

BRUKSORDNING AV PRIVATE VEGER VED JORDSKIFTE

JOINT ACCESS ROADS

- ORGANIZED BY THE LAND CONSOLIDATION COURT

KIRSTEN LYSENG

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP
INSTITUTT FOR LANDSKAPSPLANLEGGING
MASTEROPPGAVE 30 S.TP. 2012



Forord

Denne masteroppgaven markerer avslutningen min på det femårige studiet i Eiendomsfag ved Universitetet for miljø- og biovitenskap. Oppgavens omfang er 30 studiepoeng og er i hovedsak utarbeidet våren 2012.

Under studiet har jeg fått spesielt stor interesse for jordskifte, mye takket være sommerjobben i Valdres jordskifterett de tre siste årene. Det var derfor naturlig for meg å velge en problemstilling innenfor dette temaet. Tittelen på masteroppgaven min ble “Bruksordning av private veger ved jordskifte”. Formålet med oppgaven er å belyse ulike måter å behandle jordskiftesaker der det er forskjellige interessegrupper, og undersøke hvordan disse fungerer i dag.

Stoff og materialer til oppgaven har jeg i hovedsak funnet gjennom litteratur i emnet og dokumenter i forbindelse med de sakene jeg undersøkte. Jeg har også fått mye informasjon av sentrale personer innen faget, samt jordskiftedommeren og partene i de ulike sakene.

I arbeidet med oppgaven har jeg fått mye god hjelp. Jeg vil først benytte anledningen til å takke mine to eksterne diskusjonspartnere, jordskiftedommerne Olav Ranum og Ivar R. Haugstad, både for god hjelp med valg av tema og problemstilling, nyttig informasjon og mange gode innspill. Jeg vil også takke professor emeritus Hans Sevatdal, for konstruktive forslag i forbindelse med tema og disposisjon. Videre vil jeg takke partene i de ulike sakene, både for utfyllende informasjon og imøtekommenhet. Jeg vil også takke jordskiftedommerne som jeg har intervjuet i forbindelse med sakene, herunder Svein O. Dalen, Olav Ranum, Sverre Fiske, Oddvar Fjøsne, Tore Solheim og Knut Lihagen. Under arbeidet med denne oppgaven har jeg vært veldig heldig som har hatt kontor plass hos Valdres jordskifterett. Jeg vil takke de ansatte for mye god hjelp, innspill og interessante diskusjoner. Til slutt vil jeg takke hovedveileder Erik Nord for mange nyttige veiledningstimer, råd og motivasjon underveis.

Ås, 13. mai 2012

Kirsten Lyseng

Sammendrag

Formålet med denne oppgaven har vært å belyse hvordan jordskiftedommere løser vegsaker der både eiere av landbrukseiendommer og eiere av fritidseiendommer er representert. I tillegg har jeg også undersøkt hvordan bruksordningene som har blitt utarbeidet i disse sakene, fungerer i dag.

Problemstilling i oppgaven har vært:

Hvordan blir interessemotsetninger mellom eiere av landbrukseiendommer og eiere av fritidseiendommer løst av ulike jordskiftedommere i forbindelse med bruksordning av private veger, og hvordan fungerer ordningene i ettertid?

Det har vært nødvendig å ta utgangspunkt i litteratur om emnet. Teorikapittelet omhandler hva private veger er, jordskifte, lovgrunnlaget og om resultatet jordskifteretten utarbeider. Resultatet kalles for en bruksordning, som inneholder hvem som er med i veglaget, hvor stor andel den enkelte har og regler for hvordan driften av veglaget skal utføres.

Videre har jeg undersøkt 6 jordskiftesaker, og de er behandlet av 6 forskjellige jordskiftedommere. Jeg har undersøkt både likheter og forskjeller i resultatet de har kommet frem til, og da særlig innenfor temaene medeierskap, andelsfordeling, vedlikehold og medbestemmelse.

I forhold til første del av problemstillingen fant jeg at jordskiftedommere løser saker svært forskjellig, men det varierer hvor store forskjellene er. I de sakene jeg har undersøkt, har alle jordskiftedommerne benyttet eksempelvedtektene som utgangspunkt. De har tilpasset disse med tanke på forholdene i saken og partenes ønsker. Vedtektene for veglagene har derfor blitt forskjellige. Det er store forskjeller mellom noen saker, mens andre saker er mer like.

Jordskifterettens tilknytning til en sak er som oftest over når den avsluttes. Det er ikke så ofte jordskifterettene hører noe fra partene i ettertid. Man har derfor ikke så mye kunnskap om hva som faktisk fungerer i de bruksordningene som jordskifteretten har utarbeidet, og hva som

ikke gjør det. De 6 sakene som jeg har undersøkt, er alle avsluttet før 2008, og partene har derfor fått noe erfaring med hvordan bruksordningen fungerer.

Mine funn i denne sammenhengen er at 5 av de 6 bruksordningene fungerer etter intensjonen. I disse sakene følges vedtektene i det store og det hele, og så godt som samtlige parter er fornøyde med ordningen. Den siste bruksordningen fungerer delvis, siden det er delte meninger om den. Noen av partene mener at den fungerer bra, mens andre mener at den ikke fungerer i det hele tatt. Jordskifteretten løste i alle de 6 sakene grunnen til at det ble krevd sak.

Abstract

The purpose of this master was to elucidate how judges in the land consolidation court resolve road cases where owner of agricultural properties and owner of recreational properties are represented. I have also studied how the joint land use organization that has been developed, works today.

I have studied 6 cases in the land consolidation court and these cases have been processed by 6 different land consolidation judges. I have studied similarities and differences in the results they have come to, and particularly within the themes co-ownership, share allocation, maintenance and participation. I found that land consolidation judges solves cases in different ways, but it depends how big the differences are. There are huge differences between some cases, and other is more alike.

The land consolidation courts association to a case is usually over when the case is closed and therefore they don't know much about what is working and not in the joint land use organizations. I found that 5 of 6 joint land use organization works as intended. They follow the statues and almost all parties are satisfied. The land consolidation court solved in all 6 cases the reason why the case was required.

Innholdsfortegnelse

Kap. 1 Innledning	7
1.1 Tema	7
1.2 Problemstilling	8
1.3 Metode og fremgangsmåte	10
1.4 Oppgavens oppbygging	13
Kap. 2 Teori.....	14
2.1 Innledning.....	14
2.2 Private veger	14
2.2.1 Hva er en privat veg?.....	14
2.2.2 Definisjoner	15
2.2.3 Organisering	16
2.3 Jordskiftedomstolene	18
2.3.1 Generelt om jordskifteretten	18
2.3.2 Jordskiftedomstolenes historie.....	19
2.3.3 Jordskifterettens kompetanse.....	20
2.3.4 Forholdet til forvaltningen.....	21
2.3.5 Omfanget av vegsaker i jordskiftedomstolene	22
2.4 Bruksordning etter jordskifteloven.....	23
2.4.1 Generelt om bruksordning	23
2.4.2 Jordskifteloven § 2 bokstav c og e.....	25
2.4.3 Innhold	26
2.4.4 Varighet	27
2.4.5 Forskjellen mellom eierlag og driftslag.....	28
2.5 Eksempelvedtekter	30
2.5.1 Generelt om eksempelvedtekter	30
2.5.2 Medeierskap.....	31
2.5.3 Andelsfordeling	31
2.5.4 Vedlikehold.....	32
2.5.5 Medbestemmelse	33

Kap. 3 Empiri	34
3.1 Innledning	34
3.2 Sak nr. 1530-2006-0013 Grøvudalen/Røymoen.....	34
3.3 Sak nr. 0510-2007-0001 Veggen Høyeme-Syndin-Strø	40
3.4 Sak nr. 1600-2003-0049 Bjørgårdsvegen.....	46
3.5 Sak nr. 15/2003 – 5.10 Veggen Hovda-Flagesletten	54
3.6 Sak nr. 62/1999 Gruvvegen	61
3.7 Sak nr. 0510-2005-0030 Sletten	67
Kap. 4 Sammenstilling av funn og drøftelser.....	75
4.1 Innledning.....	75
4.2 Hvordan interesse motsetningene blir løst	75
4.3 Hvordan bruksordningene fungerer.....	86
Kap. 5 Avsluttende refleksjoner	88
5.1 Refleksjoner rundt oppgaven.....	88
5.2 Videre arbeider	89
5.3 Utbytte av arbeidet	90
Referanseliste	92
Vedlegg 1: Spørreguide til jordskiftedommerne	95
Vedlegg 2: Spørreguide til partene.....	96
Vedlegg 3: Eksempelvedtekter.....	97
Vedlegg 4: Godkjenning av prosjektet.....	103

Figurliste

Figur 1: Ankeadgangen for jordskiftedomstolene.....	19
Figur 2: Antall slutta saker i jordskiftedomstolene 2001-2011 fordelt etter sakstype.	22
Figur 3: Veggen Røymoen-Hallen	35
Figur 4: Veggen Høyeme-Syndin-Strø med tilhørende sidegreiner	41
Figur 5: Bjørgårdsvegen.....	47
Figur 6: Veggen Hovda-Flagesletten.	54
Figur 7: Gruvvegen	61
Figur 8: Veggen Hagaset-Fredlund	67

Tabelliste

Tabell 1: Andelsfordeling i vegen Røymoen-Hallen	38
Tabell 2: Andelsfordeling i Bjørgårdsvegen	50
Tabell 3: Oversikt over årsavgift for eiere av fritidseiendommer langs Bjørgårdsvegen	51
Tabell 4: Andelsfordeling i Veggen Hovda-Flagesletten.....	57
Tabell 5: Andelsfordeling i Gruvvegen.....	64
Tabell 6: Andelsfordeling i vegen Hagaset-Fredlund	70
Tabell 7: Oversikt over årsavgift for bruksrettshavere langs vegen Hagaset-Fredlund.....	71
Tabell 8: Type eiendom som er medlemmer i veglaget	76
Tabell 9: Beregningsgrunnlag for fordeling av andeler	79
Tabell 10: Inntektene til de ulike veglagene	81
Tabell 11: Hvem som kan delta på årsmøter i de ulike veglagene.....	83
Tabell 12: Oversikt over styresammensetningen i veglagene	84
Tabell 13: Hvordan bruksordningene fungerer	86

Kap. 1 Innledning

1.1 Tema

Jeg bestemte meg tidlig for å skrive masteroppgaven min om noe jordskiftefaglig. Jeg har hatt sommerjobb ved Valdres jordskifterett de tre siste årene og fikk tidlig innspill på hva jeg kunne skrive om. Mange forslag ble diskutert og tenkt gjennom, men jeg havnet til slutt på bruksordning i forbindelse med private veger. Dette er et svært aktuelt tema, og dette ser vi blant annet på økningen i antall slike saker som blir krevd for jordskifteretten. Det finnes mange slike veger i Norge i dag og de øker i antall blant annet på grunn av at kommunale veger blir nedklassifisert. Etter samtaler med hovedveilederen min og jordskiftedommerne Olav Ranum og Ivar Haugstad, endte jeg på temaet “Bruksordning av private veger ved jordskifte”. Jeg ønsket også å skrive en oppgave om noe som var nyttig for jordskiftedomstolene, og det håper jeg at den har blitt. Gjennom sommerjobben har jeg vært involvert i flere vegsaker og forstått at det er et omfattende tema. Det er mange ulike problemstillinger knyttet til det, samt at det er mange lover og forskrifter som har betydning.

For at de med begrenset kunnskap om jordskifte skal få innblikk og forståelse for temaet, er det viktig å presentere sentrale begrep med en gang. Bruksordning er det begrepet man i jordskiftefaglig sammenheng benytter når det er snakk om organisering av ulike lag, som for eksempel veglag, grunneierlag, jaktlag osv. En dypere forklaring av dette begrepet kommer jeg tilbake til i kap. 2.4. Siden temaet for oppgaven min går på private veger, er det også viktig å forklare dette begrepet. En privat veg er alle andre veger enn de som er offentlig jf. vegloven § 1 første ledd. En offentlig veg “er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune...” og jf. § 2 vil det si riksveger, fylkesveger og kommunale veger. Opplagsplass, parkeringsplass, holdeplass, bro, ferjekai eller annen kai i forbindelse med veg, er også å regne som veg jf. § 1 andre ledd. Mer om private veger, følger i kap. 2.2.

Det har blitt skrevet flere masteroppgaver knyttet til privat veg. Her kan jeg blant annet nevne Håvard Høies oppgave fra 2009 om “Ordning av felles bruk ved jordskifte – en studie med hovedvekt på ordning av felles private veger”, og Ingunn Andersens oppgave fra 2011 om

“Effekter av bruksordning – en studie av veglag stiftet ved jordskifte”. Anund Granes oppgave fra 2011 bør også nevnes. Tittelen på denne oppgaven var “Resultatstudier av bruksordninger ved jordskifte”, hvor vegsaker utgjorde flertallet av de undersøkte sakene.

Dersom man ønsker å få til en organisering for en privat veg, er det to måter å gjøre dette på dersom man ikke blir enige seg imellom. Det kan gjøres ved skjønn etter vegloven, eller som bruksordningssak etter jordskifteloven (jskl.). Det er flere forskjeller mellom disse to framgangsmåtene, blant annet at det ved skjønn etter vegloven ikke etableres et veglag, noe som gjøres ved bruksordningssak etter jordskifteloven. Det finnes nemlig ikke hjemmel i vegloven til å gjøre det. Partenes medvirkning er også en fundamental forskjell. De fleste vegene som blir organisert, skjer ved bruksordningssak for jordskifteretten (Flø og Haraldstad 2009). I kap. 2.2.3 blir de to måtene dypere beskrevet, samt forskjellen mellom dem.

I 1996 ga en nedsatt arbeidsgruppe av Landbruksdepartementet ut håndboken “Bruksordninger i jordskifteretten”, som inneholdt de mest sentrale emnene rundt bruksordning og sams tiltak. Sams tiltak går ut på etablering av felles investeringstiltak mellom eiendommer og også i slike saker opprettes det lag og utarbeides vedtekter. I håndboken finner man blant annet eksempelvedtekter for veg, som arbeidsgruppa utarbeidet. Disse vedtektene ble revidert i 2004 som følge av en ny bestemmelse i jordskifteloven (§ 34 b), men kun med små endringer. Eksempelvedtektene er ment som et utgangspunkt når jordskifterettene skal utarbeide bruksordningsregler i vegsaker. Mer om eksempelvedtektene og hva de inneholder, følger i kap. 2.5.

1.2 Problemstilling

Jeg bestemte tidlig temaet for oppgaven, men jeg var mer usikker på hva jeg skulle undersøke nærmere. Jeg hadde tenkt å undersøke hvordan jordskiftesaker fungerer i etterkant av at de er gjennomført, men jeg var veldig åpen for andre vinklinger. Etter litt idémyldring med Haugstad og Ranum, bestemte jeg meg for å undersøke interessekonflikter og finne en problemstilling knyttet til dette.

Jeg kjente litt til dette med interessekonflikter fra tidligere. Høsten 2011 var vi på feltkurs i emnet EIE304, og jeg var da med på å undersøke saken Svartdalsvegen. I denne vegsaken

(Sak nr. 1600-2007-0020) var det blant annet interessemotsetninger mellom eiere av landbrukseiendommer og eiere av fritidseiendommer. At eierne av fritidseiendommene fikk like store andeler i vegen som grunneierne, ble mye diskutert i denne saken, siden de ikke hadde hatt det før jordskiftesaken.

Interessemotsetninger vil si personer eller grupper som har forskjellige ønsker, formål, hensikter osv. i forbindelse med noe, som for eksempel en veg. Ifølge Buhaug et al. (2007) er det langt større mangfold på eiersiden når det gjelder eiendom i dag enn det det var tidligere. Antallet på de som driver aktivt med landbruk går ned, og landbrukseiendommer blir fraflyttet. Derfor kommer spørsmålet om hva eiendommen egentlig skal brukes til, og i den sammenhengen kan interessemotsetninger lett oppstå. Det blir også flere og flere eiere per landbrukseiendom. Dette kan føre til at det blir vanskeligere å ta beslutninger angående eiendommen, og at det kan oppstå interessemotsetninger mellom de ulike eierne. I jordskiftesaker kommer man i kontakt med mange forskjellige grupperinger fordi man behandler saker som har forskjellige problemstillinger og parter med ulike interesser. Eksempler på dette kan være eiere av landbrukseiendommer, eiere av fritidseiendommer, skogeiere, utbyggere, boligeiere osv.

Jeg syntes problemstillinger knyttet til interessemotsetninger var veldig interessant, og det var viktig for meg ved valg av problemstilling. Etter litt bearbeiding havnet jeg på følgende problemstilling:

Hvordan blir interessemotsetninger mellom eiere av landbrukseiendommer og eiere av fritidseiendommer løst av ulike jordskiftedommere i forbindelse med bruksordning av private veger, og hvordan fungerer ordningene i ettertid?

Inn under denne problemstillingen var det mange faktorer jeg kunne undersøkt nærmere, men jeg bestemte meg for å undersøke andelsfordeling, vedlikehold, medbestemmelse og medeierskap. Dette fordi det er her jeg tror man kan finne størst variasjoner. Det jeg legger i ordet “fungerer” i siste delen av problemstillingen, er om bruksordningen løste årsaken til hvorfor det ble krevd sak, om partene er fornøyde med ordningen og om partene følger de reglene som veglaget har. Her kommer jeg naturligvis også inn på om laget har gjort endringer i vedtektene som jordskifteretten utarbeidet.

Sammen med hovedveileder bestemte jeg meg for ikke å undersøke saker som var påbegynt før 1996, siden det var da de første eksempelvedtektene for veg til bruk for jordskifterettene ble utgitt. Jeg fant det hensiktsmessig å ikke undersøke saker som var sluttet etter 2008.

Grunnen til det var at siden jeg skulle undersøke hvordan bruksordningene fungerte i ettertid, bør det helst ha gått noen år slik at partene har fått tid til å gjøre seg noen erfaringer. Dette var også relevant i forhold til eventuelle vedtektsendringer, som ofte ikke kan skje før 3 år etter at jordskiftesaken er sluttet jf. eksempelvedtektene.

Jeg valgte å avgrense oppgaven min til å omhandle saker i dømene Eidsivating og Frostating. Grunnen til det var at jeg ikke hadde nok tid til å se på mange saker i alle dømene. Eidsivating valgte jeg først og fremst fordi det er her jeg har kontorplass, samt at jeg gjennom sommerjobben ved Valdres jordskifterett har fått informasjon om flere vegsaker. Dette er også et døme som generelt har mye vegsaker. For å få litt flere saker å undersøke, kom hovedveileder og jeg fram til at jeg skulle velge ett døme til. Det er mye vegsaker i de fleste dømene, men valget havnet på Frostating. Grunnen til det var at jeg hadde kjennskap til noen saker her i forbindelse med feltkurset EIE304. De to dømene skal ikke på noen måte sammenlignes. Det er kun en avgrensning av området jeg undersøkte saker i.

1.3 Metode og fremgangsmåte

Det finnes mange måter å beskrive hva en metode er, men ifølge Sander (2004) er den mest benyttede definisjonen: "Metode er læren om de verktøy som kan benyttes for å samle inn informasjon". Det finnes flere typer å definere metoder på, blant annet induktiv og deduktiv. Ved induktiv metode sier Halvorsen (2003) at "man forsøker å tilnærme seg, forutsetningsløst og med vage antagelser, en virkelighet man ikke kjenner". Ved deduktiv metode tar man utgangspunkt i en hypotese. Det finnes også forskjellige måter å tilnærme seg på, blant annet kvalitativ og kvantitativ. Kvalitativ tilnærming vil si å undersøke noe som ikke er tallfestbart. Dette kan for eksempel være hvordan ting har fungert, hva som kan forbedres, drøftelser osv. Kvantitativ tilnærming vil si å finne målbare data, altså som kan gi deg en form for statistikk.

I oppgaven valgte jeg å bruke en induktiv metode, med kvalitativ tilnærming. Det er fordi jeg har undersøkt hvordan ulike jordskiftedommere løser saker. Slik jeg har valgt å legge opp undersøkelsen, er det ikke hensiktsmessig å bruke statistikk. For å kunne svare på problem-

stillingen min, valgte jeg å sammenligne ulike saker og drøfte disse. Jeg valgte også å ha samtaler med partene og jordskiftedommerne i de ulike sakene.

Som nevnt bestemte jeg meg tidlig for temaet i oppgaven, og jeg har derfor hatt anledning til å bruke høsten 2011 for å finne fram til aktuell litteratur og lese meg opp på denne. Jeg har også fått oversikt over tidligere masteroppgaver om lignende tema, slik at jeg kunne se hva de hadde fordypet seg i og hvilke resultater de hadde kommet frem til.

