling i konflikter er i rivande utvikling i Noreg og har ei rekkje fordelar framfor ei domsavgjerd i rettsapparatet. Det er ulike former for mekling i ulike organ og arenaer. Eit slikt mangfald kan vere både negativ og positivt. Negativt ved at det vert vanskeleg å få oversikt og er dei ulike ordningane for dei som ønskjer meklingshjelp, og det kan vere heilt ulike tilnærmingar, kompetanse og kostnadar med dei ulike ordningane som kan vere vanskeleg å få oversikt over for dei som treng slik teneste. I all hovudsak er det positivt at meklingstilbodet vert utvida og får større fokus. I høve ei rettsavgjerd vil det i dei fleste saker vere raskare, rimelegare og gje eit resultat som er betre for partane enn det ei domsavgjerd kan gje.

Når ein vurderar ulike typar av meklingsstrategi er det gjerne enkelt å sjå på kor mange meklingar som fører fram til ein avtale, og saka vert sett på som løyst. Ved usemje om vegrett er dette konflikter som har element av lange relasjonar, trong for vidare dialog og at partane ofte har eit avhengigheitsforhold utover akkurat konflikt om vegrett. Derfor bør ein ikkje undervurdere ein meklingsstrategi som har fokus på relasjonsbygginga mellom partane. Og at ei meir relasjonsorientert mekling har sine klare verdiar sjølv om den ikkje fører fram til ein avtale i så stor grad som den interessebaserte meklinga gjer.

Dei fleste meklarar nyttar truleg fleire strategiar for å kome fram til ei løysing. Det er også nærast umogleg å vere ein nøytral og upartisk meklar. Meklarane er prega av det verdisynet dei har og tek både medvetne og umedvetne val i meklinga ut frå kva dei oppfattar som rettvis. Det er viktig å vere klar over dette og at meklingsordningane har avgrensingar og etiske retningslinjer som forsøker å gje ei nøytral mekling.

I telefonsamtale 14.mai. 2009 med C. Arveschoug viser ho til at meklarane i konfliktrådet får opplæring i dette og at det er vesentleg å sjå saka frå fleire sider og stille spørsmål på bakgrunn av dette til begge parter for å unngå å leggje for stor vekt sitt eige syn, som ikkje er objektivt. Ein har alltid sitt eige verdisyn med seg.

I ein artikkel i RETT på SAK nr. 1 2010, drøftar og reflekterar Rune Lium⁸⁵ over ulike meklarstilar og at ein i rettsmekling legg rettsikringsreglane til sides. Det er heilt sentralt at ein reflekterar over eigen meklarstil og ikkje legg seg til ein evaluerande stil som pressar partar til forlik dei ikkje er komfortabel med. Det er viktig at dersom ein slik stil må dette vere ønskt av partane, og at partane må få styre prosessen. Lium viser også til at ein ved mekling manglar viktige faktorar som sikrar rettsvernet⁸⁶.

Konfliktløysing gjennom mekling vil truleg ha mange fordelar i vegrettssaker. Det som er typisk for veg – vegrettar er at det ofte er lange relasjonar mellom partane, og partane er avhengige av vegen. Det vil då etter mitt syn vere ein fordel viss ein gjennom meklingsordninga sikrar ei god fagleg løysing og sikrar at det vert ei ordning som fungerer over tid. Dette kan vere eit problem med nokre av dei meklingsordningane ein har i dag. Viss t.d. konfliktråd og andre aktørar går inn for å få avtalar rundt privat veg så burde ein gjerne har lettare tilgong på kompetanse personell på vegtekniske spørsmål. Eit av hovudpoenga slik konfliktrådet framstiller det er at juridiske spørsmålsstillingar og lovverk ikkje skal ha ein sentral plass, det skal vere samtale og fokus på minnelege ordningar. Det må likevel vere fornuftig å få løysingar som er tenlege også på sikt og då må ein etter mi meining enten meklarane ha eit minimum av vegteknisk kompetanse eller hente inn eit slik kompetanse.