Da jeg hadde bestemt meg for problemstilling, ble det klart at jeg måtte undersøke jordskiftesaker for å få et grunnlag for oppgaven. Tidlig i starten av arbeidet med oppgaven sendte jeg ut en forespørsel til jordskiftedommerne i Eidsivating og Frostating. Det var viktig for meg at jeg raskt fikk oversikt over saker som var aktuelle, slik at jeg kunne starte arbeidet med å sette meg inn i sakene og intervju relevante personer. I forespørselen jeg sendte ut, forhørte jeg meg om saker som omhandlet min problemstilling og som kunne være interessante for meg å undersøke nærmere. Jeg fikk altså jordskiftedommerne til å sende meg saker som var aktuelle å se på i forhold til mine kriterier. Kriteriene var som nevnt, at sakene skulle være påbegynt etter 1996, sluttet før 2008 og at både eiere av landbrukseiendommer og eiere av fritids-eiendommer var representert. Jeg fikk inn mange flere saker som jeg kunne ha undersøkt, enn det jeg hadde tid til. Hovedveilederen min og jeg plukket så ut de 6 sakene jeg endte opp med å undersøke.

Da jeg hadde kommet frem til hvilke saker jeg skulle undersøke, skaffet jeg meg en oversikt over hva saken dreide seg om og de ulike partene i saken. Deretter utarbeidet jeg spørsmål til jordskiftedommeren i saken jf. vedlegg 1, og sendte spørsmålene på mail. På denne måten fikk dommerne tid til å forberede seg og sette seg inn i saken igjen. Deretter avtalte vi et tidspunkt som jeg skulle ringe tilbake og intervju vedkommende. Da dette var gjort, bearbeidet jeg opplysningene jeg hadde fått og lagde spørsmål til partene jf. vedlegg 2. Siden ingen saker er like, var det ikke alle spørsmålene som var relevante. Jeg måtte derfor tilpasse spørsmålene for hver sak. Jeg så av rettsbøkene hvilke av partene som var aktive, men jeg spurte også dommeren om hvem av partene jeg burde kontakte. For å kunne svare på problemstillingen min om hvordan bruksordningene fungerer, var det ikke nødvendig å intervju samtlige parter i de ulike sakene. Det var fordi jeg antar at flertallet av partene er enige i om det fungerer eller ikke, og at jeg mener at det er tilstrekkelig å få et representativt utvalg når det gjelder arbeidsmengde sett i forhold til nytte. Jeg sørget for å intervju begge

interessegruppene i saken, og på den måten mener jeg at jeg har skaffet meg et helhetlig bilde av saken. Siden ikke samtlige parter i sakene har uttalt seg, må det tas et lite forbehold angående opplysningene om hvordan bruksordningene fungerer.

Den første saken jeg undersøkte var Grøvudalen/Røymoen, og det valget var bevisst. Grunnen var at det ikke var så mange parter i denne saken og en relativt kort rettsbok. Derfor var det relativt enkelt å få et helhetlig bilde av den. For de andre sakene var det en tilfeldig utvelgelse.

Jeg hadde i utgangspunktet tenkt å foreta alle intervjuene over telefon. Grunnen var at sakene jeg skulle undersøke hadde stor geografisk avstand mellom seg, og at det ville være svært tidkrevende å foreta alle intervjuene som personlig intervju. Ved personlige intervjuer hadde jeg mest sannsynlig fått et mer helhetlig bilde av alle sider av saken, men det var ikke relevant i forhold til min problemstilling. Det som var relevant for meg å få svar på, kom fram gjennom spørsmålene jeg hadde laget. Disse besvarte partene som regel godt og dersom jeg hadde behov for det, stilte jeg noen oppfølgingsspørsmål. En alternativ måte å utføre oppgaven på, hadde vært å lage spørreskjema som jeg sendte ut til partene og som de returnerte ferdig utfylt. På denne måten hadde jeg ikke hatt mulighet til å stille oppfølgings-spørsmål dersom det var behov for det, og man vet heller ikke om jeg hadde fått alle spørreskjemaene tilbake. Mitt inntrykk er at man gjerne svarer mer utfyllende når man snakker med en person, enn om man må besvare spørsmålene skriftlig.

Da jeg satte i gang med intervju av partene, utarbeidet jeg først en oversikt over hvilke parter jeg skulle kontakte. Deretter ringte jeg og fortalte litt om hvorfor jeg kontaktet vedkommende, før jeg avtalte et tidspunkt det passet å foreta selve intervjuet. Jeg skulle i utgangspunktet sende intervju-spørsmålene via e-post eller vanlig post, slik at partene fikk anledning til å forberede seg før intervjuet. Jeg erfarte underveis at de fleste partene hadde saken friskt i minnet og gjerne kunne gjennomført intervjuet da jeg kontaktet dem den første gangen. For de fleste partene jeg kontaktet, var det i orden at jeg foretok intervjuene over telefon. Noen av partene ønsket imidlertid å svare på e-post og det syntes jeg var greit. De svarte tilfredsstillende på spørsmålene mine, så jeg fikk stort sett den informasjonen jeg trengte. Jeg måtte likevel stille noen oppfølgings-spørsmål til disse partene, som jeg raskt fikk svar tilbake på. Jeg har valgt å fremstille sakene på en objektiv måte, men saksnavnet er offentlig og eiendommene blir nevnt, for eksempel i forbindelse med andelsfordelingen. Partenes navn

kommer derimot ikke frem, det er kun opplysningene fra dem som jeg nevner. Man skal derfor ikke kunne identifisere partene i oppgaven. Den eneste måten man kan finne en link til navnet på partene i saken, er å søke opp hjemmelshavere til eiendommene eller lese rettsboka fra sakene.

1.4 Oppgavens oppbygging

Jeg skal her beskrive hvilke deler oppgaven består av i grove trekk. I hvert av disse kapitlene har jeg en innledning der jeg skriver mer detaljert om innholdet i det konkrete kapittelet, så derfor går jeg ikke inn på det her.

I kapittel 2 blir relevant teori omtalt, herunder faglig litteratur, resultater fra tidligere masteroppgaver samt rettspraksis som er relevant i forhold til temaet og problemstilling i denne oppgaven.

I kapittel 3 har jeg valgt å beskrive empirien, altså de sakene jeg har undersøkt. Her blir disse grundig beskrevet, både bakgrunnen for saken, hendelsesforløpet, vedtektenes innhold og hvordan bruksordningen fungerer i dag.

Kapittel 4 er en sammenstilling av empirien, der jeg ser på likheter og ulikheter i måten sakene blir løst på. Her tar jeg spesielt for meg de fire punktene jeg har valgt å fokusere på, altså medeierskap, andelsfordeling, vedlikehold og medbestemmelse. I dette kapittelet kommer jeg også til å prøve å besvare problemstillingen jf. kap. 1.2.

Kapittel 5 har jeg valgt å kalle avsluttende refleksjoner. Her skriver jeg om refleksjoner rundt oppgaven, og om hva som kunne vært interessant og undersøkt i videre arbeider. Jeg skriver også litt om hva jeg har lært og hvilket utbytte jeg har fått i forbindelse med denne oppgaven.

Kap. 2 Teori

2.1 Innledning

I dette kapitlet kommer jeg inn på lover og litteratur som er sentralt i forhold til temaet og problemstillingen i oppgaven. Jeg skriver først litt om private veger og omfanget av dem. Her kommer jeg også inn på ulike definisjoner knyttet til dette, samt ulike måter å organisere de på. Deretter skriver jeg kort om jordskiftedomstolene og deres historikk. Jeg beskriver også hvilken kompetanse jordskifteretten har, altså hvilke muligheter og begrensninger lovgivningen gir. Jeg nevner også kort jordskiftedomstolenes forhold til forvaltningen. Videre skriver jeg om bruksordning etter jordskifteloven og om eksempelvedtekter. Herunder kommer jeg inn på medeierskap, andelsfordeling, vedlikehold og medbestemmelse, som er det sentrale i forhold til problemstillingen i oppgaven.

2.2 Private veger

2.2.1 Hva er en privat veg?

Dette temaet nevnte jeg kort innledningsvis, men her kommer en mer utfyllende beskrivelse av begrepet “privat veg”. En privat veg er en veg som ikke er riksveg, fylkesveg eller kommunal veg. For at en veg skal være offentlig, må den oppfylle to krav ifølge Arnulf og Gauer (1998). Det første er at den må være åpen for allmenn ferdsel, og det andre er at den blir holdt ved like av stat, fylkeskommune eller kommune jf. vegloven § 1. I Norge har vi ca. 124 000 km med privat veg og ca. 96 000 km med offentlig veg.

Det finnes mange eksempler på private veger. Det kan for eksempel være boligveger, gårdsveger eller skogsbilveger. Mange veger er også laget til flere formål, for eksempel at den skal tjene både hytter, boliger, landbruk, skogbruk osv. Disse vegene kalles for kombinerte veger (Flø og Haraldstad 2009).

At en privat veg kan stenges for uvedkommende er et eksempel på at slike vegger er underlagt privat eiendomsrett. Dette kan en eier av en privat veg gjøre med hjemmel i § 4 første ledd i friluftsløven, der det står følgende:

“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”.

Interessene i en privat veg kan deles inn i tre grupper:

- bruker av vegen
- eier av veglegemet
- eier av grunnen under vegen

Man kan selvfølgelig inngå i flere av gruppene over, slik at man for eksempel både er eier av grunnen under vegen og eier av veglegemet. Det går også an å inngå i alle de tre gruppene. Før jordskifteretten for eksempel går i gang med å fastsette andeler i en veg, er det viktig å slå fast rettslige spørsmål slik som hvem som hører til hvilken gruppe og hvem som kanskje ikke er med i noen av gruppene (Flø og Haraldstad 2009).

2.2.2 Definisjoner

I forbindelse med temaet og problemstillingen i oppgaven, er det mange begrep man kommer innom. Jeg skal her beskrive kort de begrepene det kan være lurt å ha kjennskap til før jeg går videre med teorien.

Veglag: Et veglag er ifølge Reiten et al. (2004) den sammenslutningen som står for driften og vedlikeholdet av en veg. Et veglag har som regel et styre som møtes når det er behov for det, og det arrangeres årsmøte der alle medlemmene i laget blir innkalt. Et veglag har ofte vedtekter som medlemmene må forholde seg til. Innholdet i vedtektene varierer, men vanlige punkt som er med, er blant annet andelsfordeling, stemmeregler og regler om vedlikeholdet.

Vegrett: Ifølge Flø og Haraldstad (2009 s. 399) kan en vegrett beskrives som “en positiv servitutt som gir begrenset rett til faktisk rådighet over fremmed fast eiendom”. Det vil med andre ord si hvem som har lov til å benytte vegen. Når man skal ordne i stand en bruksordning for en veg, er det viktig å slå fast hvem som faktisk har vegrett til vegen. Det er også viktig å se om denne vegretten har noen begrensning, for eksempel til en viss periode i året, samt hva veggrettens nærmere innhold er.

Bruk av vegen: Det er ulike måter å bruke en veg på, for eksempel som landbruksveg eller som veg for å komme seg fram til hytta. Det er med andre ord ulike brukere av vegen. Etter vegloven fordeler man vedlikeholdskostnadene til en veg etter bruken den enkelte har jf. § 54. Ifølge Arnulf og Gauer (1998 s. 269) er hovedprinsippet:

“at kostnadene skal fordeles forholdsmessig mellom brukerne alt etter hvor omfattende den enkeltes bruk er. F.eks. etter hvor stor avstand man trafikkerer vegen, eller hvor mange tonn som transporteres hvis bruken er likeartet”.

Nytte av vegen: Dette med nyttebetraktning står sentralt i jordskifteloven og man må legge nyttevurdering til grunn på flere områdene, blant annet ved fordeling av sakskostnader. Dette legger jordskifterettene også til grunn når vedlikeholdskostnader skal fordeles i en veg. Bruk og nytte er to begrep som står nært sammen. Jordskifterettene registrerer bruken den enkelte eiendom gjør av vegen for å avgjøre nytten. Man kartlegger også hva slags eiendom det er snakk om, siden ulikt formål som regel har ulik bruk. En boligeiendom benytter normalt vegen i betydelig større grad enn en fritidseiendom. I tillegg til å kartlegge hvor mye som kjøres på vegen, er det vanlig at man legger til grunn tilknytningsavstanden (Flø og Haraldstad 2009). Tilknytningsavstanden vil si avstanden fra vegens start og frem til den aktuelle eiendommen.

2.2.3 Organisering

Som jeg nevnte under kap. 1.1, er det to måter å organisere en privat veg på dersom man ikke blir enige seg imellom. Det er enten ved skjønn etter vegloven eller som bruksordnings sak etter jordskifteloven. Jeg skal her beskrive noen av de prosessuelle og materielle forskjellene mellom de to framgangsmåtene.

Skjønn: Dersom man ønsker å organisere vegen sin ved et skjønn, kan man gjøre det etter vegloven § 60. Etter denne paragrafen skal skjønn etter vegloven holdes som rettslig skjønn etter skjønnsløven, og skjønn kan styres av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgaver dersom partene er enige om det. Jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn etter kap. VII i denne loven, finner vi i andre ledd. Dette gjelder kun områder som er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift eller er regulert til slik bruk eller vern, og i uregulert område. Ved en skjønnssak sammensettes retten som regel med en dommer og fire skjønnsmenn, men retten kan også settes med kun to skjønnsmenn. Hvert fylke har et skjønnsmannsutvalg, og det er her skjønnsmennene blir valgt fra.

Kap. VII i vegloven handler om private veger og omfatter §§ 53-56. Arnulf og Gauer (1998 s. 268) sier om § 54 at:

“bestemmelsen regulerer fordelingen av felleskostnader mellom brukerne. Bestemmelsen er fravikelig, og reglene gjelder der intet annet er avtalt, fastsatt ved jordskifte eller på annen måte”.

§ 55 handler om at de “som har plikter etter § 54 første ledd, utgjør eit veglag”. Det vil si de som har plikt til å delta i vedlikehold og utbedring, altså “eigar, brukar eller den som har bruksrett”. Paragrafen inneholder bestemmelser om når veglaget skal møtes, stemmereglene, styre og andre ting som veglaget kan ta avgjørelser om. § 55 gir altså en styringsmyndighet som gjelder de praktiske forholdene (Arnulf og Gauer 1998). Denne bestemmelsen er fravikelig.

Bruksordningssak:

Dersom man ønsker å organisere vegen sin gjennom en bruksordningssak, kan man gjøre det enten som en egen sak etter jskl. § 2 c eller som en del av en § 2 e-sak. Bruksordning følger de alminnelige saksbehandlingsregler som gjelder for jordskifte. Ved en bruksordningssak kan retten enten settes med en jordskiftedommer eller med en jordskiftedommer og to meddommere. Hver kommune har jordskiftemeddommerutvalg som meddommerne blir valgt fra. De materielle vilkårene for å fremme en bruksordningssak finner vi i jskl. § 1 første ledd og § 3 bokstav a (Flø og Haraldstad 2009). Disse blir nærmere beskrevet i kap. 2.3.3.

Sakene jeg skal undersøke i forbindelse med denne oppgaven er jordskiftesaker enten etter § 2 c eller e, og derfor blir bruksordning etter jordskifteloven nærmere beskrevet under kap. 2.4.

Forskjellene mellom de to fremgangsmåtene:

Det finnes mange forskjeller mellom de to måtene å organisere en privat veg på, men jeg skal her nevne de viktigste. Den største forskjellen er kanskje partenes medvirkning. Et vegskjønn vil som regel bli avsluttet etter en dag eller to, mens en bruksordningssak kan ta mange måneder. Grunnen til det er at det ved en bruksordningssak blir lagt opp til flere møter og at partene får større mulighet til å komme med sine synspunkter og dermed medvirke i større grad. Prosessen mellom de to måtene er dermed svært ulik. En annen forskjell er at det ved vegskjønn ikke blir etablert noe veglag, siden det ikke er hjemmel i vegloven til å gjøre det. Man har riktignok bestemmelsene i vegloven §§ 54 og 55, men de gjelder når det er snakk om frivillig organisering. Jordskifteretten legger opp til at resultatet blir et eierlag etter jordskifteloven, mens vegloven mer legger til rette for et brukerlag, dersom partene ønsker et veglag.

2.3 Jordskiftedomstolene

2.3.1 Generelt om jordskifteretten

Jordskifteretten er en særdomstol, som tar opp ulike forhold knyttet til fast eiendom. At den er en særdomstol vil si at den må, i motsetning til de alminnelige domstolene, ha positivt angitt sin saklige kompetanse. Jordskifteretten arbeider med saker hjemlet i jordskifteloven, og arbeidsoppgavene går blant annet ut på å klarlegge rettsforhold, fastlegge eiendomsgrenser, omforme eiendommer, organisere ulike lag, skjønn osv. Det finnes 34 jordskifteretter i landet, samt 5 jordskifteoverretter. Tidligere lå administrasjonen av jordskiftedomstolene under Landbruks- og matdepartementet, men i 2006 ble den underlagt Domstoladministrasjonen (Jordskiftedomstolene 2006a).



Figur 1: Ankeadgangen for jordskiftedomstolene.
Kilde: Jordskiftedomstolene (2006a).

Som man ser av figuren over skal jordskiftesfaglige spørsmål som har blitt behandlet i jordskifteretten, ankes til jordskifteoverretten. Dommer, rettsfastsettende vedtak og rettsforlik skal ankes til lagmannsretten. Ifølge jordskifteloven § 71 er det en begrenset ankeadgang fra jordskifteoverretten til lagmannsretten, og det er hovedsakelig saksbehandlingen og rettsanvendelsen som kan ankes.

2.3.2 Jordskiftedomstolenes historie

“Soleis skal det skiftast at alle får teigar jambreide, jamlange og jamgode etter landsskylda” står det i landsloven fra 1274, men dette gjaldt hovedsakelig leilendingsskifte. Lovteksten slår likevel fast at jordskifte har lange tradisjoner i Norge. På dette tidspunktet ble teiger som var utskilt, merket med grensesteiner som ble støttet av 2-3 vitnesteiner. Slike merkesteiner, finner vi ofte i dag også. Bestemmelsene om jordskifte ble videreført i Norske Lov av 1604 og 1687, men den første særskilte utskiftningsloven kom ikke før i 1821. Den het Lov angaaende Jords og Skovs Udskiftning av Fællesskab. Etter denne loven kunne tvister innenfor skiftefeltet, altså det området som omfattes av jordskifte, bli avgjort ved kjennelse. Slike tvister kunne for eksempel være tvist om eiendomsretten. Lov om Jords og Skovs Udskiftning kom i 1857 og var et resultat av at utskiftning (nå kalt jordskifte) av jordfelleskap etter den forrige loven ikke fikk et så stort omfang. Denne loven hadde blant annet bestemmelser om hvem som skulle utføre utskiftningen, og utskiftningsformannen måtte være fagkyndig i eiendomsutforming, landmåling og karttegning. Loven innførte at jordskifte skal foregå i en domstol

med en fagkyndig dommer. Utskiftningsvesenet ble også opprettet, og var navnet på organisasjonen fram til 1951. Da byttet Utskiftningsvesenet navn til Jordskifteverket. I 2002 ble det igjen endret, den gang til Jordskifterettene.

I 1882 kom enda en ny lov, og det ble nå hjemmel til å løse tvister mellom eiendommer i skiftefeltet og naboeiendommer. Utskiftningsretten som særdomstol, ble også opprettet med denne loven. I mai i 1897 kom en ny lov, der utdanningen av såkalte jordskifte kandidater ble lagt til Norges Landbrukshøgskole, i dag Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB). Hjemmel til å holde grensegang som egen sak, ble innført ved lovendring i 1934. Før denne endringen, var det kun de alminnelige domstolene som hadde kompetanse til dette. Kompetansen i grensegangsaker ble med ny lov i 1950 utvidet, slik at den også gjaldt grenser for alltidvarende bruksretter. I denne loven ble også begrepet utskiftning erstattet med jordskifte.

Dagens jordskiftelov kom i 1979 og rettsutgreiing ble nå tatt inn som en ny sakstype. Det har siden 1979 vært flere lovendringer, som blant annet at jordskifterettene har fått kompetanse til å holde ulike typer skjønn, som for eksempel vegskjønn (Jordskiftedomstolene 2006b). Det jobbes nå med en ny jordskiftelov, som foreløpig planlegges vedtatt i 2014.

2.3.3 Jordskifterettens kompetanse

Jordskifteretten har hovedsakelig tre hovedoppgaver, herunder rettsendring, rettsfastsetting og skjønn. Rettsendring vil si rettsendrende tiltak, altså der man forandrer på dagens tilstand. I jskl. § 2 finnes en rekke slike virkemidler. Rettsfastsetting vil si rettsfastsettende avgjørelser som for eksempel slår fast hvor grensen går. Hjemmel i lov til å treffe rettsfastsettende avgjørelser finnes i § 88 om grensegang og § 88a om rettsutgreiing. Skjønn kan jordskifteretten holde både i forbindelse med erstatningsutmåling og kombinerte saker, som vil si saker der det er jordskifte og skjønn i samme sak. Jordskifteretten har også kompetanse til å utøve skjønn etter ulike særlover, slik som for eksempel vegloven.

For at jordskifteretten kan behandle en jordskiftesak, er det tre vilkår som må være oppfylt. Disse finner vi i §§ 1, 2 og 3 i jordskifteloven. § 1 stiller krav til eiendommer som er vanskelige å utnytte slik de er i dag, såkalt utjenlige. Vurderingen av hvor tjenlig en eiendom er etter dagens tilstand, skal være objektiv. Det er med andre ord ikke avgjørende hva slags

syn eieren har på hvordan en tjenlig eiendom er eller skal være. Det er opp til jordskifteretten å avgjøre om det eiendomsmessig er en utjenlig situasjon. “Tid og tilhøve” vil si at man må se på situasjonen i dag, men at det er naturlig at ting endrer seg med tiden. Man må også legge vekt på påregneligheten av bruken av et område, altså hva det er påregnelig at det blir brukt til i fremtiden. Dersom et område er regulert til naturvernområde, er det lite sannsynlig at det vil bli industri der med det første. Jordskifteretten må også kunne gjøre forholdene mer tjenlige med bruk av virkemidlene i § 2. I Rt. 2000 s. 1119 understrekes dette kravet.

§ 2 beskriver virkemidlene man har, og minst ett av disse åtte virkemidlene må kunne benyttes for at jordskifteretten kan behandle saken. § 3 bokstav a går ut på at jordskiftet må kunne gjennomføres slik at ingen eiendom får større kostnader og ulemper enn nytte. Dette er en vurdering som må gjøres for hver enkelt eiendom. Bestemmelsen skal sikre partene i de rettsendrende sakene mot at de skal få en løsning etter jordskiftet som er dårligere totalt sett enn den de hadde før jordskiftet. Ingen av eiendommene skal med andre ord lide tap.

2.3.4 Forholdet til forvaltningen

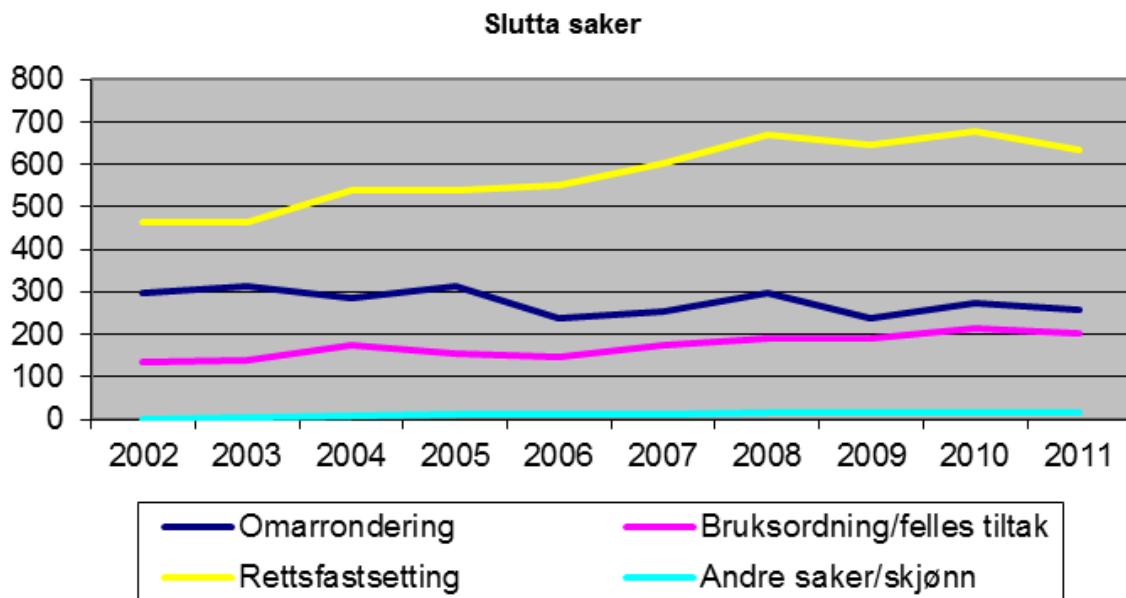
Jordskiftedomstolene er ikke en del av forvaltningen og er derfor ikke underlagt forvaltningsloven. Jordskifteretten er underlagt den dømmende makt som er domstolene, mens forvaltningen ligger under den utøvende makt som er Regjeringen. Jordskifteretten bestemmer hva som er rett, mens forvaltningen skaper ny rett. Den tredje og siste statsmakten er Stortinget, som er den lovgivende makt.

Forvaltningen påvirker blant annet jordskiftesaker gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner, og jordskifteretten må forholde seg til disse planene når de behandler saker. Dette ser vi blant annet i jordskifteloven § 41 første ledd i kapittel 6 om skifteplanen og tilhørende regler: “Jordskifteretten skal ta omsyn til plan etter plan- og bygningslova”. Det finnes også noen bestemmelser i jordskifteloven som gir den offentlige forvaltningen en viss grad av innflytelse på jordskifterettens arbeid. For eksempel heter det i jskl. § 20 bokstav a at dersom en skifteplan trenger offentlige vedtak, må de være i orden når jordskifteretten treffer beslutninger i forbindelse med skifteplanen. Et annet eksempel er at endringene som jordskifteretten utfører, for eksempel et makeskifte mellom to eiendommer, må føres i matrikkelen. Dette er også en forvaltningsoppgave.

Jordskifteretten har altså en uavhengig stilling i forhold til forvaltningen og kan ikke ta forvaltningsavgjørelser, slik som for eksempel tillatelse til fradeling av en eiendom. Jordskifteretten kan i prinsippet ikke gjøre mer enn det partene selv kunne ha avtalt.

2.3.5 Omfanget av vegsaker i jordskiftedomstolene

Domstoladministrasjonen kartlegger hvert år hvordan saksavviklingen i jordskiftedomstolene er. De innhenter tall fra hver enkelt jordskifterett og ser blant annet på antall slutta saker, nye saker, foreliggende saker, tvister, vedtak, parter, innmålte grensepunkt, areal i skiftefelt osv.



Figur 2: Antall slutta saker i jordskiftedomstolene 2001-2011 fordelt etter sakstype.
Kilde: Domstoladministrasjonen (2012).

Av figuren over ser vi en økning fra 2001 til 2011 i antall saker som gjelder bruksordning/sams tiltak. Man bør merke seg at denne grafen ikke bare gjelder vegsaker, men bruksordning og sams tiltak generelt. Ifølge Olav Ranum er vegsaker en dominerende type av bruksordninger, så på bakgrunn av figuren over er det grunn til å tro at jordskifteretten får inn flere og flere vegsaker. Denne antakelsen støttes også av statistikken. Antall km med veg som jordskifterettene behandlet i 2011 var 427 km. I 2010 var dette tallet på 299 km

(Domstoladministrasjonen 2012). Flø og Haraldstad (2009 s. 415) skriver at “statistikken forteller at jordskifterettene årlig behandler omlag 200 km med veg”.

2.4 Bruksordning etter jordskifteloven

2.4.1 Generelt om bruksordning

Som tidligere nevnt, er bruksordning det begrepet man i jordskiftefaglig sammenheng benytter når det er snakk om organisering av ulike lag. Eiere eller rettighetshavere er ofte avhengige av hverandre for å kunne utnytte rettighetene sine, og derfor er det vanlig å stifte et lag og organisere bruken gjennom dette. Hjemmelen til å organisere bruken har man både i jskl. § 2 bokstav c og som en del av en § 2 bokstav e-sak. I tillegg finnes noen utfyllende bestemmelser om disse virkemidlene i jskl. §§ 33-35. Bruksordning har ifølge Flø et al. (1996 s. 7):

“til formål å finne organisatoriske løsninger på forholdet mellom eiendommene og eierne i jordskiftefeltet. En bruksordning samordner/gir regler vedrørende en eller flere arealbruksmåter, rettighetsbruk og investeringer”.

En bruksordning endrer ikke på selve eiendoms- eller rettighetsforholdet, men gir regler for hvordan bruken skal utøves (Buhaug et al. 2007).

I jskl. § 34 første ledd står det at: “jordskifteretten kan ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet slik han finn mest tenleg”. Retten har altså mulighet til å avgjøre hva bruksordningen skal innebære og hvordan den skal være, så lenge det er den løsningen som retten mener er mest tjenlig. Den ordningen som jordskifteretten kommer frem til, må bygge på eksisterende rettsforhold. Dersom disse ikke er klare, må disse avgjøres. Dette kan enten gjøres ved vedtak etter jskl. § 17 a eller ved dom etter jskl. § 17, dersom dette er nødvendig (Austenå og Øvstedal 2000). I jskl. § 35 finner vi eksempler på hva en bruksordning kan gå ut på.

Vilkåret for å fremme saker etter jskl. § 2 bokstav c og e er at eiendommene er vanskelig å utnytte jf. jskl. § 1 og at ingen skal lide tap i forbindelse med saken jf. jskl. § 3 bokstav a.

Dette er ikke bare sentralt ved fremming av saken, men også i forbindelse med selve løsningen som jordskifteretten utarbeider. Slike lag som blir opprettet av jordskifteretten, innebærer at medlemskapet er bundet til en eiendom og ikke kan skilles fra denne.

De første reglene om ordning av forholdet mellom eier og rettighetshaver kom i 1857. De ble nødvendige på grunn av endringer som jordskifte førte med seg og for å skape tjenlige relasjoner dem i mellom. Med Lov om utskiftning mv. av 1882 ble regler om bruksordning av jord tatt inn (Austenå og Øvstedal 2000).

Bruksordningene som jordskifteretten utarbeider kan utformes med enten statiske eller dynamiske regler, eller en kombinasjon av disse. Statiske regler vil si detaljerte bestemmelser om hvordan bruksutøvelsen skal foregå, mens dynamiske regler gir rammer for hva slags bruksregler som partene selv kan bestemme ved flertallsvedtak. De dynamiske reglene blir ofte kalt for “styringsverktøy”. Mest hensiktsmessig vil nok være å benytte en kombinasjon av statiske og dynamiske regler når man utarbeider bruksordningsregler (Flø et al. (1996). Når jordskifteretten mottar krav om bruksordning, hender det at det er problemer som det haster med å finne en løsning på. Jordskifteretten har derfor hjemmel til å lage en midlertidig ordning jf. jskl. § 23. Austenå og Øvstedal (2000 s. 162) skriver i sine kommentarer til paragrafen at:

“Ved loven av 1979 vart heimelen utvida til også å gjelde det ein kan kalle positive bruksreglar. Jordskifteretten vil då ha heimel til å gi reglar som løyser akutte problem i skiftefeltet på eit tidleg tidspunkt, t.d. å skaffe nødvendig adkomst, nødvendig drenering osv.”.

Jskl. § 23 gjelder “for den tida jordskiftet varer”. Loven har også § 60 som gir retten hjemmel til å fastsette bestemmelser som gjelder fra saken blir sluttet til den er rettskraftig. Dette er for eksempel i saker der saken blir anket og man derfor har behov for en midlertidig ordning fram til den er rettskraftig avgjort.

2.4.2 Jordskifteloven § 2 bokstav c og e

Som nevnt over finner man hjemmel til å organisere bruken både i jskl. § 2 bokstav c og bokstav e. Under finnes en nærmere beskrivelse av disse to virkemidlene.

Jskl § 2 bokstav c:

“Jordskifte kan gå ut på å:

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.”

§ 2 bokstav c inneholder i tillegg to punkter til, men de er ikke relevante i forhold til denne oppgaven.

Nr. 1 er den mest brukte hjemmelen i forbindelse med fremming av bruksordning for veg, og blir omtalt som “det rettslige fellesskap”. Den gjelder bruksordning i områder “der meir enn ein eigedom har utnyttingsrett på same område, dvs. at det er rettslig grunna sambruk frå tidligare”.

Nr. 2 gjelder for områder der det ikke foreligger slikt “rettslig grunna sambruk”. Dette kalles ofte for det “geografiske fellesskap”. Men for at jordskifteretten skal kunne benytte nr. 2 må det foreligge “særlege grunnar” som gjør bruksordning tjenlig. “Særlege grunnar” kan ikke bare sees sammen med eiendomsforholdene. Det må også legges vekt på eierforhold, terreng og potensielle bruksmåter. At for eksempel naturforekomster som grus, torv, sand osv. strekker seg over flere eiendommer i eneeie, kan gjøre det vanskelig for grunneierne å utnytte ressursene. Formålet med denne hjemmelen er nettopp å gjøre dette lettere (Austenå og Øvstedal 2000).

Jskl. § 2 bokstav e:

“Jordskifte kan gå ut på å skipe slike sams tiltak som er nemnde i § 34 a og tørrleggingstiltak etter § 30 i vannressursloven.”

Dette virkemiddelet kaller vi sams tiltak og går altså ut på etablering av felles investeringstiltak mellom eiendommer. Sams tiltak kan kreves for alle typer eiendommer og består som regel av tre elementer, herunder investeringstiltak, bruksordning og innpåkjøp. Begrepet “å skipe” i loven omfatter endringer på og omforming og utforming av eksisterende tiltak, samt endring av antall deltakere i laget, jf. Rt. 1987 s. 595. På bakgrunn av Ot.prp.nr. 56 (1978-1979) uttaler Høyesterett at “å skipe” også innebærer at ytterligere eiendommer skal gis adgang til å bruke vegen slik den allerede ligger.

For å kunne finne ut hvilke sams tiltak jordskifteretten kan skipe, må vi se på innholdet i jskl. § 34 a. Der står det i første ledd at: “Jordskifteretten kan skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eignedomar”. Dette er en bestemmelse som ikke setter begrensning i type tiltak. Sams tiltak vil altså si at flere eiendommer går sammen om å investere, bygge, få i stand et felles tiltak osv. og eksempler på dette kan være privat veg, parkeringsplass og lekeplass. § 30 i vannressursloven går jeg ikke nærmere inn på, siden den ikke er relevant i forhold til temaet i denne oppgaven.

I de fleste sams tiltak-sakene er det nødvendig med bruksordning jf. jskl. §§ 33-35, altså å ha dette som en del av saken. Eksempel på dette kan for eksempel være å stifte et lag, jf. jskl. § 34 bokstav b, som sier at “Jordskifteretten skipar dei lag som er nødvendig for å kunne ordne bruk og sambruk innan skiftfeltet”. Et annet eksempel er å fastsette en andelsfordeling i laget eller eventuelt å forandre en eksisterende.

2.4.3 Innhold

I kap. 6.1 i Flø et al. (1996) omtales innholdet i bruksordningsreglene. Sakene som behandles av jordskifteretten varierer i stor grad, både når det gjelder omfang og antall parter. Det fantes ikke noe forslag til hvordan bruksordningsregler for veg kunne utformes, før arbeidsgruppa kom med rapporten sin i 1996. En bruksordning er ment å skulle fungere over tid, og derfor listet Flø et al. (1996) opp noen momenter som generelle bruksordningsregler vanligvis må klarlegge:

- Formål
- Ansvar

- De rettslige rammer for beite, jakt, fiske osv.
- Andelsgrunnlag/utbyttefordeling
- Avstemmingsregler
- Fordeling av ansvar og myndighet innenfor organisasjonen
- Konfliktløsning

Som man ser av vedlegg 3, er disse punktene også videreført i eksempelvedtektene fra 2004.

2.4.4 Varighet

Ifølge Grane (2011 s. 119) fant han ut at:

“jordskiftedommere og jordskifteloven har et relativt varig perspektiv på bruksordninger der ordningen skal kunne være selvgående slik at nye spørsmål kan løses innenfor rammene av bruksordningen”.

I Ot.prp.nr. 56 (1978-1979 s. 13), som er forarbeidene til dagens jordskiftelov, blir hvilket tidsperspektiv jordskifteloven har på bruksordninger beskrevet. Om 1950-loven, som var den loven som gjaldt når Ot.prp.nr. 56 (1978-1979) ble skrevet, står det følgende:

“Gjeldande lov tar i høg grad sikte på at jordskifteretten skal komme fram til relativt varige løysingar. Men det er ikkje alltid så lett å gi faste og varige reglar om den framtida ein ikkje kjenner”.

Temaer som tidligere har vært behandlet i en jordskiftesak etter § 2 bokstav a til f, kan ikke bli tatt opp til behandling igjen før det har gått 10 år, jf. jskl. § 4 første ledd. I femte ledd finnes det imidlertid unntak fra denne bestemmelsen når området ikke lenger kan sees på som tidligere skiftet. Eksempler på slike forhold kan være “ras, elvebrot, anlegg av offentlege vegar, kjøp av tilleggsjord o.l.”. Lagene som blir etablert ved bruksordning etter jordskifteloven, kan bare oppløses ved nytt jordskifte og ikke før denne tiårsfristen har utløpt (Flø et al. 1996).

I vedtektene som jordskifteretten utarbeider, er det som regel en paragraf som omhandler endringer i vedtektene. De fleste paragrafene kan endres, som regel ved 2/3 flertall. I noen

saker kan det forekomme at enkelte av paragrafene ikke kan endres i det hele tatt. Dette kan for eksempel være paragrafer som omhandler formål og ansvar, utmelding og endringer. Disse paragrafene kan kun endres ved ny jordskiftesak og da er det tiårsfristen jf. jskl. § 4 som gjelder. Det er også vanlig at man tar inn en bestemmelse om at vedtektene ikke kan endres før for eksempel 3 år etter at jordskiftesaken er rettskraftig. Grunnen til at man har en slik frist er at man må anta at gjennom jordskiftesaken er de fleste sidene ved saken belyst og at løsningen som jordskifteretten kom opp med er gjennomtenkt. Man må derfor kunne forvente at den vedtatte ordningen blir gjennomført, og at man bør kunne kreve at ordningen etterleves enn viss tid før partene kan endre den. På denne måten får partene erfare hvordan den fungerer. Det kan likevel være lurt å ta med som en sikkerhetsventil at vedtektene kan endres før 3 år er gått, dersom det er enstemmig. Dette gjelder kun i de tilfellene der noe uforutsett har skjedd eller at feil i forbindelse med utarbeidelsen av vedtektene blir avdekket (Flø et al. 1996).

2.4.5 Forskjellen mellom eierlag og driftslag

Lagene som jordskifteretten oppretter etter jskl. § 34 b er eierlag ifølge Grane (2011). Dette laget har som formål å organisere partene i saken, og vedtektene som blir utarbeidet, legger til rette for at partene kan styre driften av laget videre på egen hånd. I eierlaget har normalt alle plikt til å delta, og det er ikke mulighet for å melde seg av ut av laget. Jordskifteretten har ingen mulighet til å pålegge partene medlemskap i lag som kan medføre økonomisk risiko, jf. jskl. § 3 bokstav a. De tiltakene som kan innebære stor risiko, kan bare gjennomføres av et driftsselskap jf. § 34 b tredje ledd. Arbeidsgruppa som utga rapporten i 2004 anbefalte at eierlag som jordskifteretten stifter, bør registreres som “tingsrettslige sameier” både i Enhetsregisteret og i tilknyttede registre, siden de vil framstå som en “sameielignende konstruksjon” (Reiten et al. 2004).

I de tilfeller der det vil skje virksomhet med økonomisk risiko, kan deltakerne i eierlaget opprette et driftslag ved flertallsvedtak. Det å ta del i store investeringer må være frivillig, og det er derfor frivillig for partene å være medlem. Deltakerne i eierlaget har imidlertid krav på å være med hvis de selv ønsker det. Tiltak i forbindelse med utnyttelse av grus, utbygging til turistformål, vannkraftverk osv. er eksempler på slike lag der det kan være stor risiko (Reiten et al. 2004).

Dette kan illustreres med et enkelt eksempel. Jordskifteretten etablerer et eierlag i forbindelse med et småkraftverk og det er til sammen 10 deltakere. Bygging av småkraftverket skal igangsettes, men bare 8 av deltakerne ønsker å ta del i denne investeringen. De 8 deltakerne som skal være med i driftslaget, etablerer laget på egen hånd og velger hvilken selskapsform de vil ha. Organiseringen og etableringen av driftsselskapet er altså ikke en del av jordskiftesaken, men jordskifteretten kan gi visse føringer for driftsselskapet gjennom vedtektene for eierlaget (Reiten et al. 2004). Deltakere i dette driftslaget kan bare være de 8, men dersom de ønsker det, kan også eksterne interesserte være deltakere. Driftsselskapet betaler en sum til eierlaget for at de kan utnytte fallrettighetene til eierne. Eierlaget fordeler da inntektene på de 10 deltakerne i laget etter andelen den enkelte har. På denne måten får de 2 som ikke ønsket å ta del i investeringen, betaling for sin fallrettighet. De 8 andre deltakerne får både inntekter fra utleie av fallrettigheten og utbytte av et eventuelt overskudd i driftslaget.

Lag som blir opprettet etter jskl. § 2 bokstav c eller i forbindelse med en § 2 bokstav e-sak, vil som regel være opprettet som en hjelpefunksjon til den virksomheten den enkelte deltaker i laget utøver utenfor laget. Et eksempel på en hjelpefunksjon er en skogsbilveg. Det er i skogen man driver virksomhet med økonomisk formål, ikke på vegen. Denne hjelpefunksjonen til laget vil dermed gjøre at laget faller utenom begrepet “økonomisk virksomhet”. Når den gjør det, faller den også utenom selskapslovens regler (Reiten et al. 2004).