Det er vanskeleg på bakgrunn av det eg har undersøkt å seie noko om kva meklingsordning som vil vere mest teneleg for privat vegrett. Sjølv om det er viktig å vere klar over at konflikten tilhøyrer partane og at ideelt burde desse kome fram til gode løysingar assistert av ein lekmeklar (t.d. konfliktrådet), trur eg at privat vegrett reiser ofte trong for fagkunnskap både av juridisk, vegteknisk og vegkostnadsfordeling art, som tilseier at meklar med slik kompetanse lettare vil kunne sjå og få fram løysingar for partane som held over tid.

Kanskje kan ein tenkje seg at jordskifte kandidatlar som vert autoriset som rettshjelpar også kan tene som rettsmeklarar i dei ordinære domstolane i slike saker, me dførestnad tilfredstillande meklarkompetanse. Utfordringa her er då dei same som ved bruk av advokatar som rettsmeklarar, at kostnadane for partane vert høgre. Fordelane i høve advokatar vil vere fagkunnskapen, og noko truleg noko rimelegare, fleire advokatar med tingsrettsleg erfaring har sjølv sagt fagkunnskap.

⁸⁵ Dommar i Sør –Trøndelag tingrett og tek for tida ei mastergrada i mekling som deltidstudie. Han har mekla i tingretten i 5 år.

⁸⁶ Rettsreglar som offentleg sak, kontradiksjon, grunngeving og ankerrett, vert sett til sida då det ikkje er ein dom som skal ta ei rettsavgjerd, men forlik og avtale mellom partane (Lium 2010)

Jordskifteretten har relativt låge kostnader for sine rettsavgjerd og sit med den naudsynte fagkunnskapen Jordskiftedommarane har også stor erfaring innan mekling gjennom vanlege jordskiftesaker, der ein også prøvar å få til minnelege løysingar. Der ein har stor grad sjølvprosserande partar (om lag 2/3), meir vant med å høyre partane sine argument å sjå på praktiske løysingar. Truleg kan det likevel vere nyttig viss auka mekling å auke kompetansen på ulike meklarstilar, og verte meir fortruleg med at konflikten er partane sitt ansvar i ei rettsmekling. Lang tid før ein får ei avgjerd er ei hovudinnvending mot jordskifteretten. Det at det tek lang ventetid før ei sak vert teken opp er sjølv sagt uheldig. No har det kome fram at det er ulike sakstid mellom dei ulike jordskifterettane og enkelte er à jour. At det tek noko tid kan vere positivt slik saka kan modne. I tillegg ligg det i naturen at det tek tid, avhengig av å hente inn offentleg aksept m.a. kulturminne , avkøyrse- godkjenning på tiltak

Fordeling av kostnader - ofte vil det vere så tilfeldig kvar den private vegen har tilknytning i urbane områder.

Er det sannsynleg at tal på konflikter om vegrett vil gå ned på bakgrunn av endringar i lovverk og med omsyn til at arenaer for konfliktløysing får eit vesentleg auka omfang. Det er ikkje lett å anslå noko om dette. Med bakgrunn i egne erfaringar med arbeid med byggjesaker i ei kommune kan det verke som at steget for å ta advokat og køyre ein prosess for å få gjennom det ein sjølv oppfatar som ”rett” har vorte meir tilgjengeleg med ein generell velstandsauke. (men dette er altså fri synsing frå mi side). Ut frå at meklingsordningane er relativt nye innanfor norsk rettsvesen i den form dei har i dag, og at ein har fått fleire utanomrettslege meklingsordningar vil eg tru at det sannsynleg at desse vil løyse stadig fleire saker med konflikter innan privat vegrett når fleire får erfaring og kan spreie dette vidare. Vidare har ein fått framvekst av ein privat rådgjevarbransje med jordskiftesfagleg kompetanse som vil vere ein eigna arena for ein del saker.

Ein ser også at mindre endringar i lovverket kan føre til vesentleg betre klarlegging av vegrettar og såleis skape klarare tilhøve rundt kartfesting av vegrettane. Dette mellom anna i tinglysingsforskrifta § 4 og gjennom matrikkellova sine føringar for gjennomføring av oppmålingsforretning. Slike endringar trur eg vil føre til klart mindre konflikter om eksistensen av vegrett og kvar dei er i terrenget. Det vil truleg likevel stå att nok konflikttema til at både meklingsordningane og domstolane vil ha nok at vegrettssaker.

KVA FRAMGONGSMÅTE SKAL EIN VELJE NÅR EIN HAR USEMJE EIN VIL LØYSE

Med gjeldande lovverk og også framover er det ikkje noko enkelt svar på dette spørsmålet.

Det kjem an på kva situasjon ein har og kva ein ønskjer;

- Konfliktnivå
- Få – mange partar
- Treng rask avklaring eller har tid å vente
- Omfattande, komplisert
- Ønskjer ein avgjerd på eit spørsmål for å få fastslått ei usemje eller gjeld det også vidare
- Ønskjer ein klar rettskraftleg verknad og tvangsfullbyrdingsgrunnlag ?
- Kva er ein villig å betale for å få løyst saka ?

Det er mange faktorar som spelar inn når ein skal svare på dette spørsmålet, slik at det er nærast umogleg å gje eit konkret svar på eit slikt spørsmål når ein har så mange svaralternativ. Då eg byrja med oppgåva var utgangspunktet at det var eit mangfald i lover, som gav rammer for løysing av spørsmål og usemje om privat veg. Og spørsmål eg stilt var om dette var uheldig og vanskeleg for folk flest å forhalde seg til. I tillegg til at det var vanskeleg å orientere seg om dei ulike løysingane t.d. fleire ulike skjønnsordningar. Etter kvar som eg arbeidde med oppgåve såg eg at det var ei stor utvikling konfliktmekling. Der ein får fleire arenaer for meking, desse kan gjerne spele ei vel så stor rolle framover som dei tradisjonelle løysingane. Det vil vere naturleg at fleire vert klar over fordelar ei meklingsløysing kan gje, t.d. konfliktdepande, rimelegare og raskare. Etter kvart som desse ordningane vert meir etablert og får større erfaring. Likevel vil ei sjølvsagt ha trong for i enkelte saker å ha mogleg tvangskraft gjennom dom.

AVSLUTTANDE VURDERING

Fleire alternative løysingsmåtar er gjerne ikkje eit problem, viss alternativa er klare og dei ulike aktørane er klar over fordelar og ulemper med dei ulike løysingsmåtene. Fleire alternativ kan derfor vere positivt då dei ulike løysingsmåtene kan vere betre tilpassa ulike konflikttema. Utfordringa og spørsmålet er då om dei som treng hjelp til å få løyst eit spørsmål enkelt kan få oversikt på dei ulike framgangsmåtene for løysing og kva framgangsmåte som passar deira sak, økonomi, og tidsbruk.

Utfordringa, viss ein ser slik på det, vert då om partane som har eit spørsmål kring privat veg kan få klar og tydeleg informasjon om kva som er den beste løysingsmåten på deira aktuelle

problem. Altså fordelar og ulemper med aktuelle løysingar, og kva er enklast, gjev best resultat og er innanfor ei akseptabel økonomisk ramme i den konkrete saka. Det ligg i sakskomplekset at dette ikkje er enkelt og når det er så mange aktørar (ulike domstolar, offentlege og private aktørar som kan gje råd t.d. landbrukskontor , advokatar, privat rådgjevingssjansje innan fast eigedom, mange ulike meklingsordningar både offentleg og privat. Det er vidare ulike departement som er ansvarleg for ulike lover og ulike meklingsordningar. Då er det gjerne naturleg at ikkje nokon tek eit overordna og klart hovudansvar for rettleiing og informasjon. Det ein kunne ønskje var ei samanstilling av fordelar og ulemper med dei ulike ordningane, der vilkår for fremjing, kostnad, prinsipp for kostnadsfordeling, tidsbruk kom fram og var tilgjengeleg for folk flest.