Det hender at virksomheten til eierlaget gir inntekter, for eksempel gjennom bomavgift. Selv om laget får inntekter herfra, betyr ikke det at den driver med noen form for økonomisk virksomhet eller næringsvirksomhet. I slike tilfeller kaller vi det passiv kapitalforvaltning. Det er ifølge Reiten et al. (2004) flere momenter som det må legges vekt på når man skal vurdere om det er snakk om passiv kapitalforvaltning eller næringsvirksomhet. Det viktigste momentet er aktivitetens omfang. Det må blant annet legges vekt på “hvor mye av avkastningen som skyldes aktiviteten, og hvor mye som skyldes kapitalverdien” (Reiten et al. 2004 s. 10). Dersom laget ansetter personell, er laget mer å oppfatte som næringsvirksomhet enn passiv kapitalforvaltning.

Saken Friskevegen (Sak nr. 2100-2007-0021) er et eksempel på en vegsak der det ble opprettet et eierlag og et driftslag. Det var i 2007 at saken ble krevd fordi man ønsket mer ordnede forhold rundt driften av vegen. Dette gjaldt en privat veg og brukerne var 3

setereiere, 4 grunneiere og 82 eierne av fritidseiendommer. Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett behandlet saken i første instans, og utarbeidet en løsning (Sak nr. 0500-2007-0021) der det ble opprettet et veglag, altså et eierlag, der setereierne og grunneierne var medlemmer. Eierne av fritidseiendommene fikk ingen medbestemmelsesrett, og tre av disse anket saken til Eidsivating jordskifteoverrett. Den kom til en annen løsning, der det ble opprettet et eierlag hvor kun setereierne og grunneierne var medlemmer. Formålet til dette laget er å organisere eierne med tanke på utvikling og utøvelse av næringsvirksomhet i fremtiden. Det ble også opprettet et driftslag, som skal sørge for nødvendig drift, vedlikehold, utbedring og opprusting av vegen. I dette laget ble både setereiere, grunneiere og eierne av fritidseiendommer medlemmer, og fikk på den måten medbestemmelsesrett. Setereierne fikk til sammen 9 andeler, grunneierne fikk 6,1 andeler og eierne av fritidseiendommene fikk en andel hver, altså 82 andeler. Dette betyr at de er i klart flertall.

Jordskifteoverrettens løsning har blitt mye diskutert blant jordskiftedommere, siden det bare er vanlig å opprette driftslag i saker hvor det er stor økonomisk risiko jf. jskl. § 34 b. Grane et al. (2010) undersøkte denne saken i forbindelse med sitt feltkurs høsten 2010. De intervjuet jordskiftedommeren, jordskifteoverdommeren samt parter i saken, og fikk på den måten et godt bilde av saken. Grane et al. (2010) syntes at organiseringen med et eierlag og et driftslag var unødvendig, siden eierlaget i realiteten ikke har noen praktisk betydning. De mente videre at de samme interessene som blir ivaretatt gjennom eierlaget og driftslaget, kunne blitt ivaretatt gjennom ett lag.

2.5 Eksempelvedtekter

2.5.1 Generelt om eksempelvedtekter

I 1995 ble det oppnevnt en arbeidsgruppe av Landbruksdepartementet som blant annet utformet eksempelvedtekter knyttet til veg. Det hadde tidligere ikke vært noe forslag til hvordan bruksordningsregler skulle utformes, men dette kom da denne arbeidsgruppen la fram sin innstilling i 1996 (Flø et al. 1996). I 1999 ble en ny arbeidsgruppe oppnevnt i forbindelse med innføringen av § 34 b i jordskifteloven i 1998. Det ble i forbindelse med denne lovrevisjonen blant annet stilt spørsmål om vedtektene som jordskifteretten fastsatte, var tilpasset denne nye bestemmelsen (Reiten et al. 2004). Denne arbeidsgruppa utarbeidet

nye eksempelvedtekter jf. vedlegg 3, men med kun små endringer i forhold til vedtektene fra 1996. Det er viktig å huske på at eksempelvedtektene kun er ment som et utgangspunkt, og at de må tilpasses den enkelte sak.

Under går jeg gjennom de punktene i eksempelvedtektene som jeg skal undersøke i forbindelse med problemstillingen i oppgaven. Jeg skal se nærmere på hvordan eksempelvedtektene er utformet i forhold til disse punktene, og hvordan arbeidsgruppa fra 1996 foreslår at det kan gjøres. Overskriftene på punktene nedenfor samsvarer ikke helt med overskriften på hver enkelt paragraf i eksempelvedtektene. Jeg har derfor under hvert punkt beskrevet hvilke paragrafer i eksempelvedtektene som er relevante i forhold til disse punktene. Når jeg refererer til paragrafer under, er det til paragrafene i eksempelvedtektene, ikke i noen lov.

2.5.2 Medeierskap

Som nevnt under kap. 2.2.1, kan man etter rettslige og økonomiske interesser dele en privat veg inn i brukere av vegen, eier av veglegemet og eier av grunnen under vegen. Dette punktet om medeierskap går altså på hvem som eier veglegemet. Som Grane (2011) skriver er lagene som jordskifteretten oppretter etter jskl. § 34 b eierlag. Dette gjelder for eksempel veglag, slik man ser i eksempelvedtektenes § 2. Siden veglaget er et eierlag, er det de som har andeler i laget som eier vegen. Medeierne har ikke mulighet til å melde seg ut av laget jf. § 16.

2.5.3 Andelsfordeling

Andelsfordelingen er inntatt i § 3 og inneholder gårds- og bruksnummer, eier og andelen i prosent. I forbindelse med sommerjobben min, har jeg sett at andelen ikke alltid er oppgitt i prosent. Det hender at de ulike medeierne er oppgitt med reelle andeler, og at summen ikke blir 100. Summen av de ulike andelene kan for eksempel bli 130. Dette ble blant annet gjort i saken Simle (Sak nr. 0510-2011-0008). Grunnen er at dersom en ny eiendom blir med i veglaget, trenger man ikke å utarbeide ny andelsfordeling. Da får den nye eiendommen andeler som står i forhold til de andre medeiernes andeler, uten at disse blir endret.

Eksempelvedtektene legger opp til at andelen til hver enkelt følger eiendommen og ikke kan skilles fra den. Videre står det at dersom en av de eiendommene som er medeiere i vegen, blir delt, og denne nye parsellen er landbrukseiendom, har denne rett og plikt til å være med i veglaget. Grunnen til at dette bare gjelder landbrukseiendommer er praktiske hensyn ifølge Olav Ranum, som var med å utarbeide eksemplvedtektene. Dette går blant annet på at en veg er et fysisk objekt, noe som tilsier at det er de lokale som må styre driften av vegen. Eiere av fritidseiendommer bor ofte utenfor den kommunen der vegen ligger, og derfor er det mest hensiktsmessig at det er landbrukseiendommene som er med i veglaget. At årsmøtene holdes i Oslo i stedet for på fjellet der vegen ligger, er også noe som skjer oftere og oftere. Dette bør ifølge Ranum ikke skje, siden en veg må holdes øye med. Ranum understreker at det kommer an på hva slags type veg det er. Det er forskjell på stølsveger med mange 100 hytter og landbrukseiendommer, og en liten hytteveg med noen få hytter og landbrukseiendommer.

Dersom man får et nytt medlem i veglaget, må styret i veglaget avgjøre ny andelsfordeling, dersom man benytter prosentandeler. Den nye andelsfordelingen skal avgjøres i forhold til den nytten den enkelte har av vegen. Eksempelvedtektene legger også opp til at veglaget kan ta opp nye medlemmer hvis de selv ønsker det. Dette gjelder både nye eiendommer i området og andre som laget har interesse av at blir med.

2.5.4 Vedlikehold

Formålet til veglaget er å holde vegen ved like og sørge for at den har en tilstrekkelig standard, jf. § 2. Hvordan veglaget får inntekter varierer veldig, siden det kommer an på hvilken type veg det er. Det kan for eksempel være stor forskjell på en veg som tjener mange hytter og støler, og en veg som tjener noen få hus. Eksempelvedtektene legger i § 4 opp til at veglaget skal få inntekter i form av tilknytningsavgift. Det er en avgift som medeiere i veglaget som fester bort eller selger hyttetomter må betale for at eierne av disse fritidseiendommene eller brukerne skal kunne benytte vegen. Som det står i § 11 punkt 2, gir ikke en slik tilknytningsavgift noen andel i vegen. Det blir også lagt opp til at de som benytter vegen skal betale en årsavgift for å få bruke vegen. Det blir altså en bruksrett som de får, dersom de betaler inn avgiften. Det samme gjelder bomavgift, jf. § 11 punkt 1. Dette vil si at brukerne betaler en avgift per tur de bruker vegen.

Dersom det for eksempel er en boligveg det er snakk om, kan det hende at medeierne betaler inn en årlig sum i henhold til andelen sin, som skal gå til vedlikehold. Det hender også at vedlikeholdet blir gjort og at kostnadene med vedlikeholdet blir betalt av medeierne når regningen kommer. Det første er nok kanskje å foretrekke, slik at man unngår eventuelle vanskeligheter med å kreve inn pengene når regningen for vedlikeholdet kommer og må betales. Det er vanlig at eventuelle underskudd dekkes av lagets medlemmer etter den eierandelen man har i laget og at eventuelle overskudd går til driften av laget jf. § 14.

I forbindelse med vedlikeholdsfordeling for fellesveger, kan EDB-programmet Vegkost benyttes. Det ble utviklet for bruk i jordskifterettene og er utarbeidet som støtte for skjønnet i jordskiftesaker (Flø og Haraldstad 2009).

2.5.5 Medbestemmelse

I eksempelvedtektene er det to paragrafer som går på dette med medbestemmelse. Det er § 6 om årsmøte og § 8 om styret. Det legges opp til at det bare er medeierne i veglaget som har rett til å delta på årsmøtet. Andre brukere av vegen som for eksempel har hytte og som betaler årsavgift eller bomavgift per tur, har ingen rett til å møte. De har dermed verken tale-, forslags- eller stemmerett. De har derfor ingen mulighet til å sitte i styret. Det er også vanlig at man oppretter et styre som skal fungere fram til første årsmøte. Dette kalles et interimstyre, som altså er et midlertidig styre.

Kap. 3 Empiri

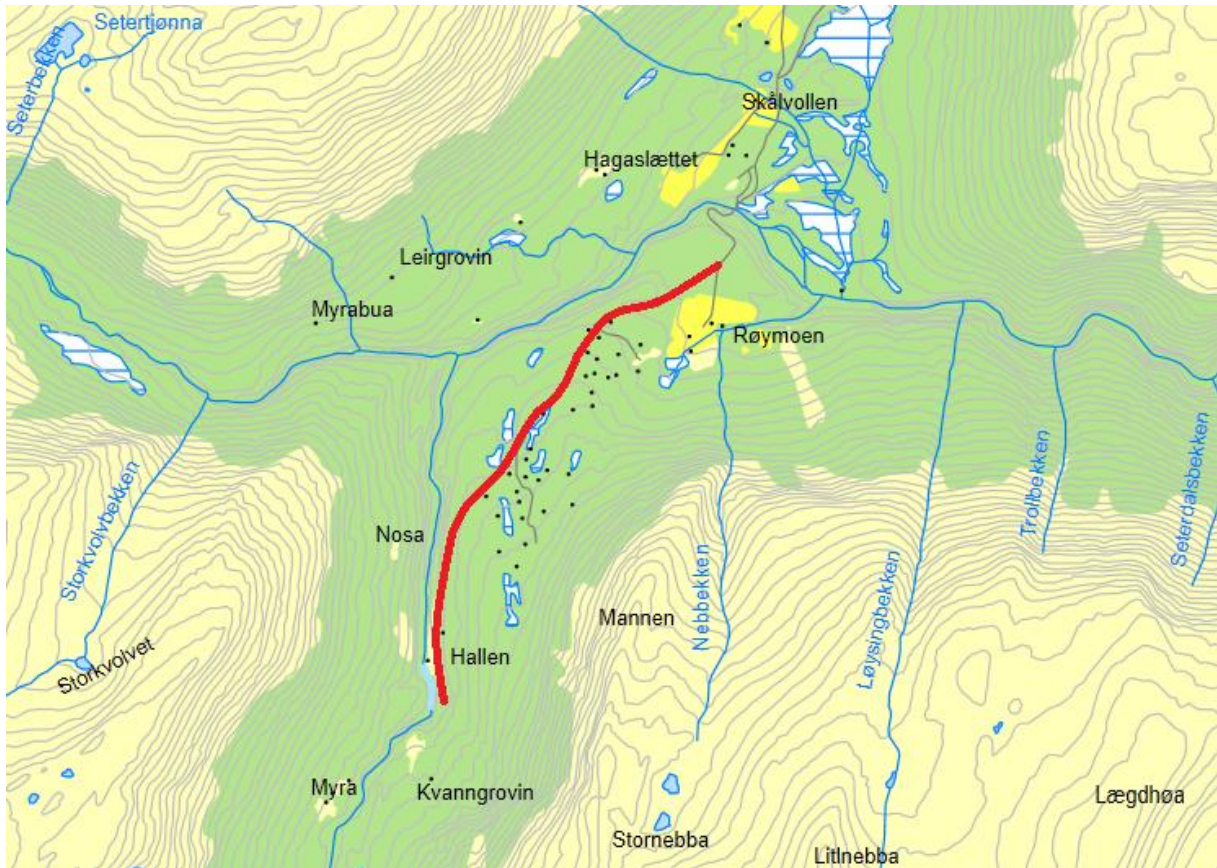
3.1 Innledning

I dette kapitlet kommer jeg til å presentere jordskiftesakene jeg har undersøkt. Jeg presenterer sakene i den rekkefølgen jeg undersøkte dem, selv om jeg til tider jobbet med flere saker samtidig. I starten av hver sak har jeg først et punkt med noen generelle opplysninger. Her sier jeg litt om hvilken jordskifterett som behandlet saken og hvem som var dommer og eventuelle meddommere. Jeg nevner også kort hva saken gjelder, når saken ble krevd og når den ble påbegynt og sluttet. Deretter kommer bakgrunnen for saken, og hvorfor saken ble krevd. Jeg beskriver så hendelsesforløpet for saken og innholdet i vedtektene. Denne informasjonen har jeg i hovedsak fått gjennom rettsboka og intervjuet med dommeren i saken. Til slutt er det en beskrivelse fra de partene jeg intervjuet om hvordan bruksordningen har fungert siden saken ble rettskraftig, og hvordan dagens tilstand er.

3.2 Sak nr. 1530-2006-0013 Grøvudalen/Røymoen

Generelle opplysninger:

Denne saken ble behandlet av Nordmøre jordskifterett. Saken ble krevd 17. desember 2006 og gikk ut på å få etablert et samarbeid om vegen fra Røymoen til Hallen etter jskl. § 2 e. Jordskiftedommer i saken var Svein O. Dalen og antall parter var 10. Saken ble startet opp 19. juni 2007 og avsluttet 28. august samme år.



Figur 3: Vegen Røymoen-Hallen.

Kilde: Sunndal kommune (u.å.). Målestokk 1:35000. Vegen er vist med rød farge. Redigert av Kirsten Lyseng.

Bakgrunn:

Vegen som saken omhandler, er 2,6 km lang og ligger i Sunndal kommune i Møre og Romsdal. Den strekker seg fra kommunevegen som går fram mot Røymoen, og inn til parkeringsplassen på Hallen. Vegen ligger i sin helhet på Røymoieiendom, som er gnr. 12. Vegen nyttes som adkomstveg til hytter, skogteiger og til parkeringsplassen ved Hallen. Dette er utgangspunktet for folk som går innover Grøvdalen (gnr. 11), som er en dal som strekker seg sørover fra Hallen. Vegen blir ikke vinterbrøytet og vedlikeholdet ble inntil denne jordskiftesaken dekket av inntekter gjennom en bomkasse i starten av vegen. Vedlikeholdet av vegen ble foretatt når behovet var registrert, og mindre utbedringer ble besluttet gjennom et årlig møte i forbindelse med deling av jaktkort til reinsjakta.

Det har tidligere vært en jordskiftesak over Røymoen utmark, som ble sluttet 4. august 1920. Denne omhandlet flere veger, og deler av disse utgjør i dag vegen det er snakk om i denne saken. I saken som ble avsluttet i 1920, var det ikke oppgitt hvem som skulle være brukere av

vegene, men ifølge jordskiftedommeren i denne saken, er det åpenbart at vegene skulle betjene Røymoeiernes utmarksteiger. Deler av vegene fra den gamle jordskiftesaken framstår som en gjennomløpende veg fram til grensa mot Grøvudalen. Dette var for å sikre eierne i Grøvudalen adkomst til deres eiendommer der.

Det er flere som er brukere av vegen, men det har aldri vært etablert noe formelt samarbeid eller veglag. Det eneste som har skjedd er at bruken av vegen har blitt drøftet mellom grunneierne under Grøvudalen og Røymoen. Eierne av fritidseiendommene har aldri hatt noen medbestemmelse i vegen.

Grunnen til at det ble krevd jordskiftesak var for å få en klarere definisjon av ferdselsretten og for å få etablert et formelt styringsorgan for vegen. Det hadde nylig vært en jordskiftesak i Grøvudalen, og i forbindelse med denne saken kom spørsmålet om vegrett og vegvedlikehold på denne vegstrekningen opp. Grunneierne hadde også fått henvendelser fra hytteeierforeningen med spørsmål om vinterbrøyting. De følte det som et press at eierne av fritidseiendommene begynte å kreve tiltak utover det som ansees som nødvendig for å fylle primærfunksjonen som driftsveg for grunneierne på Røymoen og adkomstveg for grunneiere og brukerne i Grøvudalen. Ved vinterbrøyting ville mulighetene for lettere tilgang til nasjonalparken og kalvingsområdene for rein være til stede. Presset fra menneskelig aktivitet i form av skiturer under kalvingen var allerede stort nok, så grunneierne ønsket ikke å bidra til ytterligere press. Ved å etablere et eget veglag kunne grunneierne selv ha administrasjonen av vegen.

Sakens gang:

19. juni 2007 ble det første møtet i saken holdt. Dette var et saksforberedende jordskifte-rettsmøte, der hensikten var å få oversikt over de problemene som ble ønsket løst. Videre framdrift av saken ble også drøftet. Det var kun de som har teiger og setrer i Grøvudalen og grunneierne under Røymoen som var parter i saken. Eierne av fritidseiendommene langs vegen ble ikke trukket inn i saken som verken parter eller naboer. De betaler vedtatte vegavgifter som gir de rett til å bruke vegen. Partene i saken var og er av den oppfatning at det er de som grunneiere som skal ha ansvar for vegen gjennom veglaget, så det var ikke naturlig at disse skulle trekkes inn. Dette var også oppfatningen til eierne av fritidseiendommene.

Neste møte var 23. august 2007, og til behandling på dette møtet var fremming av saken og etablering av et vegsamarbeid. Det ble blant annet foretatt en gjennomgang av forslaget til vegbestemmelser og vedtekter for vegsamarbeidet. Dette hadde blitt sendt ut til partene sammen med innkallingen til møtet, slik at de hadde fått muligheten til å sette seg inn i dette før møtet.

Siste møte ble holdt 28. august 2007. Dette var et møte på jordskifteretten sitt kontor, med bare jordskiftedommeren til stede. Her ble kravet fremmet, og det ble utarbeidet bestemmelser og vedtekter for vegen Røymoens-Hallen.

Innholdet i vedtektene:

Medeierskap:

Som nevnt ovenfor, er det åpenbart at deler av de vegene som ble behandlet i jordskiftesaken fra 1920 og som i dag utgjør vegen som blir behandlet i denne saken, skulle tjene Røymoeiernes utmarksteiger. De skulle også sikre eierne i Grøvdalen adkomst til setrene i dalen og deres eiendommer der. Eiendommene under Grøvdalen og Røymoens har landbruksareal (jord og skog) i området som det kan knyttes næringsinteresser til. Ifølge jordskifteretten var det derfor klart at alle disse eiendommene måtte være medlemmer av veglaget. I vedtektene ble imidlertid ikke veglaget omtalt som et eierlag, slik eksempelvedtektene legger opp til. I vegbestemmelsene ble laget omtalt som et vedlikeholdslag, og grunnen til det var ifølge jordskiftedommeren å synliggjøre hva som var lagets hovedoppgave. Selv om det ikke står positivt skrevet i vedtektene, kan veglaget betraktes som et eierlag. Det er de som er medlemmer i veglaget som er eiere av veglegemet.

Andelsfordeling:

Formålet med andelene er at de skal benyttes ved avstemming i økonomiske saker. Dersom veglaget vedtar tiltak som ikke kan finansieres av disponible midler, må disse kostnadene deles mellom medlemmene etter andeler.

Da jordskifteretten skulle vedta andelsfordelingen, tok man utgangspunkt i teigarealeet i tillegg til noen generelle vurderinger. Man valgte skjønnsmessig at eierne under Grøvdalen, skulle få rundt 2/3 av andelene. Dersom man bare hadde lagt teigarealene til grunn, hadde

grunneierne i Grøvudalen fått større andel enn 2/3. Av hensyn til å kunne påvirke vedtak om vedtektsendring, burde Røymoen samlet ha minst 34 % ifølge en av partene. Dette var det ingen innvendinger mot.