Det ligg i tida at konfliktløysing ved mekling og forhandlingar har fått eit vesentleg auka fokus. Dette må sjåast på som i all hovudsak positivt då partane i stor grad involverar deg i eiga løysing ein får ikkje same fokus på at nokon vinn og andre taper saka. Vidare får ein gjerne lågare konfliktnivå i ettertid. Då partane skal leve og fungere vidare med tilknytning og bruk av vegen. Ein del av sakane vil likevel truleg vere best tent med ei løysing gjennom ei rettsavgjerd som kan gje tvangsfullbyrdingsgrunnlag. Dette ut frå t.d. i ei fastlåst konflikt.

Eg har vist at det er mange spørsmål som kan kome opp når det gjeld privat felles veg, både reint privatrettslege spørsmål og inn mot det offentleg rettslege område gjennom mellom anna plan- og bygningslov.

Det er mange arenaer og mange ulike framgangsmåtar for å løyse slike spørsmål. Det enklaste er sjølvsagt å kome fram til ein god avtale mellom partane som er bygd på fagleg innsikt. Her kan gode standardavtalar og ev. rådgjevarar med fagleg innsikt vere til ei hjelp. Dette er ikkje alltid mogleg og ofte treng ein då anna hjelp for å kome fram til ei semje. Ulike meklingsordningar kan då vere aktuelle. Då ei fagleg innsikt vil vere teneleg i slike saker kan det stillast spørsmål om kor teneleg mange av meklingsordningane vil vere for mekling av privat felles veg. Kan ein ende opp med avtalar som ikkje er teneleg og som er vanskeleg å ordne då det er gjort ein bindande avtale? Meklingsordningane har generelt trong for stadig utvilking og medveten fokus på kva rolle og oppgåva ein har. Slik at ein sikrar ei etisk forsvarleg mekling som sikrargode resultat for malle partane og ikkje berre fokus på forliksprosent og tidsbruk. Dei aller fleste vil truleg vere tente med ei meklingsløysing som har ei viss fagleg innsikt. Då dette er snakk om tilhøve mellom partane som oftast er heilt avhengig av enten for bufunksjon, næringsverksemd, eller for å kunne utøve fritidsbruk. I tillegg er det snakk om partar som har lange relasjonar mellom kvarandre, og mellom seg og

objektet- vegen. Så dersom ein kan få ei meklingsløysing, som ikkje berre tek ei avgjerd i ei spissa konflikt, men ser også på heile konflikten vil vere positivt.

Det er ulike lover som regulerar desse tilhøva kring felles privat veg, og på ein del område overlappar lovene kvarandre, slik at ein har fleire alternativ for å løyse ei usemje om rettar knytt til privat veg. Fram til utkast til ny jordskiftelov vart sendt på høyring såg eg, med bakgrunn i at fleire av dei mest aktuelle lovene har vore gjenstand for større lovrevisjonar, at desse lovrevisjonane ikkje førte til vesentleg endringar innan samordning. Ein kan likevel vone at lovverket for skjønnsordninga er moden for revisjon og at ein no klarer å gjennomføre samordning trass omfattande arbeid og at det involverer fleire departement og ulike rettsinstansar.

Ein har eit uoversiktleg bilde rundt temaet for dei fleste. Det er då sentralt at dei som er aktørar innan framgangsmåtar for løysing er fagleg oppdaterte og har oversikt på lovverk, moglege alternativ og konsekvensar dette kan gje for den aktuelle saka. Det er også viktig at ein ved mekling har kompetanse, etiske normer og er medviten den rolla ein har.

Dersom ein ikkje får løysing gjennom ein meklingsprosess eller ønskjer ei rettsavgjerd med mogleg tvangskraft har ein fleire alternativ. Men jordskifteretten har mange fordelar i høve ordinære domstolar og skjønnsordningane. Der saka også vert sikra ei god ordning også framover i tid, gjennom fastlegging av bruk gjennom ei bruksordning.

7 KJELDER

- Advokatforeningen. *Om advokatmekling*. Lokalisert april 2009.
(http://www.advokatenhjelperdeg.no/Rad_og_tips/30917)
- Arnulf, Otto og Gauer, Erik. (1998) . *Vegloven kommentarutgave*. 3. utgave. Universitetsforlaget, Oslo 780 s.
- Arveschoug, C. L. (2007), *Sivile saker i konfliktrådene*” Hovudoppgåve, Oslo, Universitetet i Oslo, Institutt for sosiologi. 128 s. Lokalisert 30.04.2009.
<http://www.duo.uio.no/publ/iss/2007/58970/Konfliktrad.pdf>
- Andersskog, I. (2007) *Jordskifteretten på ville veier*. Meldingsbladet, NJKF, april 2007 s. 3
- Austbø, A. (2005), *Rettsmekling i domstolene*. Kart og plan 2005/65 (207 - 210).
- Austenå, T. og Øvstedal, S. (2000). *Jordskifteloven kommentarutgave*. 3. utgave. Universitetsforlaget, Oslo 443 s.
- Austenå, T. (2000). *Endring og avløsning av servitutter ved skjønn etter servituttloven*. Lov og Rett s. 338 - 349. Universitetsforlaget, Oslo.
- Backer, I. L.(2007) *Allemansretten i dag*. Lov og Rett s. 451-470. Universitetsforlaget, Oslo
- Bjørkelid, A. (2009). En undersøkelse om bruken av jordskifteloven § 2 h. Masteroppgåva, ILP, UMB, sitert etter Sky, P. K. (2009).
- Bjørnvik, A. M. (2005) *Allemansretten til fri ferdsel – grunnlag for adkomstrett til hytte/fritidseiendom?* Jussens Venner s. 1 -18. Nr. 1- 2005.
- Christie, N. (1977), ”Konflikt som eiendom” Tidsskrift for rettsvitenskap. Universitetsforlaget, Oslo. Lokalisert 28.04.2009 og gjenngjeve på nettstaden til konfliktrådet
<http://www.konfliktraadet.no/upload/H%E5ndboken%20-%20versjon%203b%20-%20%20des.-%2007.pdf>
- dekar.no, om prisar ved rådgjeving i Dekar AS . Lokalisert 2.mai 2010.
<http://www.dekar.no/d4WASgRjMZt.144.idium>
- Dragsten, S. og Vislie, I (1983), *Skjønnsloven*. Tanum –Nordli AS
- Domstolsadministrasjonen. RETT på SAK (2009 nr. 3) Ruud Å, intervjuar Ivar Øygaard, ”Artikkel om rapporten *Gevinstbetrakninger ved jordskifte*”.(s.20-21) Lokalisert 7.04.2010.
http://www.domstol.no/DAtemplates/FileList_3423.aspx?epslanguage=NO
- Domstolsadministrasjonen. RETT på SAK (2009 nr. 3) Ruud Å, intervjuar Harald S. Haraldstad, I ”Jordskiftedomstolen –For den som eie ren bit av Noreg” (s. 16). Lokalisert m.a. 7.04 2010.
http://www.domstol.no/DAtemplates/FileList_3423.aspx?epslanguage=NO

Domstolsadministrasjonen. RETT på SAK (2010 nr. 1) Rune Lium, Under tema rettsmegling, ”Er det forsvarlig at de vanlige prinsippene om rettsikkerhet under rettergang slås av ved rettsmegling”. (s. 28 - 29). Lokalisert 10.05 2010.

<http://viewer.zmags.com/publication/20e51aa6#/20e51aa6/28>

Domstol.no. Om rettsmekling. Lokalisert, udatert.

http://www.domstol.no/DATemplates/Article_3061.aspx?epslanguage=NN

Falkanger, Thor. (2000): Tingsrett. 5. utgave. Universitetsforlaget, Oslo 780 s.

Falkanger, Thor og Falkanger, Aage Thor. (2007): Tingsrett. 6. utgave. Universitetsforlaget, Oslo 727 s.