Jordskifteretten vedtok slik andelsfordeling:

Tabell 1: Andelsfordeling i vegen Røymoen-Hallen

Gnr./bnr.:	Type eiendom:	Andel %:
11/1	Landbrukseiendom	13
11/2	Landbrukseiendom	12
11/3	Landbrukseiendom	6
11/4	Landbrukseiendom	13
11/5	Landbrukseiendom	5
11/6	Landbrukseiendom	11
11/13	Landbrukseiendom	6
12/1,4	Landbrukseiendom	20
12/2	Landbrukseiendom	7
12/3	Landbrukseiendom	7
Sum andeler		100 %

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsboka s. 11.

Som man kan regne seg fram til, får Røymo-eiendommene (gnr. 12) 34 % av andelene og eiendommene i Grøvudalen (gnr. 11) 66 % av andelene.

Vedlikehold:

Eierne av disse eiendommene hadde den klare oppfatning at det var de som skulle ha ansvar for vegen gjennom det veglaget som ble etablert. Forholdet til eierne av fritidseiendommene ble løst ved at de betaler årsavgift eller bomavgift for hver tur, som gir dem rett til å bruke vegen. Disse avgiftene fastsettes av Sunndal kommune etter innstilling av lagets årsmøte. På denne måten betaler de sin del av kostnadene med vedlikehold på vegen. Dette gjelder også andre brukere av vegen, som for eksempel de som benytter parkeringsplassen ved Hallen som utgangspunkt for turer innover i Grøvudalen. Medeierne har selv gratis bruk av vegen.

Kostnader som ikke dekkes av lagets kapital, utlignes og innbetales av medeierne etter deres andel.

Medbestemmelse:

Årsmøte: Årsmøte for veglaget skal avholdes hvert år innen 1. august. Det er kun medeierne som har rett til å delta og har mulighet til å stemme. Eierne av fritidseiendommene har verken stemme-, tale- eller forslagsrett.

Styret: Laget skal ledes av et styre på tre medlemmer og styret velger selv kasserer og sekretær. Det kan eventuelt bestå av varamedlemmer hvis det er ønskelig. Det er ifølge jordskiftedommeren kun medeierne som kan sitte i styret. For at en person med fullmakt kan sitte i styret, må dette være positivt skrevet i vedtektene. I saken ble det opprettet et interimstyre som skulle fungere fram til første årsmøte. To av disse vervene var på valg da, mens kassereren skulle fungere fram til årsmøtet i 2009.

Dagens tilstand:

Jordskiftesaken ble ifølge flere parter gjennomført i forebyggende øyemed og løste "problemet" ved at det ble stiftet et veglag. Partene mente at her var det noe som kunne utarte seg til et problem og derfor ville de være "føre var". Ordningen som jordskifteretten vedtok, fungerer utmerket etter grunneiernes oppfatning. Eierne av fritidseiendommene er ifølge grunneierne også fornøyde med driften av veggen og å kunne benytte veggen ved å betale avgift per tur. De ønsker imidlertid at veggen skal kunne benyttes tidligere på våren, men det tillater ikke grunneierne. De vil ikke at veggen skal tas i bruk før den er skikkelig opptørket.

De partene jeg har snakket med er fornøyde med vedtektene og føler at de kan løse eventuelle problemer som vil oppstå. Vedtektene har fungert siden saken ble rettskraftig og det har ikke blitt gjort noen endringer i dem.

Årsmøtene har hvert år blitt arrangert innen 1. august, sist 1. juli 2011. Her ble blant annet dato for årsmøte satt for 2012, og det har blitt en praksis at disse møtene arrangeres i juli. Grunnen til det er at da har flest medeiere mulighet til å delta. Oppmøtet på årsmøtene har vært ganske godt. Det varierer litt, men som regel er 2/3 av medeierne til stede. Årsmøtene blir imidlertid ikke utført formelt riktig. De har ikke noen formell innkalling med

årsmøtesaker, men på møtene diskuterer de praktisk disponering av midler og vedlikeholdsplanlegging av vegen. Dette fungerer imidlertid godt ifølge partene som har blitt intervjuet, og de har derfor ikke brydd seg med å endre vedtektene rundt dette punktet.

I saken ble det opprettet et interimstyre som skulle fungere fram til første årsmøte. To av disse vervene var på valg på første årsmøte, og det ble valgt nye medlemmer. Styret består i dag av tre medlemmer, men de har ikke hatt noen styremøter. Ifølge de som har sittet i styret siden saken ble rettskraftig, har det ikke vært et eneste styremøte. Grunnen til det er at det ikke har vært behov for det. Styret er bare en formalitet som vedtektene sier man skal ha. De tror heller ikke at det kommer til å bli behov for det, men det er greit å ha, i tilfelle noe uforutsett skulle skje. Bruksordningen fungerer etter intensjonen og i hovedsak på samme måte som før jordskiftesaken. Partene har fått en organisering av vegen slik de ønsket, og er generelt veldig fornøyde med hvordan det ble. De av partene jeg har snakket med, synes bruksordningen fungerer veldig bra og ser ikke noen grunn til at den ikke skal fortsette å gjøre det i fremtiden.

3.3 Sak nr. 0510-2007-0001 Veggen Høyeme-Syndin-Strø

Generelle opplysninger:

Denne saken ble behandlet av Valdres jordskifterett. Saken ble krevd 8. januar 2007 og gjaldt krav om sak i forbindelse med nye vedtekter for vegen etter jskl. § 2 c. Retten besto av jordskiftedommer Olav Ranum samt meddommerne Tidemann M. Kolsrud og Ola Lyseng. Antall parter i saken var 84. Saken ble startet opp 28. februar 2007 og avsluttet 10. juli samme år.



Figur 4: Veggen Høyme-Syndin-Strø med tilhørende sidegreiner.

Kilde: Norgeskart (2009). Målestokk 1:120 000. Veggen er vist med blå farge. Redigert av Kirsten Lyseng.

Bakgrunn:

Veggen Høyme-Syndin-Strø ligger i Vestre Slidre kommune i Oppland og strekker seg fra Høyme nede i bygda og fram til Strø og Kvitehaugen i statsallmenningen. Den er ca. 19 km lang og omfatter også en sidegrein til Lostøl (ca. 3,5 km) og en sidegrein til Kviessyndin (ca. 1,7 km). Veggen tjener skog-, utmarks-, støls- og hytteinteresser, og er en såkalt kombinert veg. Navnet Syndin i saksnavnet er et stedsnavn og er samme sted som Åstadstøl jf. kartet over. Jeg vil benytte navnet Åstadstøl i beskrivelsen av saken, bortsett fra i saksnavnet. Det er 84 grunneiere innenfor dekningsområdet for veggen, og de eier veggen i fellesskap. Det er mellom 300 og 350 hytter i området og eierne av disse eiendommene er ikke medeiere i veggen. De var derfor heller ikke parter i denne saken. Ved Høyme er det oppsatt automatbom og det er årsavgifter og bominntekter fra denne som finansierer driften av veggen.

Grunnen til at det ble krevd sak var at vedtektene fra 1938, som i det vesentlige var uendret siden de ble vedtatt, ikke fanget opp alle problemene som var knyttet til det å drive veggen.

Årsmøtet for vegen vedtok i 2006 at nye regler for vegen skulle utarbeides, og styret i vegen bestemte at de skulle be jordskifteretten om å gjøre dette. Partene nevnte spesielt at problemene knyttet til om vegen skulle være vinterbrøytet eller ikke, og bruken av bomkort for de med andeler i vegen, var noe som måtte løses. Temaene i saken ble delt inn i tre, herunder vedtekter for vegen, vinterbrøyting og midlertidig ordning ang. brøyting. Det er hovedsakelig temaet om vedtektene for vegen jeg skal se nærmere på her.

Sakens gang:

Det første møtet i saken ble holdt 28. februar 2007. Temaene var klarlegging av problemet som kravet omfatter, fremming av saken og drøfting av midlertidig ordning ang. vinterbrøyting. Som nevnt var det kun grunneierne som var parter i denne saken, så det var kun de som var innkalt.

Neste møte var 5. mars 2007 på retten sitt kontor. Siden fremmingen av saken og midlertidig ordning ang. vinterbrøyting ikke ble ferdig drøftet på forrige møte, var dette oppe til behandling igjen. Det var kun retten, altså jordskiftedommeren og meddommerne som var til stede. Saken ble fremmet, siden retten mente at vilkårene for fremming var oppfylt. Vinterbrøytingen ble ikke drøftet så mye, siden retten mente at denne delen av saken må opplyses bedre.

18. april 2007 ble neste jordskifterettsmøte holdt, og alle partene var da innkalt. Vestre Slidre kommune var også innkalt for å orientere om vinterparkering og plansituasjonen. Til behandling på dette møtet var i hovedsak vinterbrøyting/parkering og vedtekter. Utkast til vedtekter hadde blitt sendt partene 15. mars 2007.

Neste møte ble holdt 2. mai 2007 på retten sitt kontor, og det var da kun retten som var til stede. Her ble saken drøftet. 14. mai 2007 ble vedtak om vinterbrøyting fattet, og det ble bestemt at vegstrekningen Åstadstøl-Lostøl skal være vinterbrøytet. 10. juli 2007 traff jordskifteretten vedtaket om nye vedtekter for vegen og saken ble sluttet.

25. januar 2010 ble det krevd ny sak ang. vegen av advokat Fredrik Holth som representerte flere eiere av fritidseiendommer. Disse hadde ikke vært parter i jordskiftesaken som ble krevd i 2007. Kravet gjaldt bruksordning etter jskl. § 2 c, herunder etablering av nytt veglag,

alternativt å endre eller utvide eksisterende veglag på samme strekning som i forrige jordskiftesak. De hadde betydelig interesse i hvordan veglaget ble drevet, og de hevdet at eierne av fritidseiendommenes bruksrett til vegen ble ansett som uomtvistet. Veglaget ble drevet på en måte som rekvirentene (de som krevde saken) ikke mente var forenlig med veglagets vedtekter og deres interesser. Rekvirentene krevde etablering av nytt veglag der eierne av fritidseiendommene ble tatt opp som medlemmer. Grunnen var at de mente det ikke var noen tvil om at området og bruken av vegen har skiftet karakter som følge av omfattende hyttebygging i perioden frem til i dag. Eierne av fritidseiendommer betalte også for vegvedlikehold og investeringer, så derfor mente de å ha rett til å være medlem av laget.

Styret i veglaget ble først informert om saken og kom med tilbakemeldinger til kravet. De mente at eierne av fritidseiendommene har bruksrett til vegen når de har betalt avgiftene som er fastsatt av årsmøtet. Ellers var dette en årsmøtesak, så de ba om utsettelse for den videre prosessen. Deretter ble kravet og svaret fra styret sendt til alle medeierne i vegen, der det ble gitt en frist for merknader til kravet. Flere medeiere kom med merknader, og alle bemerket at eierne av fritidseiendommene kunne benytte vegen dersom de betalte bomavgift eller årsavgift. De har ingen bruksrett utover dette, og påstanden var at saken ble nektet fremmet. Det var også merknader fra noen som har hatt hytte på Åstadstøl i over 40 år, som sa at de aldri hadde hatt noen bruksrett i vegen. De har alltid betalt bomavgift for å få lov til å bruke vegen. De var også i mot at rekvirentene uttalte seg på vegne av alle som hadde fritidseiendom i området, og sa at på langt nær alle var enige med dem.

22. april 2010 ble det holdt et saksforberedende møte for generell orientering, avklaring og drøftinger om hvem som kan kreve sak for jordskifteretten, hvilke vilkår som må være oppfylte for at et krav skal bli tatt opp til realitetsbehandling, 10-årsregelen osv. I dette møte ble det bestemt at medlemmene i veglaget og eierne av fritidseiendommene skulle forsøke å komme i dialog for å unngå en sak i jordskifteretten. Styret i Midtre Syndin Hytteeierforening skulle på vegne av rekvirentene møte styret i Veglaget for vegen Høyme-Syndin-Strø. Dette ble et konstruktivt og positivt møte, der de i hovedsak var enige om det meste. Det ble blant annet bestemt at veglaget skal føre regnskap for utgifter og inntekter for vinterbrøyting på strekningen Åstadstøl-Lostøl, og at prisen for vinterkjøring på denne strekningen skal justeres etter kostnadene for vinterbrøyting. Ved at man fører regnskap for vinterbrøytingen på strekningen, får man god oversikt over hva som skal betales av brukerne på vinterstid. Det er ikke meningen at felleskapet skal belastes med kostnadene med vinterbrøytingen Åstadstøl-

Lostøl. 23. juni 2010 kom det et prosesskriv fra adv. Holth om at rekvirentene hadde valgt å trekke kravet.

Vedtektenes innhold:

Medeierskap:

I vedtektene fra 1938 var det en oversikt over hvem som eide vegen, så dette var ikke et diskusjonstema. Det var enighet om at de 84 grunneierne eide vegen i fellesskap. Veglaget er derfor omtalt som et eierlag i vedtektene.

Andelsfordeling:

Som nevnt over eide grunneierne vegen i fellesskap, med lik andel. Det er ikke laget noen andelsfordeling i vedtektene som ble utarbeidet i denne jordskiftesaken, bare en oversikt over hvem som er medeiere i vegen. Det er likevel åpenbart at alle medeiere har en andel hver og det er også nevnt i § 5 om årsmøte at hver driftsenhet har én stemme. Siden alle har lik andel, er ikke en videre fremstilling av andelsfordelingen nødvendig.

Vedlikehold:

Som tidligere nevnt er det årsavgifter og bominntekter som finansierer driften av vegen og dette er også noe medeierne må betale. Den er imidlertid noe lavere enn det andre brukere av vegen må betale. Veglaget får også inn penger i forbindelse med tilknytningsavgiften som grunneiere som selger hyttetomter i området må betale inn. De får også inntekter fra den særskilte avgiften som brukerne må betale i forbindelse med nødvendig transport som må skje i perioder da styret har avgrensa bruken av vegen. Eventuelt overskudd skal gå til drift av vegen, mens underskudd skal dekkes av medeierne. Siden de har lik andel, deles eventuelle utgifter likt.

Medbestemmelse:

Årsmøte: Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. april hvert år, og det er bare medeierne i vegen som har rett til å delta. Eierne av fritidseiendommene eller andre brukere av vegen har ingen rett til å møte.

Styret: Laget skal bestå av et styre med fem medlemmer, med en vararepresentant. Styret skal være sammensatt med en representant fra de fem ulike vegstrekingene og det er kun medeierne som kan sitte i styret. Dette er ikke positivt skrevet i vedtektene, men det er ifølge jordskiftedommeren slik. Fra jordskiftesaken ble rettskraftig og fram til første årsmøte skulle styret i det gamle veglaget fungere.

Dagens tilstand:

Denne jordskiftesaken ble krevd fordi de gamle vedtektene fra 1938 ikke fanget opp alle problemene som var knyttet til det å drive vegen, og spesielt gjaldt dette vinterbrøyting. De partene som jeg har snakket med, mener at jordskifteretten løste problemene, og at resultatet ble veldig bra. Mange av de som var imot vinterbrøyting har skiftet mening og ser nå nytten av å ha vinterbrøytet veg fram til hytta. Noen parter er fortsatt i mot brøytingen og skulle gjerne sett at forholdene var slik de var før.

Vedtektene blir i grove trekk fulgt. Det har ikke skjedd noen vesentlige endringer, bare mindre justeringer i forhold til pris på bombillett og årsavgift. Det er også foretatt en endring ang. vinterbrøytingen. Tidligere måtte eierne av fritidseiendommene mellom Åstadstøl-Lostøl betale en sum per tomt for å kunne benytte vegen vinterstid. Denne summen er endret til per bil, siden det ofte er flere biler per fritidseiendom. Det kan også forventes en økning av summen på tilknytningsavgiften som grunneiere som selger hyttetomter må betale til veglaget. Denne kan ikke endres før 1. juli 2012, men det var oppe på årsmøtet i mars 2012. Det ble nedstemt foreløpig, men styret skulle se nærmere på saken og legge fram et nytt forslag på neste årsmøte. Det som styremedlemmene som jeg har snakket med, har nevnt som negativt i forbindelse med vedtektene, er at det er litt vanskelig å håndheve dette med brøyteavgift. Det er mange som ikke betaler og er dermed "gratispassasjerer". De har utført kontroller, men det er tidkrevende og gir ikke de store resultatene.

Årsmøte ble sist arrangert 21. mars 2012 med godt oppmøte. Det er flere som møter på disse møtene nå enn før jordskiftesaken, så det er grunn til å tro at prosessen har ført til større engasjement. Brøyting var ikke et tema, så inntrykket til flere av partene er at det har gått seg til. Innkalling, saksliste osv. skjer på den måten vedtektene beskriver.

Det var styret i det gamle veglaget som skulle virke fram til første årsmøte, og dette fungerte bra. Nytt styre ble valgt på første årsmøte etter jordskiftesaken og har blitt skiftet ut flere ganger siden da. Styret har i dag 5 medlemmer, og de representerer de fem ulike vegstrekningene som vedtektene beskriver. Det er imidlertid ikke alltid like lett å få dette til, men man prøver så sant det lar seg gjøre. Styret har styremøter etter behov og fungerer ifølge styremedlemmene bra.

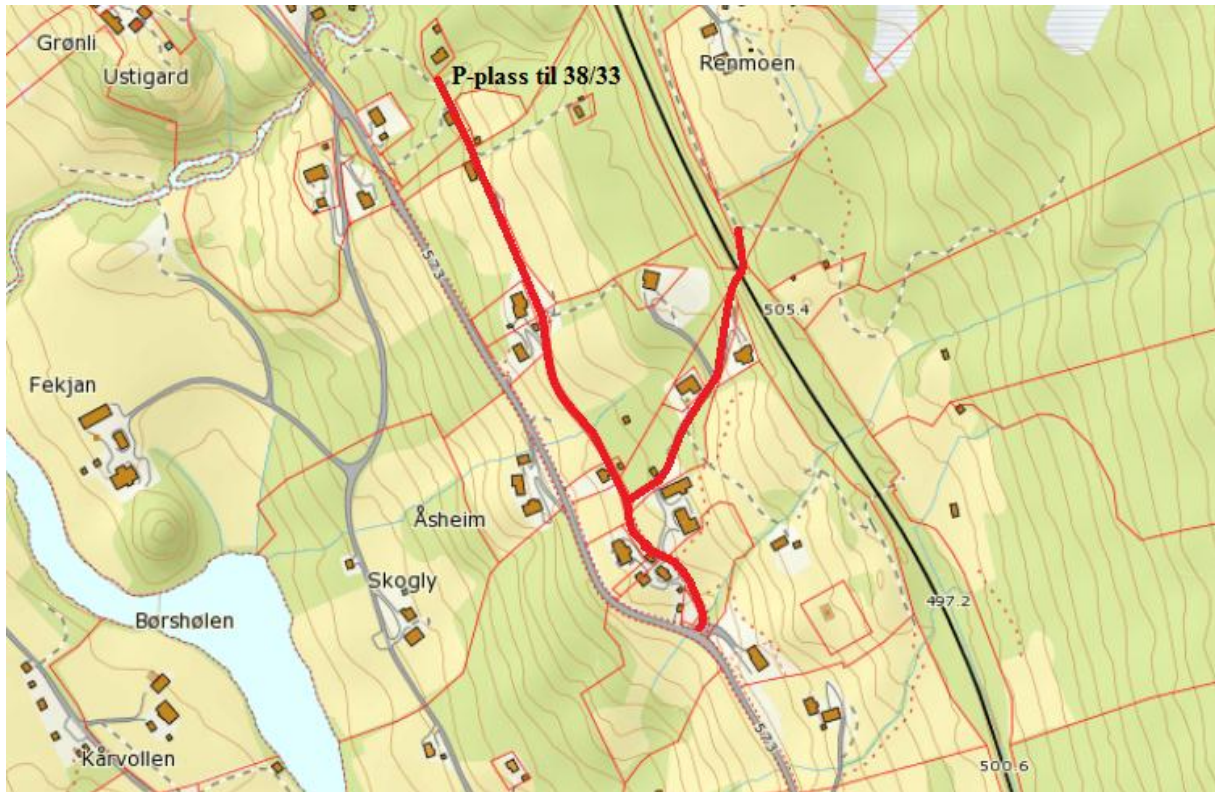
Forholdet mellom grunneierne og eierne av fritidseiendommene har blitt mye bedre. Det blir nå arrangert et møte mellom styret i veglaget og styret i Midtre Syndin Hytteeierforening en gang i året. Det har med andre ord blitt en god dialog mellom interessegruppene. De partene jeg har snakket med synes ikke at eierne av fritidseiendommene skal ha en representant på årsmøtet og lignende, men det er greit at de kan komme med sine forslag og innspill på møtet med styret i veglaget.

Kort oppsummert er de fleste fornøyde med tingenes tilstand og ser positivt på fremtiden for vegen og veglaget. Ekstra positivt er den gode dialogen mellom grunneierne og eierne av fritidseiendommene, og man tror og håper at det vil fungere framover.