Flø, O.A. og Haraldstad, H. (2009). Kap. 15. *Bruksordning av private veger*, Ravna, Ø.(red) *Perspektiver på jordskifte*, 686 s. (s. 397 – 428) Gyldendal Norsk forlag AS

Hellevik, O. (2002). ”*Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap*” 7. utgave. Universitetsforlaget, Oslo

Haraldstad, H. Haraldstad, Sevatdal og Sky. ? Lantmäteren nr. 2 i 2003

Høie, H. (2009). *Ordning av felles bruk ved jordskifte. –en studie med hovedvekt på ordning av felles private veger*. Masteroppgåve. Ås. UMB. 77 s (+ vedlegg).

Jordskifteverket; *Bruksordning etter jordskifteloven – jordskifteverket*, 1996.

Jørgensen s., (2003), *Utredning om jordskifteretten som skjønnsrett*. .

Geoforum, ” om geoforum”. Lokalisert 27. april. 2010.

<http://www.geoforum.no/omGeoForum>

Gisle, Jon o.a.. (2005). *Jusleksikon*. 2. utgåve. Kunnskapsforlaget.

Konfliktrådet, om konfliktrådet. Lokalisert 28 april 2009.

<http://www.konfliktraadet.no/Megling/>

Konfliktrådet, statistikk for 2007. Lokalisert 28.04.2009.

<http://www.konfliktraadet.no/upload/Sekretariatet/Statistikk/webstatistikk.pdf>

Konfliktrådet, ”Håndbok for meglere” (2007) Lokalisert 30.04.2009.

<http://www.konfliktraadet.no/upload/H%E5ndboken%20-%20versjon%203b%20-%20%20des.-%2007.pdf>

Landbruks- og matdepartementet, *Høring –utkast til ny jordskiftelov*. Lokalisert 8. mai. 2010.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2009/horing---utkast-til-ny-jordskiftelov-/horingsnotat.html?id=575900>

Landbruks- og matdepartementet, *Uttale til Høring –utkast til ny jordskiftelov*. Frå Domstolsadministrasjonen, Samferdselsdepartementet., Justisdepartementet, Den Norske Dommerforening, Den Norsk Advokatforening, Norges Politilederslag, og Jordskifteoverrettene. Lokalisert 8. mai. 2010.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2009/horing---utkast-til-ny-jordskiftelov-/horingsuttalelser.html?id=575899>

Landbruks- og matdepartementet. Arbeidsgruppe for ny jordskiftelov. *Jordskiftelovrevisjonen* -fleire notat og dokument. Lokalisert 25.10.2007.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/tema/landbrukseiendommer/jordskifte/jordskiftelovrevisjonen.html?id=446515>

Lykseth, E.S. (2009). *Kostnadsfordeling felles vei – systemer i norsk lovgiving*. Masteroppgåve. Ås. ILP, UMB. 71 s.

Mykland, S. Rognes, J. Sky, P.K. Hoddevik, c.l. Laskemoen, L. M (2009), *En studie av rettsforlik i norske tingretter*. Kart og plan 2009/69 (s. 236 – 244).

Namløs, A. V. (2006). *Privat veg – bruk og råderett*. Masteroppgåve. Ås. UMB. 113 s.

Norsk Eiendomsinformasjon AS (NE), om Norsk Eiendomsinformasjon AS og infoland. Lokalisert april 2010.
<http://www.eiendomsinfo.no/wps/infoland/hp>

Norske jordskifte kandidaters bedriftsforening, NJKB, *Om NJKB* lokalisert 2.mai2010.
<http://www.njkb.no/index.php?sideID=25&ledd1=8>

Norsk Byggtjeneste forlag (2009), Trykksak 11.100, 2-2009. 1. utgave. ”Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven) (plandelen) av 27 juni 2008 nr. 71. Plan- og bygningslov av 14 juni 1885 nr. 77. Oslo 99 s.

NOU 2002:9. *Jordskifterettens stilling og funksjoner*. Oslo: Statens forvaltningstjeneste.

NOU 2005::12 *Mer effektiv bygningslovgivning II* Lokalisert m.a. 25. april 2010.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/nouer/2005/nou-2005-12/21.html?id=154542>

Onsrud, H (2007), *Ny lov om eiendomsregistrering. Areal og eiendomsrett*. Ø. Ravna m.fl red. for NJKF 100 års jubileumbok (s. 269-283).