3.4 Sak nr. 1600-2003-0049 Bjørgårdsvegen

Generelle opplysninger:

Denne saken ble behandlet i Sør-Trøndelag jordskifterett. Saken ble krevd 17. november 2003 og gjaldt krav om jordskifte angående rettsutgreiing og bruksordning vedrørende felles veg etter jskl. § 2 c. Retten besto av jordskiftedommer Sverre Fiske samt meddommerne Thomas Talsnes og Mari Hustøft. Antall parter i saken var 21. 8 av partene ble representert av adv. Frode Kvernørød, 1 part ble representert av adv. Ivar Chr. Andersskog, mens de resterende partene representerte seg selv. Saken ble startet opp 19. august 2004 og avsluttet 13. september 2006.



Figur 5: Bjørgårdsvegen.

Kilde: Norgeskart (2009). Målestokk 1:4000. Vegen er vist med rød farge. Redigert av Kirsten Lyseng.

Bakgrunn:

Vegen som blir omtalt i denne saken, ligger i Holtålen kommune i Sør-Trøndelag og er 630 m lang. Den skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-, utmarks-, fritids- og bostedsinteressene innenfor dekningsområdet til vegen. Det er med andre ord tre typer eiendommer i saken, herunder landbrukseiendommer, boligeiendommer og fritidseiendommer. Bjørgårdsvegen omfatter vegstrekningene fra vegkrysset ved fylkesvegen og ca. 125 m opp til et nytt vegkryss, samt de to videre forgreningene. Den ene sidegreina går oppover bakkene til jernbaneundergangen, under denne og opp til utmarka for fire av eiendommene. Den andre sidegreina går mer parallelt med fylkesvegen med endepunkt ved parkeringsplassen til gnr. 38/33.

Vegen hadde før denne jordskiftesaken et slags veglag, men det fungerte ikke særlig bra. De hadde ikke vedtekter eller lignede, så det var ingen regler i forhold til hvordan vegen skulle driftes. Rekvirentene ville at alle som brukte vegen skulle være med i veglaget og dermed betale for vedlikeholdet. Ikke alle ønsket det, spesielt ikke de som hadde brukt vegen lengst. De mente at de burde bestemme over vegen, og at de andre skulle være med å betale for

vedlikeholdet. De fryktet også at eierne av de nye eiendommene som hadde kommet til etter at vegen ble bygd, skulle ta over styringen av vegen. Samarbeidet fungerte altså ikke mellom de enkelte brukerne. Ifølge en av rekvirentene foregikk vedlikeholdet mer sporadisk ved at hver enkelt gjorde det de syntes var nødvendig for egen regning.

Grunnen til at saken ble krevd var at rekvirentene ønsket å få avklart eierforhold og bruksrett til vegen. De ønsket også å få opprettet et formelt veglag med vedtekter og andelsfordeling. Partene hadde nemlig noe ulike oppfatninger av hvem som hadde vegrett eller ikke langs den gamle Graftåsvegen, som er den forgreiningen som går bort til parkeringsplassen til gnr. 38/33.

Sakens gang:

19. august 2004 ble det første møtet i saken avholdt. Dette var et saksforberedende møte, der man skulle klarlegge hvilke problemer som ble ønsket løst, avklare parts- og naboforhold samt å gjennomføre en befaring. På dette møtet var det ikke oppnevnt jordskiftedommere, så retten besto kun av jordskiftedommeren. 22 parter var innkalt, og dette var både eiere av landbrukseiendommer, eiere av boligeiendommer og eiere av fritidseiendommer. I tillegg var de to prosessfullmektigene innkalt. De redegjorde for hvordan deres klienter så på kravet. Partene fikk også anledning til å komme med sitt syn på saken.

Det neste møtet i saken ble holdt 19. januar 2005, og på dette møtet var også meddommerne innkalt. Her var det fremming av saken og hovedforhandling i tvist om vegrett som var oppe til behandling. Partene ble enige om hvem som hadde vegrett, og det ble inngått et rettsforlik.

29. mars 2005 ble neste møte i saken holdt. Dette var på jordskiftedommerens kontor, men det var kun jordskiftedommeren som var til stede, jf. analog anvendelse av tvistemålsloven § 153. På dette møtet ble det fattet et rettsfastsettende vedtak angående hvem som hadde vegrett. Det neste møtet i saken var 20. januar 2006, også dette på jordskiftedommerens kontor med bare han til stede. Til behandling på dette møtet var vedtak angående vederlag for å få vegrett.

29. august 2006 var det igjen tid for møte med partene. Til behandling på dette møtet var drøfting og fastlegging av vedtekter for "Bjørgårdsvegen", avklaring av eventuell flytting av vegtrasé forbi en eiendom på den gamle Graftåsvegen og videre saksgang. Noen av punktene i

vedtektsforslaget var det ingen merknader til, mens det for andre punkter var så stor uenighet at det ble opp til jordskifteretten å fatte den endelige avgjørelsen. Dette gjaldt spesielt hvem som skulle være medeiere i veglaget og hvor store andeler de skulle ha.

13. september 2006 var siste møte i saken og her var kun rettens medlemmer til stede. Til behandling var fastlegging av vedtekter for "Bjørgårdsvegen", deling og hjemmelsoverganger, fordeling av kostnader og avslutning av saken. Deling og hjemmelsoverganger ble tatt med som en del av saken, men har ikke interesse i denne undersøkelsen og følgelig er dette noe jeg ikke beskriver nærmere.

Vedtektenes innhold:

Medeierskap:

Det var uenighet mellom partene om hvem som var eiere av vegen. Jordskifteretten mente at generelt bør det være slik at alle de som bruker vegen fast, skal bidra til at vegen holdes i forsvarlig stand jf. prinsippene i vegloven §§ 54 og 55. Dette skal gjelde for den samme andelen som gjelder for den bruk som gjøres av vegen. Retten mente videre at dette hovedprinsippet bare kan fravikes dersom det er eiendommer som mer sjelden nytter vegen, som for eksempel fritidseiendommer. De kombinerte bolig- og landbrukseiendommene og de rene boligeiendommene, ble altså medlemmer i veglaget. Det ble også de eiendommene med kun landbruksmessig tilknytning til vegen, ettersom de selv ønsket det. Eierne av fritidseiendommene ble ikke medlem i veglaget. Veglaget er et eierlag og eierne av vegen er derfor de som har andeler.

Andelsfordeling:

Det var også uenighet mellom partene om hvor mye den enkelte bruker skulle betale i vedlikehold. Jordskifteretten mente at det generelt bør være slik at alle faste brukere av vegen, hver etter den samme andel som gjelder for den bruk en gjør av vegen, bidrar til at vegen holdes i forsvarlig stand jf. §§ 54 og 55 i vegloven. Retten mente videre at dersom det er eiendommer som mer sjelden bruker vegen, kan dette hovedprinsippet fravikes. Retten mente også at dersom en av eiendommene i andelsfordelingen blir delt, og den nye eiendommen blir bebodd mer enn 6 måneder per år, har eieren rett og plikt til å bli med i veglaget. Andelen som eiendommen som blir delt har i veglaget, blir da delt mellom de to nye parsellene.

Dersom en av de nåværende fritidseiendommene får fast bosetting i mer enn 6 måneder per år, har også de rett og plikt til å bli med i veglaget. De skal ikke betale tilknytningsavgift. Dersom en eiendom blir fraflyttet, vil eiendommene fortsatt være medlem i laget, siden det i vedtektene står at det ikke er anledning til å melde seg ut. Ny andelsfordeling vil bli avgjort av styret etter nytten den enkelte eiendommen har av vegen.

Jordskifteretten vedtok slik andelsfordeling:

Tabell 2: Andelsfordeling i Bjørgårdsvegen

Gnr./bnr.:	Type eiendom:	Andeler i vegen %:
37/1	Landbrukseiendom	2
37/2	Landbrukseiendom	1
37/9	Bolig	19
37/48	Bolig	19
38/1	Landbrukseiendom	1
39/8, 41/4 og 39/15	Bolig- og landbrukseiendom	26
39/24	Bolig	17
40/1	Bolig- og landbrukseiendom	15
Sum andeler		100 %

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsboka s. 28 og intervju av jordskiftedommeren.

Flere eiendommer som var parter i saken, ble vurdert slik at de hver for seg antas å ha så liten nytte av vegen i forhold til de andre eiendommene at det ikke er formålstjenlig å ta disse med som andelshavere i vegen. Dette var også et ønske fra eierne av disse eiendommene. Ifølge jordskiftedommeren var dette enten eiendommer som brukte vegen minimalt eller hadde annen adkomst til eiendommen sin. Disse eiendommene fikk imidlertid en vederlagsfri bruksrett til vegen. De fem fritidseiendommene fikk ingen andel i vegen, men må betale årsavgift for å kunne bruke vegen. De resterende partene var de som fikk andeler i vegen, og ved fordelingen av disse ble i hovedsak programmet Vegkost benyttet. Påregnelig bruk og skjønn ble også benyttet.

Vedlikehold:

Medlemmene i veglaget skal til sammen betale inn 3500 kr per år til en vedlikeholdspott og andelen av dette betales av den enkelte i forhold til sin prosentandel i vegen. Veglaget får også inntekter fra årsavgiften som eierne av fritidseiendommene må betale, samt tilknytningsavgiften som medlemmer av veglaget og andre grunneiere som fradeler tomter som skal bosesettes for mer enn 6 måneder, må betale. Disse inntektene skulle være tilstrekkelig for vedlikeholdet per år. Dersom det ble utgifter utover dette, skulle disse dekkes av medlemmene i forhold til sin andel. Eventuelle overskudd skal gå til drift av veglaget. Eierne av fritidseiendommene må betale inn årsavgift for bruk av vegen, og det er i utgangspunktet årsmøtet som skal fastsette størrelsen på denne avgiften. Siden partene ikke ble enige i jordskiftesaken om beløpet, vedtok jordskifteretten slik fordeling:

Tabell 3: Oversikt over årsavgift for eiere av fritidseiendommer langs Bjørgårdsvegen

Gnr./bnr.:	Årsavgift i kroner per år:
37/7	300
38/33	300
38/39	300
39/7	150
39/25	300
Sum årsavgift	1350

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsboka s. 29.

Grunnen til at gnr. 39/7 betaler halvparten i forhold til de andre, er at denne eiendommen benytter en betydelig kortere del av vegen. Veglaget får totalt inn 1350 kr i form av årsavgift fra brukere av vegen, som også går til vedlikeholdet.

Medbestemmelse:

Årsmøte: Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mai hvert år. Medlemmene i laget skal bli kalt inn, men også eierne av fritidseiendommene og andre brukere av vegen bør få en innkalling. På årsmøtene er det kun medlemmene i veglaget som har stemmerett, mens eierne av fritidseiendommene og andre brukere av vegen har talerett.

Styret: Laget skal ha et styre som skal bestå av tre medlemmer. Styremøtene skal holdes så ofte lederen eller et styremedlem finner det nødvendig. Det er ikke skrevet noe i vedtektene om hvem som kan eller ikke kan sitte i styret. Ifølge jordskiftedommeren har personer med fullmakt anledning til å sitte i styret, selv om det ikke står positivt skrevet. Det ble ikke opprettet noe interimstyre fram til første årsmøte i denne saken. Grunnen til det var at det eksisterende veglaget skulle ta seg av vegen fram til nytt styre ble valgt.

Dagens tilstand:

Grunnen til at saken ble krevd var at rekvirentene ønsket å få avklart eierforhold og bruksrett til vegen. De ønsket også å få opprettet et veglag med vedtekter og andelsfordeling.

Rekvirentene synes at jordskifteretten løste de problemene som var årsaken til at de krevde sak, og de mener nå å ha et godt styringsverktøy for eventuelle nye problemer. De syns resultatet som jordskifteretten utarbeidet ble bra, men de vet at ikke alle er like fornøyde.

Rekvirentene er ganske fornøyde med andelsfordelingen, men de mener partene som kun fikk 1 eller 2 % kunne betalt mer, siden det bare utgjør noen få hundre kroner i året. Eierne av kombinerte bolig- og landbrukseiendommer er mindre fornøyd med resultatet av jordskiftesaken. De synes at selve ordningen fungerer greit, men det er mye de er misfornøyd med, og spesielt gjelder dette andelsfordelingen. De syns at det er urettferdig at de som eide vegen i utgangspunktet nå er i mindretall, og at dersom de nye brukerne danner flertall, kan de bestemme. De syns også at de må betale mest inn i vedlikeholdspotten, selv om de kun bruker en kort del av vegen. I forhold til andelsfordelingen syns de at den burde vært omgjort. Eierne av fritidseiendommene er fornøyde med resultatet av jordskiftesaken og herunder med å ikke ha noe ansvar for driften av vegen.

Vedtektene som ble utarbeidet, følges i hovedsak, og det har de gjort siden saken ble rettskraftig. Det har blitt gjort noen endringer. Blant annet har årsavgiften for de som ikke er med i veglaget, og vedlikeholdspotten for medeierne i vegen, gått opp med rundt 20 %.

Årsmøte skal arrangeres innen 1. mai hvert år, og det blir som regel arrangert i løpet av april eller mai. Det blir gjennomført i henhold til vedtektene, med innkalling, saksliste osv. Oppmøtet blant medeierne pleier å være ganske bra, og det er som regel de samme to medeierne som ikke møter. Eierne av fritidseiendommene blir også kalt inn, og noen av disse pleier å møte opp.

Det ble ikke opprettet noe interimstyre i saken, men noen av partene som tok seg av driften av vegen fram til første årsmøte. Det fungerte relativt bra. Styret består i dag av tre medlemmer, og de møtes kun ved behov.

Rekvirentene er spente på hvordan det kommer til å gå fremover. Styresituasjonen er spesielt utfordrende, siden det ikke er så mange å ta av, og ikke mange som ønsker disse vervene. De har vært inne på tanken å la eiere av fritidseiendommer som ikke er medeiere i vegen, være medlemmer i styret. På den måten har de flere å velge mellom. Den ene av de to eierne av de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene, er også spent på hvordan det kommer til å gå, siden hans inntrykk er at mange er "luta lei" alt som har med vegen å gjøre. Han mener som sagt at hele andelsfordelingen burde vært omgjort og det kan være grunn til å tro at han krever ny bruksordning i 2016, da 10-årsfristen har gått ut. Personen som representerer den andre bolig- og landbrukseiendommen mener at han har blitt støtt ut av veglaget og ønsker derfor ikke å engasjere seg verken i veglaget eller vegen. Han ønsket på første årsmøtet etter at jordskiftesaken ble sluttet, å være med i styret. Dette ble nedstemt av de andre, som mente at han ikke kunne sitte i styret, siden han opptrådte som fullmektig. Han hadde anledning til å delta på årsmøte med fullmakt ifølge vedtektene, men det sto ikke noe om denne adgangen i forbindelse med styret. Fullmektigen var i kontakt med advokat som mente at han hadde anledning til å sitte i styret, selv om det ikke sto positivt skrevet i vedtektene. Medlemmene i veglaget har enda ikke kommet til enighet rundt dette punktet, men ifølge fullmektigen spiller ikke det noen rolle lenger. Eieren av denne eiendommen planlegger nå å bygge ny adkomstveg til eiendommen og ikke benytte seg av Bjørgårdsvegen i fremtiden.

Kort oppsummert er det delte meninger om hvordan denne bruksordningen fungerer. De fleste mener at den fungerer greit, mens én part mener at den overhodet ikke fungerer. Dette er parten som føler seg utstøtt fra veglaget. Det ser ut som om driften av vegen går sin gang, men at alle ikke er like fornøyde med hvordan veglaget blir drevet. Det er derfor litt ulike meninger om hvordan veglaget vil fungere i fremtiden.

3.5 Sak nr. 15/2003 – 5.10 Vegen Hovda-Flagesletten

Generelle opplysninger:

Denne saken ble behandlet av Valdres jordskifterett. Saken ble krevd 14. oktober 2003 og gjaldt krav om bruksordning etter jskl. § 2 c. Retten besto av settejordskiftedommer Oddvar Fjøsne samt meddommerne Geir Egil Strømmen og Embrik Før. Antall parter i saken var 45. De tre rekvirentene ble representert av adv. Sveen, 21 parter var representert av adv. Bentzen og 21 parter var ikke representert ved advokat. Saken ble startet opp 24. juni 2004 og avsluttet 2. mars 2005.



Figur 6: Vegen Hovda-Flagesletten.

Kilde: Valdreskart (u.å.). Målestokk 1:20 000. Vegen er vist med rød farge. Redigert av Kirsten Lyseng.

Bakgrunn:

Vegen Hovda-Flagesletten ligger i Nord-Aurdal kommune i Oppland og omfatter vegstrekningen fra Stugulikrysset og fram til bom ved Hallingvika. Grunnen til at vegen har fått navnet Hovda-Flagesletten, er at Hovda er navnet på området rundt Stugulikrysset, mens

Flagesletten er navnet på den landbrukseiendommen som ligger lengst inn i vegen. Den er 2,8 km lang og tjener jord-, skog-, støls-, utmarks- og hytteinteresser. Veggen var opprinnelig en stølsveg som senere er gradvis utbedret. Den ble bygd av de stølsberettiget rundt 1920. Deler av vegen har blitt brøytet fra 1997 til 2004, blant annet i forbindelse med hyttebygging. Det har aldri blitt brøytet lenger enn fram til gnr. 110/10 (A), siden eieren av denne eiendommen er i mot brøyting av vegen. Det gamle veglaget var et andelslag, og alle støl-, hytte- og tomteeierne som benyttet vegen som tilkomst til sine eiendommer, ble pålagt medlemskap i laget ved innbetaling. Medlemmene i andelslaget var eiere av veglegemet og har bestemt over dette siden andelslaget ble stiftet i 1974 og fram til i dag. Hyttetomtene har tinglyst vegrett, altså en bruksrett, som ikke inneholder noen begrensning av bruken i forhold til årstider. Det gamle veglaget hadde vedtekter, men de var kun basert på sommerbruk.

Grunnen til at saken ble krevd var at rekvirentene ønsket at vegen skulle brøytes fram til B. Dette er en strekning på ca. 900 meter. På årsmøte for vegen i 2003 gikk et flertall av de fremmøtte imot brøyting. Det er tre eiere av landbrukseiendommer på den aktuelle strekningen for brøyting, herunder gnr. 110/10, 116/6 og 115/6,23. Grunnen under vegen er eid av disse. Eier av gnr. 110/10 var som nevnt imot brøyting, mens de to andre var positive. Fra rekvirentenes side var det ønskelig at jordskifteretten utarbeidet nye/reviderte vedtekter tilpasset helårsbruk av vegen. De som var imot brøyting mente at jordskifteretten skulle avvise kravet, siden vedtaket på årsmøte i 2003 var lovlig fattet og at partene var bundet av dette.

Sakens gang:

Første møte i saken ble holdt 24. juni 2004. Til behandling på dette møtet var om kravet skulle fremmes eller ikke. Alle eierne av landbrukseiendommene og eierne av fritidseiendommene var parter og ble innkalt på dette møtet. Prosessfullmektigene og partene forklarte seg, og det ble gjennomført befarings.

30. juni 2004 var det et nytt rettsmøte der kun rettens medlemmer var til stede. Til behandling var om saken skulle fremmes. Retten ble enig om at vilkårene for fremming var til stede.

Neste møte i saken ble holdt 2. november 2004. Her ble ny bruksordning med vedtekter for vegen drøftet. De frammøtte partene fikk mulighet til å komme med sine synspunkt i forhold til vedtektene.

21. desember 2004 var det tid for et nytt rettsmøte med bare rettens medlemmer til stede. De drøftet nye vedtekter for vegen og kom fram til et utkast som ble sendt til partene med en frist for merknader.

2. mars 2005 ble det holdt avslutningsmøte med partene til stede. Til behandling var avslutning av saka, herunder vedtak om bruksordning med vedtekter, vedtak om fastsetting og fordeling av jordskiftekostnader og orientering om avslutningsavgjørelser. De frammøtte partene fikk muligheten til å kommentere innkomne merknader til jordskifterettens utkast til vedtekter og innkomne merknader til fordeling av jordskiftekostnadene. Deretter ble partene dimitterte og jordskifteretten fattet vedtak om vedtekter for vegen og vedtak om fastsetting og fordeling av jordskiftekostnadene.

Vedtektenes innhold:

Medeierskap:

Ifølge jordskifteretten burde eierne av vegen, altså veglegemet, være de som har landbrukseiendom og som har benyttet vegen til landbruksformål over lang tid. Det ble ikke lagt fram dokumentasjon på at eierne av fritidseiendommene har kjøpt seg inn i vegen og er medeiere i vegen på lik linje med eierne av landbrukseiendommene. Ifølge jordskifteretten bør ansvaret for vedlikeholdet og bruken av vegen ligge til eierne av landbrukseiendommene. Retten syntes at det ville være urimelig, når det gjelder styringen av vegen, at en eier av en fritidseiendom skulle likestilles med eierne av de landbrukseiendommene som fritidseiendommene en gang ble skilt ut i fra. Siden fritidseiendommene har et lite areal som sokner til vegen i forhold til landbrukseiendommene sine areal, syntes jordskifteretten at det var naturlig at det er eierne av landbrukseiendommene som skal bestemme over fremtidig bruk av vegen. Veglaget er derfor et eierlag og medlemmene er eierne av vegen. Eierne av fritidseiendommene som har fått bruksrett til vegen, skal ha bruksrett mot betaling av årlig vegavgift.