Ot.prp. nr. 8 (1967 -68) *Om lov om servituttar*. Justis- og politidepartementet.

Ot.prp. nr. 57 (1997-98) (*Om lov om revisjon av lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og endringer i einskilde andre lover*) Lokalisert den 05.02.08

<http://www.regjeringen.no/nn/dep/lmd/Dokument/Proposisjonar-og-meldingar/Odelstingsproposisjonar/19971998/Otprp-nr-57-1997-98-.html?id=428625>

Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)- *Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)* (plandelen). Lokalisert 25.04.2010.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/regpubl/otprp/2007-2008/otprp-nr-32-2007-2008-/3/5.html?id=500537#>

Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) *Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)* (byggesaksdelen) Lokalisert 25.04. 2010.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/regpubl/otprp/2007-2008/otprp-nr-45-2007-2008-.html?id=506136>

Purehelp.no (om purehelp). Lokalisert 2.mai.2010.

<http://www.purehelp.no/default.asp?page=2>

Rundskriv H-5/02

Rundskriv H-14/02, *Ekspropriasjon på plan- og bygningsrettens område*, 19.12.2002. KRD. Lokalisert m.a. 30. april 2010

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/rundskriv/2002/rundskriv-h-1402.html?id=109004>

Sevatdal, H. 1998. *Eigedomsomforming og institusjonell teori*. Kart og plan 1998/58 (153-160).

Sevatdal, H., Sky P.K 2003. *Eigedomsteori*. Institutt for landskapsplanlegging , NLH. 119 s

Sevatdal, H. og Hegstad, E. 2006, *I Dannelse og transaksjoner vedrørende fast eiendom i de nordiske lande*. (s. 345-443). Kort og Matrikelstyrelsen, Kjøbenhavn, Danmark

SINTEF Byggforsk, (2008). *NBI- blad 241.021 Seksjonering av fast eiendom*.

Skoghøy, Jens Edvin A.. (2007), *Endringer i sivilprosessen som følge av ny tvistelov og betydningen av disse for jordskifteretten. Areal og eiendomsrett*. Ø. Ravna m.fl. red. for NJKF 100 års jubileumbok (547-567).

Sky, P.K. (2009), *Utdanning av morgendagens jordskiftedommere*. Kart og plan 2009 nr. 4 (s.216-224).

Solheim, A.L.(2000) *Skjønnrettens utvikling*. ? Hovudoppgåve. Ås. ILP, NLH

Statens kartverk, *Kommunal-, Privat- eller Skogsbilvei (KPS) i Veidatabasen –Vbase*. Lokalisert april 2008.

<http://www.statkart.no/filestore/Veidata/KPS-definisjoner.doc>

Statens kartverk , tinglysinga, *Om Tinglysingen*, Lokalisert 8. mai 2010.

http://www.statkart.no/nor/Tinglysing/Om_Tinglysingen/

Stordrange, B. og Lyngholt, O. C. (2000) *Ekspropriasjonserstatningsloven kommentarutgave*, 3. utgave.

Universitetsforlaget AS Oslo

Store norske leksikon, *om Norges Vel*, Lokalisert 4. mai 2010.

<http://snl.no/>

Sunde, S. (2006) *Kostnadsfordeling ved felles veier –prinsipper og jordskifterettens praksis*. Masteroppgåve.

Ås. ILP, UMB. 212 s.

Norges velforbund, *om Norges velforbund*, Lokalisert 25. mars 2008.

<http://www.velforbundet.no/artikkelarkiv-nvf/hvem-ernorges-velforbund.aspx>

Taraldrud, K. E. (2007) *Friluftsløven 50 år –noen momenter om utviklingen av allemannsretten til ferdsel og opphold på fremmed grunn*. Tidsskrift for eiendomsrett nr. 4 2007 s, 348 -390.

Woxholth, Geir. 2006. *Avtalerett*. 6. utgåve, Gyldendal Norsk Forlag, Oslo.

Eide,E. og Stavang, Endre. 2000, *Rettsøkonomi –analyse for privatrett og miljørett*. Utgåve 1, Cappelen akademiske.

Tyrén, Carl Wilhelm, (2000), *Plan- og bygningsloven og forskriftene i praksis, med kommentarer*. 4. utgave. Tano Aschehoug, 777 s.

Verkeland, L.H. (2007) *Behandling av vegsaker i jordskifteretten*, Meldingsbladet, NJKF, mai 2007 s. 4 – 5.

Vindeløv, V. (2008). *Konfliktmægling: en refleksiv modell*. Kjøbenhavn: Jurist- og Økonomiforbundets forlag.

2. Utgave (sitert etter Mykland, S. o.a. 2009)

VG 25.04.2008. ” *Straffedømt seks ganger i bitter veikrig*” s.1 og ” *Overkjørt av retten*” s 6 og 7.

LOVER OG FORSKRIFTER; Alle på nettsted <http://www.lovdatab.no>, lokalisert til ulike tider i tidsrommet 2007 –mai. 2010.

Dette med unntak av ”Lov om eigedsregistrering (matrikkelova) Matrikkelforskriften med departementets merknader.” Miljødepartementet 9. oktober 2009. Lokalisert januar 2010. http://www.regjeringen.no/upload/MD/Vedlegg/Rundskriv/T_5_09_Vedlegg.pdf

Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker 1. juni 1917

Lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer (avtalelova), 31.05.1918.

Lov om tinglysing.. Tinglysningsloven - tingl. 7. juni 1935

Lov om friluftslivet. Friluftsløven - fril.. 28.juni 1957 nr. 16

Lov om oreigning av fast eigedom, 23.10.1959 nr.03.

Lov om hevd 9.desember 1966 nr. 1.

Lov um særlege råderettar over framand eigedom. 29.11.1968. Servitutlova

Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingslova), 23. juni Nr 70. 1978.

Lov om kulturminner 1978 09.06 nr. 50 (Kulturminneløven – kulml).

Lov om jordskifte o.a. (jordskifteløven), av 21.12.1979 nr. 77.

Plan- og bygningslov, lov- 1985-06-14-77.

Lov av 23.05.1997 nr. 31. Lov om eierseksjoner (eierseksjoneringslov)

Lov om endringer i rettergangslovgivningen m.m. (om organiseringen av den sivile rettspleie på grunnplanet)
25. juni 2004 nr. 53

Lov om eigedsregistrering (matrikkelova) av 17.juni 2005 nr.101.

Lov av 27.05.2005. nr. 31, lov om skogbruk (skogbrukslova), i tillegg

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

Forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing

Forskrift om forsøksordning med rettsmekling for jordskifterettene av 22.01.2007

forskrift om skogfond 03.07.2006 nr. 881,

Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket 04.02.2004 nr. 447

Figurliste

Figur 1. Bilde av privat felles veg. (Siri Myklebust 2009).

Figur 2. Mangfald i spørsmål og løysingsmåtar. Det kan vere vanskeleg å vite kvar ein skal gå med ei konflikt. (B.I. Taklo)

Figur nr. 3. Framside og s. 6-7 frå VG 25. april 2008.

Figur 4. Foto skispor mot Sollida på Gurskøy, (Bjørn Inge Taklo, mars 2004)

Figur 5. Illustrasjon av døme – korleis kome inn i privat veg – utfordringar.

Figur nr. 6. .. nye saker i jordskifteretten, i perioden 2000 – 2009. (Samlestatistikk jordskifteretten, e-post, Øygard, 28.04.2010)

Figur nr. 7 viser sakstypar i konfliktrådet.

<http://www.konfliktraadet.no/upload/Sekretariatet/Statistikk/webstatistikk.pdf>

Tabellar:

Tabell nr. 1. Veglenger i Noreg, alle tal i meter (seksjon for geodata i Statens vegvesen).

Tabell nr. 2. Årstatistikk for jordskifteretten, i perioden 1998 – 2009. (Samlestatistikk jordskifteretten, e-post, Øygard, 28.04.2010).