Andelsfordeling:

Eierne av landbrukseiendommene har andeler i veggen i forhold til den veglengden de benytter. Dette blir beregnet fra Stugulikrysset og fram til ca. midtpunktet av den enkelte eiendom, regnet langs veggen.

Jordskifteretten vedtok denne andelsfordelingen:

Tabell 4: Andelsfordeling i Veggen Hovda-Flagesletten

Gnr./bnr.:	Type eiendom:	Andeler:
109/3	Landbrukseiendom	25
110/10	Landbrukseiendom	9
115/2	Landbrukseiendom	25
115/3	Landbrukseiendom	19
115/4	Landbrukseiendom	12
115/6,23	Landbrukseiendom	4
116/6	Landbrukseiendom	2
Sum andeler		96

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsboka s. 28.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen er landbrukseiendom som sokner til veggen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget. Det er da opp til styret å avgjøre ny andelsfordeling etter nytte.

Vedlikehold:

Vedtektene fra 2001 viser at det var en differensiering av vedlikeholdskostnadene, slik at de som nyttet vegstrekningen fram til og med Stugulia (B) skulle betale litt mindre enn de som benyttet veggen lenger innover mot "Flageslettens søndre grense", som er ved bommen i Hallingvika. I de reviderte vedtektene fra 2004 er imidlertid denne differensiering tatt ut.

Siden det er vanlig å fordele kostnadene etter nytte av veggen, la jordskifteretten denne differensieringen til grunn. Brukerne av veggen benytter veggen til enden for å komme til tur- og friområde, men det er bruken av veggen til og fra eiendommene som utgjør den vesentlige

bruken. Det er denne bruken jordskifteretten har lagt til grunn for beregningen av nytten av vegen for den enkelte eiendommen. Retten vedtok en differensiering av årsavgift for de eiendommene som benytter vegen i sommerhalvåret, og en annen differensiering av årsavgift for de eiendommene som benytter vegen i både sommer- og vinterhalvåret. Ordlyden på denne differensieringen er som følger, jf. rettsbok s. 29:

“1. Differensiering av årsavgift for dei eigedomar som kun brukar vegen i sommarhalvåret:

- a. Eigarar av hytteeigedom eller stølshusvære og som nyttar vegen frå Stugulikrysset og fram til og med vollen til gnr.110/10 (B) (forfatterens anm.) skal kvar betale 2 deler av samla kostnadsandeler i vegen.
- b. Eigarar av hytteeigedom eller stølshusvære som nyttar vegen lenger innover enn til og med stølsvollen til gnr. 110/10 (B) (forfatterens anm.) skal kvar betale 3 deler av dei samla kostnadsandelane i vegen.
- c. Landbrukseigedomar som ikkje nyttar vegen fram til stølshusvære, skal ikkje betale vedlikehaldsutgifter i vegen så lenge det ikkje er landbruksdrift på eigedomane.
- d. Avgift for andre brukarar av vegen vert fastsett av årsmøtet.

2. Differensiering av årsavgift for dei eigedomar som brukar vegen i både sommar- og i vinterhalvåret:

Det skal betalast årsavgift som fastsett i punkt 1 ovanfor. I tillegg skal det betalast brøyteavgift etter same fordeling som framgår av pkt. a og b under pkt. 1 ovanfor.”

Veglaget får altså inntekter gjennom årsavgiften som medlemmene betaler. Dersom medlemmer i veglaget fester eller selger hyttetomter, skal de betale en tilknytningsavgift til veglaget for at eierne av fritidseiendommene og andre brukerne skal få lov til å bruke vegen. I tillegg får de inntekter gjennom den særskilte avgiften i forbindelse med nødvendig transport som må skje når styret har avgrenset bruken av vegen. Eventuelle underskudd i forbindelse med driften av vegen, må dekkes av medeierne etter deres eierandel.

Medbestemmelse:

Årsmøte: Årsmøte skal holdes innen 1. juli hvert år. I årsmøte har både medeierne i veggen og de som har bruksrett i veggen, altså eierne av fritidseiendommene, rett til å møte. Det er kun medeierne som har stemmerett, mens de som har bruksrett har tale- og forslagsrett.

Styret: Styret i veglaget skal bestå av tre medlemmer og en vararepresentant. Det er kun medeierne i veggen som kan velges til styremedlemmer. De som kun har bruksrett i veggen, har ikke anledning til å møte på styremøter. Det ble ikke opprettet noe interimstyre fram til første årsmøte i denne saken. Grunnen til det var at veggen allerede hadde et veglag som tok seg av veggen, og dette skulle fungere fram til nytt styre ble valgt.

Dagens tilstand:

Grunnen til at saken ble krevd var at rekvirentene ønsket at veggen skulle brøytes fram til B. De partene jeg har snakket med og som var for brøyting, mener at jordskifteretten løste dette problemet og er godt fornøyd med resultatet av jordskiftesaken. Veggen brøytes nå til den siste hytta før du kommer til Hallingvika, slik at alle eiendommene langs veggen har vinterbrøytet veg. Det blir altså brøytet lenger enn til B, som rekvirentene ønsket i saken. Noen er derimot litt misfornøyd med andelsfordelingen. De har forståelse for at de har ulike andeler, men at forskjellen ikke burde være så stor. Nå kan de to landbrukseiendommene innerst i veggen lett få flertall, siden de har 50 andeler til sammen. Partene som var imot brøytingen er fornøyd med resultatet, selv om saken førte til at det ble brøyting på den aktuelle strekningen. De ser i etterkant av saken at det ikke var så ille med brøyting likevel, og mange er i dag fornøyd med resultatet. Grunnen til at de i utgangspunktet ikke ønsket vinterbrøyting på veggen, var forholdet til miljøet, kostnader og måten de som ville ha brøyting, hadde tatt seg til rette på. Det er likevel én part som ikke lenger bruker hytta om vinteren, på grunn av at veggen blir brøytet.

Vedtektene som ble utarbeidet, følges i hovedsak, og slik har det vært siden saken ble rettskraftig. Vedtektene har blitt endret på ett punkt og det er i forhold til fastsettingen av årsavgiften. I vedtektene som jordskifteretten utarbeidet var det lagt opp til en differensiering. De som benyttet veggen lenger enn til B, skulle betale en høyere årsavgift enn de andre. Nå er vedtektene slik at alle betaler lik årsavgift uansett hvor langt man benytter veggen. Den er på 600 kr, og gjelder kun sommerhalvåret. Avgiften for å benytte veggen vinterstid er frivillig,

men ifølge partene betaler de fleste denne avgiften. Dette gjelder også de som tidligere var imot brøyting.

Årsmøtene blir gjennomført i juni hvert år, og de blir utført slik vedtektene sier i forhold til innkalling, saksliste osv. Det er ganske bra oppmøte både av medeiere og eierne av fritidseiendommer, men oppmøtet har etter hvert blitt dårligere siden jordskiftesaken. Det er nok spesielt eierne av fritidseiendommene som faller fra, og det er ifølge medeierne på grunn av at de ikke har samme medbestemmelsesrett som tidligere. Medeierne jeg har snakket med, synes imidlertid at det er bra at eierne av fritidseiendommene har tale- og forslagsrett på årsmøtene. De betaler en del av kostnadene, og derfor er det naturlig at de må få lov til å ytre sin mening om det.

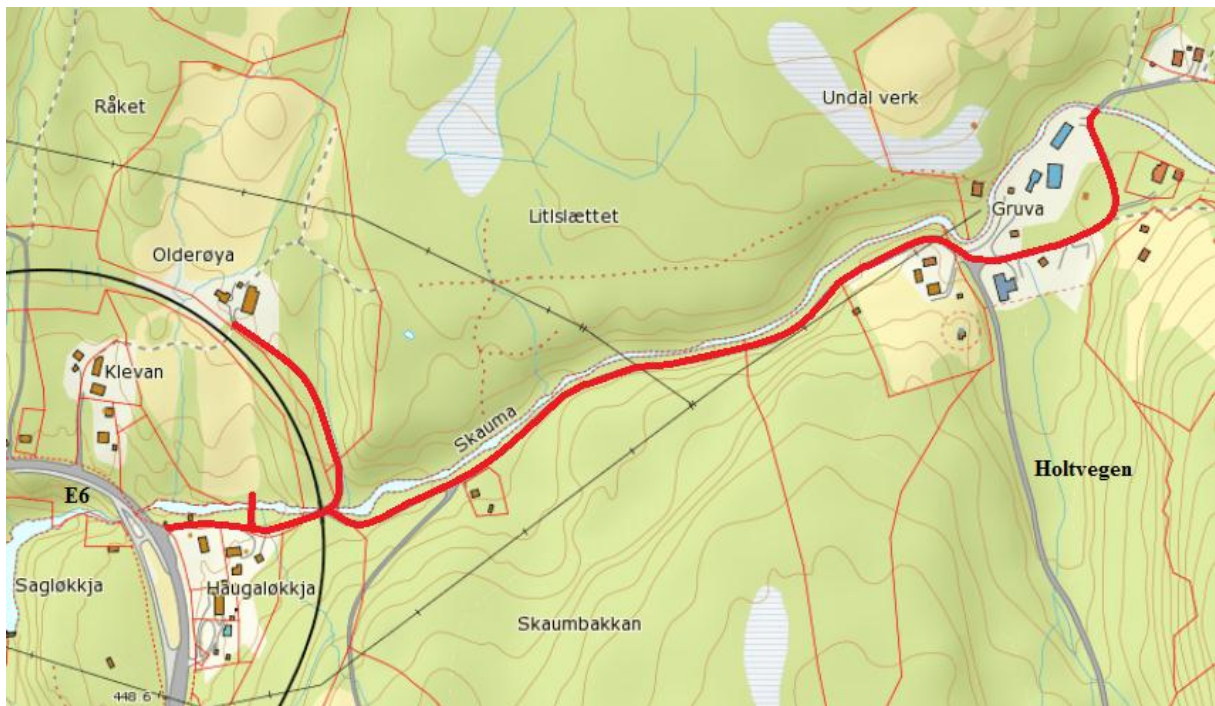
En part fikk i oppgave å kalle inn til et konstituerende årsmøte umiddelbart etter at jordskiftesaken var rettskraftig. På dette årsmøte ble det valgt et styre for vegen. Styret består i dag av tre medlemmer. Det er to grunneiere og en ektefelle til en av grunneierne. Det er også en grunneier som er varamedlem, slik vedtektene sier. Når det er behov for styremøter gjennomføres disse over telefon, på grunn av avstanden mellom styremedlemmene. Dette fungerer godt. Ifølge vedtektene er det kun medeierne selv som kan sitte i styret, men alle er enige i at ektefelle/samboer også kan inneha et slikt verv. De har ikke endret vedtektene på dette punktet.

Inntrykket jeg sitter igjen med etter å ha pratet med partene i saken, er at de er fornøyde med hvordan bruksordningen fungerer. Den løste grunnen til at det ble krevd sak, og ga også regler for eventuelle problemer som måtte oppstå i fremtiden. Den største utfordringen for veglaget er derimot å få folk til å sitte i styret. Det er bare syv medeiere i vegen, og ifølge vedtektene er det kun de som kan ta på seg slike verv. Medeierne har vært inne på å la eiere av fritidseiendommer velges til styrerepresentanter, men dette er ikke noe som er vedtatt enda. Det var oppe på sist årsmøte, og det var delte meninger om dette. Grunneierne er redde for at eierne av fritidseiendommene vil overta styringen dersom de blir med i styret, men ved at de kan velges som styrerepresentanter, løser man problemet med å få noen til å ta på seg styrevervene. I det store og det hele virker medeierne fornøyde med resultatet av jordskiftesaken. De følger vedtektene og bruksordningen fungerer slik den var tenkt.

3.6 Sak nr. 62/1999 Gruvvegen

Generelle opplysninger:

Denne saken ble behandlet av Sør-Trøndelag jordskifterett. Saken ble krevd 26. november 1999 og gjaldt krav om bruksordning for Gruvvegen etter jskl. § 2 c. Retten besto av jordskiftedommer Tore Solheim samt meddommerne Lillian Bakken og Eivind Nygaard. Antall parter i saken var 22. Saken ble startet opp 21. mars 2000 og avsluttet 20. mars 2002.



Figur 7: Gruvvegen.

Kilde: Norgeskart (2009). Målestokk 1:4000. Vegen er vist med rød farge. Redigert av Kirsten Lyseng.

Bakgrunn:

Gruvvegen er ca. 900 meter lang og ligger i Rennebu kommune i Sør-Trøndelag. Vegen strekker seg fra E6 i vest til området for Undal Verk i øst, og avsluttes der den krysser elva Skauma. Den har også to sidegreiner. Vegen skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-, støls-, utmarks- og boliginteressene innenfor dekningsområdet til vegen. Gruvvegen har 21 interessenter i tillegg til Jernbaneverket og Holtvegen veglag. Ved Undal Verk går en veg videre innover mot Skaumsjøen med navnet Holtvegen. Denne vegen samt forgreiningen er til sammen rundt 19 km lang og administreres av Holtvegen veglag. Dette laget har 35

interessenter og det er kun skogeiere som er medlemmer. Gruvvegen blir brukt av oppsitterne, medlemmene i Holtvegen veglag, eiere av fritidseiendommer og skogeiere. Det fantes ikke et eget veglag for Gruvvegen før jordskiftesaken, men det var en interessegruppe. Denne var imidlertid ikke etablert som noe organ med felles vedtekter o.l.

I 1995 var det et vegskjønn der det ble laget bestemmelser for Holtvegen veglag. Disse bestemmelsene sa blant annet at veglaget skulle sørge for sommervedlikeholdet av Gruvvegen mot betaling av avgift fra de som kun bruker Gruvvegen. Vintervedlikeholdet skulle bli dekket av oppsitterne langs Gruvvegen. Ifølge partenes anførsler i rettsboka, har ikke alltid bestemmelsene fungert like godt, og det har derfor vært en del diskusjon mellom oppsitterne langs Gruvvegen og Holtvegen veglag om brøyting og vedlikehold. Før jordskiftesaken ble krevd hadde Jernbaneverket vært i møte med interessentene til Gruvvegen og kommet til enighet om flere punkter. Dette gjaldt i hovedsak at det kunne bli nye brukere av vegen, de nye rettighetshaverne måtte ta sin del av kostnadene forbundet med vegen, en sving på vegen skulle utbedres, samt at Jernbaneverket skulle kreve sak for jordskifteretten.

Grunnen til at det ble krevd sak for jordskifteretten var at man ønsket å få avklart rettighetsforholdet på Gruvvegen, etablere et veglag samt å avklare forholdet til Holtvegen veglag. Jernbaneverket ønsket at det ble etablert vedtekter for Gruvvegen i forbindelse med nedlegging av jernbaneunderganger. Bestemmelsene skulle omfatte de som brukte Gruvvegen tidligere, samt eiendommene gnr. 83/7, 84/1 og 85/6. Gnr. 83/7 hadde mistet en del av adkomsten sin da en planovergang ble nedlagt. Eiendommen fikk ny adkomst på en ny veg med tilknytning til Gruvvegen. Jernbaneverket hadde også planer om å legge ned to planoverganger til, noe som ville berøre gnr. 84/1 og 85/6. Derfor ønsket Jernbaneverket at gnr. 83/7 kunne benytte Gruvvegen, og at gnr. 84/1 og 85/6 kunne bruke vegen etter at det ble anlagt tilknytningsveg. Det ble også satt fram krav om avklaring av et eventuelt erstatningskrav i forbindelse med en elvekulvert og et eventuelt erstatningskrav i forbindelse med rettigheter til sagbruk/mølle. Det er kun kravet om bruksordning jeg vil se nærmere på i denne sammenhengen.

Sakens gang:

21. mars 2000 ble første møte i saken holdt. Dette var et saksforberedende rettsmøte, der hensikten var å få avklart partsforholdet og få nærmere oversikt over de problemene som ble ønsket løst. På dette møtet var alle som ble med i veglaget, innkalt.

5. desember 2001 var neste møte i saken. Til behandling var et veglag for Gruvvegen, vedlikehold av kulvert, forslag til kompensasjon for tapte rettigheter til sagbruk/mølle, og kompensasjon for etablering av jordbruksadkomst over to eiendommer. Det ble også foretatt befaring der partene fikk påvise det de ønsket.

Det neste møtet i saken ble holdt 10. desember 2001 på jordskifterettens kontor, med kun rettens medlemmer til stede. Her ble saken fremmet samt at det ble avsagt kjennelse i forbindelse med utsetting av en del av saken som gjaldt kulverten under jernbanebrua.

20. mars 2002 ble siste møte i saken holdt. Til behandling var vedtak av bestemmelser/vedtekter, kompensasjon for tapte rettigheter til sagbruk/mølle og avslutning av saken. Ingen av partene var innkalt til dette møtet.

Vedtektenes innhold:*Medeierskap:*

Alle eiendommene som sokner til Gruvvegen, er med i veglaget. Grunnen til det var at dette var ønskelig fra samtlige brukere. Veglaget er et eierlag og det er kun de som eier veglegemet som har andeler i vegen. Eiendommene i andelsfordelingen er medeiere i vegen med de andelene de har for somervedlikeholdet.

Andelsfordeling:

Fordelingen av andelene mellom de ulike medlemmene i veglaget ble basert på antall meter brukt vegstrekning, bruksfrekvens og transporttype, altså om kjøringen på vegen var i forbindelse med bolig, jordbruk eller skogbruk, eller en kombinasjon av disse.

Jordskifteretten vedtok slik andelsfordeling:

Tabell 5: Andelsfordeling i Gruvvegen

Gnr./bnr.:	Type eiendom:	Andeler (sommer) %:	Andeler (vinter) %:
57/1	Bruksrettstomt	0,5	0
60/2	Skog	3,0	0
82/3	Skog/seter	2,5	5
82/9,83/4	Skog	1,5	0
82/11	Bolig	9,5	17
82/27	Fritidseiendom	1,0	5
82/32	Fritidseiendom	1,0	5
82/34	Fritidseiendom	1,0	5
82/36	Renseanlegg	1,0	5
83/7	Bolig- og landbrukseiendom	4,0	5
82/2,8,16	Skog	5,0	0
84/1 *)	Skog	3,0	0
84/10	Bolig- og landbrukseiendom	9,0	17
84/19	Fritidseiendom	1,0	5
85/1	Skog, seter	6,5	0
85/4	Skog, diverse	1,5	1
85/6 *)	Skog	0,5	0
85/9	Bolig- og landbrukseiendom	6,5	5
85/10	Bolig- og landbrukseiendom	1,5	1
85/13	Bolig	5,0	5
85/15	Bolig	5,0	5
Holtvegen veglag	Diverse	30,5	14 **)
Sum andeler		100 %	100 %

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsboka s. 22 og 23.

*) Gnr. 85/6 inngår med andel i vedlikeholdet av Gruvvegen først når eiendommen har fått anlagt adkomstveg fram til Gruvvegen. Vegen skal bygges av Jernbaneverket. I perioden fram til ny adkomstveg er bygd, deltar gnr. 84/1 med en vedlikeholdsandel på 1,5 % for sommervedlikehold.

***) Brøteandelen til Holtvegen veglag gjøres gjeldende fra tidspunktet Holtvegen blir brøytet første gang den aktuelle brøytesesongen og videre resten av brøytesesongen.

Medlemskapet i veglaget følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Dersom en av eiendommene i andelsfordelingen blir delt og den fradelte parsellen er bolig- eller landbrukseiendom som sokner til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget. Dette gjelder ikke for de som er medeiere i Holtvegen veglag. Eventuell ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte.

Vedlikehold:

Vedlikeholdet av vegen dekkes av medlemmene i veglaget samt diverse avgifter. Medeierne i vegen må hver betale 50 kr, som er en årlig fast avgift. Veglaget får også inn penger til vedlikehold gjennom tilknytningsavgiften som medlemmer i veglaget som fester bort/selger hyttetomter må betale til veglaget. Dette er en engangsgift som årsmøtet skal vedta summen på, når dette blir aktuelt. Veglaget får også inntekter gjennom den særskilte avgiften som man må betale ved nødvendig transport når styret har avgrenset bruken. I stedet for at medeierne betaler eventuelle underskudd i forhold til eierandelen sin, utlignes årsavgifter jf. andelsfordelingen som de må betale.

Medbestemmelse:

Årsmøte: Ordinært årsmøte i veglaget skal holdes innen 1. mars hvert år og det er kun medeierne som har rett til å delta. Andre brukere av vegen, som for eksempel eiere av fritidseiendommer, har derfor ikke anledning til å møte.

Styret: Styret i veglaget skal bestå av tre medlemmer, med en vararepresentant. Det står ikke skrevet i vedtektene hvem som kan eller ikke kan sitte i styret. Ifølge jordskiftedommeren måtte det ha stått positivt i vedtektene dersom andre kunne inneha styreverv, som for eksempel personer med fullmakt. Men han sier at dette kommer an på situasjonen. I dette tilfelle mener han at det antageligvis vil være akseptabelt at samboer/ektefelle velges inn i styret med fullmakt, dersom den ene har hjemmelen og den andre er den som faktisk representerer eiendommen utad. Derfor er det i dette tilfellet medeierne eller samboer/ektefelle som kan sitte i styret. Det ble ikke opprettet noe interimstyre, men en part fikk i oppdrag å kalle inn til det første konstituerende årsmøte innen 1 måned etter at saken var rettskraftig.

Dagens tilstand:

Grunnen til at det ble krevd sak for jordskifteretten var at man ønsket å få avklart rettighetsforholdet på Gruvvegen, etablere et veglag samt å avklare forholdet til Holtvegen veglag. Medeierne som jeg har snakket med, synes det var greit at alle som hadde eiendom langs vegen, ble med i veglaget. De syns i utgangspunktet at andelsfordelingen som jordskifteretten utarbeidet var grei, men de har nå vedtatt ny andelsfordeling. Ellers er de fornøyde med å ha fått en ordning som fordeler kostnadene mellom brukerne og regler for eventuelle problemer som kan oppstå.

Partene er ganske fornøyde med vedtektene, siden de nå har fått regler de kan forholde seg til. Vedtektene har blitt fulgt siden saken ble rettskraftig. Endringen de har gjort i vedtektene er å utarbeide ny andelsfordeling, som jeg nevnte i forrige avsnitt. Grunnen til det er at tidligere hadde Holtvegen to adkomstmuligheter, men nå er den ene adkomsten stengt. Derfor bruker medlemmene i Holtvegen veglag kun Gruvvegen, og derfor må de betale mer av vedlikeholdskostnadene. Andelen som Holtvegen veglag nå har i Gruvvegen veglag, er 40 %, sammenlignet med 30,5 % som det var tidligere. Eiendommen Undal Verk (gnr. 85/4) har også større andel i sommervedlikeholdet enn tidligere. Eieren av denne eiendommen kom selv med forslag om å øke sin andel, siden han mente den burde være høyere. Siden disse to medlemmene i veglaget har fått høyere andel, har naturlig nok de andre eiendommene fått redusert sin andel. Det har også blitt foretatt en endring i forhold til den årlige faste avgiften som samtlige medeiere betaler til veglaget. Tidligere var denne på 50 kr, men den har blitt økt til 150 kr. Det har ikke kommet noen nye hyttetomter langs vegen, så summen på tilknytningsavgiften er ikke vedtatt enda.

Årsmøtene blir som regel gjennomført rundt påsketider, men i år har det ikke blitt arrangert enda. Tidspunktet er heller ikke bestemt. Når det innkalles til årsmøte skjer det slik som vedtektene sier, med saksliste, innkalling osv. De fleste medlemmene i veglaget møter på årsmøtene, så oppmøtet er ganske bra.

En part fikk i oppgave å kalle inn til et konstituerende årsmøte innen én måned etter at jordskiftesaken var rettskraftig. På dette møtet ble det valgt et styre for vegen. Styret består i dag av tre medlemmer og et varamedlem. De har styremøte før hvert årsmøte, slik at de kan bestemme saker som bør behandles osv. I tillegg har de møter når det er behov for det. Ifølge styremedlemmene fungerer styret veldig bra.

Partene som jeg har snakket med, virker fornøyd med bruksordningen og hvordan driften av vegen fungerer i dag. En av utfordringene til veglaget i framtiden vil være å få styrket økonomien. Styremedlemmene synes det hadde vært bedre hvis veglaget hadde hatt litt penger inne på konto, i stedet for å måtte kreve penger av medeierne når man får regninger. En annen utfordring er at det mest sannsynlig kommer til å bli flere fritidseiendommer langs vegen, og at disse skal være med i veglaget. Enkelte mener at de er mange nok i veglaget fra før og er skeptiske til enda flere medlemmer.

3.7 Sak nr. 0510-2005-0030 Sletten

Generelle opplysninger:

Denne saken ble behandlet av Valdres jordskifterett. Saken ble krevd 23. desember 2005 og gjaldt i utgangspunktet krav om jordskiftesak etter jskl. § 2 e i forbindelse med adkomst til nytt hytteutbyggingsområde. Retten besto av jordskiftedommer Knut Lihagen samt meddommerne Marit Ingjerd Robøle og Ola Kjetil Røe. Antall parter i saken var 11. Saken ble startet opp 21. april 2006 og avsluttet 11. desember 2007.



Figur 8: Vegen Hagaset-Fredlund.

Kilde: Valdreskart (u.å.). Målestokk 1:5000. Vegen er vist med rød farge. Redigert av Kirsten Lyseng.

Bakgrunn:

Vegen som i denne saken omtales, ligger i Etnedal kommune i Oppland. Saken handlet i utgangspunktet om å få løst de problemene som gjensto for å få sikret adkomst til planlagte hytteutbyggingsområder på tre eiendommer. En adkomst til utbyggingsområdene kom i berøring med fire ulike vegger organisatorisk sett, samt at det i tillegg var behov for å bygge en egen vegparsell. I forbindelse med denne saken ønsket flere av partene i tillegg bruksordning for en av disse fem vegene, heretter kalt "vegen Hagaset-Fredlund". Dette ble tatt inn som delkrav 2 i saken og ble behandlet etter jskl. § 2 c. Det ble også tatt inn et delkrav 3, angående etablering av en ordning som sikrer økonomisk bidrag fra noen hytteveger i området til stølsvegen. Det er delkrav 2 jeg skal se nærmere på, men delkrav 1 og 3 blir nevnt i forbindelse med prosessen.

Vegen Hagaset-Fredlund er ca. 750 m lang og skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-, utmarks-, bolig- og fritidsinteressene til eierne og bruksrettshaverne til veggen. Veggen starter rett ut for gårdstunet på gnr. 29/2, først i nordlig retning og deretter i østlig retning forbi tunet på Solheim (gnr. 29/12) og fram til vegens endepunkt i gårdstunet på Fredlund (gnr. 29/13). Grunnen til at noen av partene ytret ønske om bruksordning for denne veggen, var at det ikke forelå noen vedtekter eller form for regler. Gjennom en bruksordning kunne man blant annet få en nøkkel som fordeler vegens kostnader mellom dens brukere.

Sakens gang:

Det første møtet i saken ble holdt 21. april 2006. Dette var et saksforberedende møte, der det var kun partene og jordskiftedommeren som var til stede. Jordskiftedommerne var ikke innkalt. Partene på dette møtet besto av eiere av landbrukseiendommer, eiere av boligeiendommer og representanter for hyttevegene som kom til å bli berørt i forbindelse med hytteutbyggingsområdet. Hensikten med møtet var å få oversikt over hvilke problemer som ble ønsket løst, sakens omfang og sakens videre framdrift. På dette møtet ble det ytret ønske om en bruksordning på veggen Hagaset-Fredlund uavhengig av utfallet av det opprinnelige kravet. Det var ingen som hadde innsigelser mot dette. Det ble også foretatt befarings på dette møtet.

Neste møte i saken var 18. september 2006, og her var også meddommerne til stede. Til behandling var spørsmålet om hvorvidt saken skulle fremmes og hvilke elementer en sak i så

fall skulle omfatte. Det opprinnelige kravet om å få løst de problemene som gjensto for å få sikret adkomst til de planlagte hytteutbyggingsområdene (delkrav 1), var det enighet om å utsette til det forelå en godkjent reguleringsplan. Videre ble kravet om bruksordning for vegen Hagaset-Fredlund (delkrav 2) og kravet om at det blir etablert en ordning som sikrer økonomisk bidrag fra noen hytteveger til en stølsveg i området (delkrav 3), behandlet.

25. oktober 2006 var neste møte i saken. Det var kun rettens medlemmer til stede, og her ble det fattet avgjørelse om at delkrav 2 og 3 ble fremmet. Rettens medlemmer hadde også et møte 2. mai 2007 for utarbeiding av vedtekter og øvrige bestemmelser som senere skulle presenteres for partene.

Neste møte i saken var 30. mai 2007. På dette møtet var partene jeg har nevnt ovenfor, innkalt. I tillegg hadde eierne av fritidseiendommene i området blitt innkalt, og var nå parter i saken. Til behandling var realitetsbehandling av de sakselementene som ble omfattet av jordskifterettens fremmingsvedtak av 25. oktober 2006. Rettens medlemmer fortsatte en stund med drøftinger av det reviderte vedtektsforslaget som skulle utarbeides. Dette ble også gjort i møtet 2. august 2007.

Det siste møtet i saken ble holdt 11. desember 2007 på jordskifterettens kontor med kun rettens medlemmer til stede. Til behandling på dette møtet var å fastsette hvordan sakens vedtekter og bestemmelser skulle lyde, samt avslutning av saken. Delkrav 1 hadde siden forrige rettsmøte blitt trukket tilbake, så det var kun delkrav 2 og 3 som det ble fattet vedtak om på dette møtet.

Vedtektenes innhold:

Medeierskap:

Jordskifteretten kom med et forslag til bruksordningsbestemmelser som ble sendt partene 3. mai 2007. I dette forslaget var samtlige eiendommer med i veglaget. Forslaget var litt uklart, fordi veglaget ble et sted omtalt som en sammenslutning av vegens eiere og bruksrettshavere, mens det et annet sted sto at selve vegen ble eid i fellesskap av veglagets medlemmer. Det ble på møtet 30. mai 2007 full enighet mellom samtlige frammøtte om at det var gnr. 29/2, 29/12 og 29/13 som eide vegen og som skulle være medlemmer av veglaget. De andre

eiendommene skulle ha status som bruksrettshavere. Grunnen til at det ble slik var at eierne av de tre kombinerte bolig- og landbrukseiendommene mente at det var de som eide veggen, siden de hadde stått for opparbeidelsen av den. Dette var i orden for de andre som var til stede, og de syntes det var greit å slippe og ha noe ansvar i forbindelse med driften av veggen. Veglaget er altså et eierlag og de eiendommene som har andeler, er vegens eiere.

Andelsfordeling:

Siden alle de fremmøtte partene på rettsmøtet 30. mai 2007 var enige om at det var kun eierne av de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene som skulle ha prosentandel i veggen, er det kun gnr. 29/2, 29/12 og 29/13 som er med i oversikten.

Jordskifteretten vedtok slik andelsfordeling:

Tabell 6: Andelsfordeling i veggen Hagaset-Fredlund

Gnr./bnr.:	Type eiendom:	Andel:
29/2	Bolig- og landbrukseiendom	1
28/7 og 29/12	Bolig- og landbrukseiendom	1
28/5 og 29/13	Bolig- og landbrukseiendom	1
Sum andeler		3

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsbok s. 39.

Grunnen til at gnr. 28/7 og 28/5 er med i andelsfordelingen er ifølge jordskiftedommeren at dette er skogteiger som tilhører henholdsvis gnr. 29/12 og 29/13, og at det derfor var naturlig å ta de med. De tre kombinerte bolig- og landbrukseiendommene fikk like stor andel.

Grunnen til det var at de tre eierne ble enige om at de skulle ha 1/3 hver i veggen.

Eierandelen følger grunneiendommen og kan ikke skilles fra denne. Det er heller ikke anledning til å melde seg ut av laget, bortsett fra ved nytt jordskifte.

Vedlikehold:

Det er andelsfordelingen som skal legges til grunn ved fordeling av alle vedlikeholdskostnader (unntatt snøbrøyting/vinterstrøing) og ved eventuelle opprustninger av

vegen. Andelsfordelingen skal også legges til grunn i forbindelse med andre økonomiske retter og plikter i tilknytning til vegfellesskapet.

Jf. rettsboka s. 39 skal kostnader med snøbrøyting og vinterstrøing fordeles likt mellom eieren av gnr. 28/5 og 29/13 og eieren av gnr. 28/7 og 29/12. Eier av gnr. 29/2 skal altså ikke betale noe for dette. Grunnen til det er at eierne ble enige om dette på møtet 30. mai 2007, siden gnr. 29/2 ligger der vegen starter og ikke benytter vegen vinterstid.

Veglaget får også inn inntekter til vedlikehold gjennom årsavgiften som bruksrettshaverne må betale til veglaget. I vedtektene finnes det en oversikt over hvem som er bruksrettshavere og hvor mye de skal betale i årsavgift:

Tabell 7: Oversikt over årsavgift for bruksrettshavere langs vegen Hagaset-Fredlund

Gnr./bnr.:	Type eiendom:	Årsavgift i kr:
28/9	Fritidseiendom	600
28/23	Fritidseiendom	600
28/28	Fritidseiendom	600
28/29	Fritidseiendom	600
28/30	Fritidseiendom	600
28/31	Fritidseiendom	600
28/32	Fritidseiendom	600
28/33	Fritidseiendom	600
28/35	Fritidseiendom	600
28/36	Fritidseiendom	600
28/37	Fritidseiendom	600
28/38	Fritidseiendom	600
28/39	Fritidseiendom	600
28/49	Fritidseiendom	600
28/57	Fritidseiendom	600
28/59	Fritidseiendom	600
28/62	Fritidseiendom	600

29/3,69	Ubebodd landbrukseiendom + ubebygd tomt	800
29/31	Fritidseiendom	600
29/32	Fritidseiendom	600
29/36	Fritidseiendom	600
29/48	Fritidseiendom	600
29/49	Fritidseiendom	600
29/50	Fritidseiendom	800
29/51	Fritidseiendom	800
29/52	Fritidseiendom	600
29/58	Fritidseiendom	240
29/59	Bolig	1200
29/60	Bolig	1200
29/68	Bolig	2400
29/71	Fritidseiendom	560
152/1	Ubebodd landbrukseiendom	1000
152/2	Bolig	1000
Sum		23800

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsboka s. 40 og 41.

Som man ser får veglaget inn 23 800 kr i årsavgift fra bruksrettshaverne, og summen varierer fra 240 kr til 2400 kr for hver bruksrettshaver. Årsavgiften er ifølge jordskiftedommeren basert på lengden hver enkelt benytter vegen, hva slags type eiendom det er, samt et skjønn. Årsavgiften skal ligge fast hvert år uansett om de faktiske utgiftene for året er høyere eller lavere. Årsavgiften skal imidlertid reguleres med konsumprisindeksen hvert tredje år og første gang det kunne skje var 1. januar 2011.

Medbestemmelse:

Årsmøte: Årsmøtet skal holdes i Etnedal eller Nord-Aurdal kommune innen utgangen av mai hvert år. Grunnen til at man tar inn dette i vedtektene er ifølge jordskiftedommeren at dersom flertallet ønsker det, kan årsmøtet blir holdt et annet sted enn der vegen ligger. Dette bør man prøve å unngå. Det er kun medeierne som har stemmerett, mens bruksrettshaverne har møte-

og talerett. Dette var noe samtlige som møtte på rettsmøte 30. mai 2007 ble enige om. Både medeiere og bruksrettshavere kan sende inn saker til styret og få disse behandlet på årsmøtet.

Styret: Veglaget skal bli ledet av et styre på tre medlemmer. Medlemmene av styret kan enten være eiere av vegen, bruksrettshavere, en medeiers ektefelle eller personer med fullmakt fra en medeier til å representere denne. Det ble under jordskiftesaken oppnevnt et interimstyre som skulle fungere fram til første ordinære årsmøte. Dette var personer som representerte de tre medeierne i vegen.

Dagens tilstand:

Grunnen til at det ble krevd bruksordning for denne vegen var at det ikke forelå noen vedtekter eller form for regler for strekningen. Partene i saken er veldig fornøyde med å ha fått dette på plass, og spesielt for å ha fått en nøkkel som fordeler vedlikeholdskostnadene mellom vegens brukere. Medeierne er også fornøyde med å ha 1/3 hver i vegen.

Partene er ganske fornøyde med vedtektene, og de følges. Det har ikke blitt gjort noen endringer i vedtektene, verken når det gjelder årsavgiften som bruksrettshaverne må betale eller andre type justeringer. Utgifter til driften av vegen dekkes av årsavgiften som veglaget får inn, så medeierne har så langt ikke betalt inn noe. Det er imidlertid de som utfører arbeidet som må gjøres, som for eksempel grusing og skraping av vegen. Dette arbeidet tar de ikke betaling for.

Årsmøtene blir som regel gjennomført i løpet av mai. Det er ikke blitt bestemt dato for årets årsmøte. Når det innkalles til årsmøte, skjer det slik som vedtektene sier, ved at det blir satt opp en godt synlig plakat ved vegen med minst 14 dagers varsel. Det blir også sendt ut innkalling til de bruksrettshaverne som har oppgitt sin e-postadresse til vegstyret. Oppmøtet på årsmøtene var de første årene etter jordskiftesaken ganske bra. Mange av bruksrettshaverne var da til stede. Dette har imidlertid endret seg, så de siste årene har kun medeierne og noen få av de som har boligeiendom, møtt på årsmøtene.

Under jordskiftesaken ble det oppnevnt et interimstyre på tre medlemmer. Dette skulle fungere fram til første ordinære årsmøte. Styret har siden da bestått av de samme tre medlemmene, men de har fått ett medlem til. De er derfor fire medlemmer i styret. Det fjerde

medlemmet har boligeiendom langs vegen. Grunnen til at det er fire medlemmer i styret er at en av medeierne bor utenfor kommunen og er sjelden i området. Derfor er det i praksis tre styremedlemmer som fungerer. De har møter når det er nødvendig, men minimum en gang i året. Dette fungerer ifølge styremedlemmene veldig bra.

Bruksordningen ser ut til å fungere etter intensjonen. Bruksrettshaverne er fornøyde med å betale årsavgift og dermed kunne benytte seg av vegen. Vegen har god standard og vedlikehold blir utført når dette er nødvendig. Medeierne ser lyst på fremtiden, og føler at veglaget ikke har noen spesielle utfordringer. En av medeierne nevnte at det kan oppstå utfordringer når det enten kommer nye hyttetomter eller nye eiere av dagens hytter, men det er vanskelig å spå hva som vil skje i fremtiden.

Kap. 4 Sammenstilling av funn og drøftelser

4.1 Innledning

Problemstillingen i denne masteroppgaven lyder som følger:

Hvordan blir interessemotsetninger mellom eiere av landbrukseiendommer og eiere av fritidseiendommer løst av ulike jordskiftedommere i forbindelse med bruksordning av private veger, og hvordan fungerer ordningene i ettertid?

Jeg har ikke hatt til hensikt å gi noe entydig svar på denne problemstillingen. Formålet har snarere vært å belyse hvordan ulike jordskiftedommere løser denne type saker. Mitt svar på problemstillingen ligger derfor i drøftelsen, der jeg sammenligner de seks sakene jeg har undersøkt. Jeg ser på forskjeller og likheter mellom dem, og som jeg tidligere har nevnt, er hovedfokuset i dette arbeidet medeierskap, andelsfordeling, vedlikehold og medbestemmelse. Når jeg har sammenstilt de ulike sakene under hvert av disse punktene, kommer jeg til å oppsummere hvordan de ulike bruksordningene fungerer i dag.

4.2 Hvordan interessemotsetningene blir løst

Medeierskap:

Hvem som er eierne av en veg, kommer an på forskjellige faktorer. I noen av sakene jeg har undersøkt, er det allerede avklart hvem som er eiere av vegen, slik som for eksempel i Vegen Høyme-Syndin-Strø. Der hadde de vedtekter fra 1938, som inneholdt en oversikt over vegens eiere. I andre tilfeller må man se på vegens historie, herunder hvem som har betalt for opparbeidelsen og vedlikeholdet av vegen. I Sletten-saken ble dagens eiere og bruksretts-havere enige om hvem som skulle være eiere. Eierne av de kombinerte bolig- og landbruks-eiendommene mente at det var de som hadde opparbeidet vegen og stått for det meste av vedlikeholdet av den. Dette var bruksrettshaverne enige i, og de syntes også det var greit å slippe å ha ansvar for driften av vegen. I dette tilfellet kom partene altså til enighet om hvem som skulle være eierne av vegen.

For at man lettere kan sammenligne sakene og se hvilke eiendommer som er med i de ulike veglagene, har jeg valgt å lage denne oversikten:

Tabell 8: Type eiendom som er medlemmer i veglaget

Sak:	Landbruks- eiendommer	Fritids- eiendommer	Bolig- eiendommer	Andre
Grøvudalen/Røymoen	x			
Vegen Høyme- Syndin-Strø	x			
Bjørgårdsvegen	x		x	
Vegen Hovda- Flagesletten	x			
Gruvvegen	x	x	x	x
Sletten	x			

Kilde: Egen sammenstilling basert på opplysninger fra rettsbøkene.

I Grøvudalen/Røymoen var det åpenbart at det var eiendommene under gnr. 11 (Grøvudalen) og gnr. 12 (Røymoen) som eide vegen, siden de gamle vegene som nå er erstattet av vegen Røymoen-Hallen, skulle sikre eiendommene i Grøvudalen adkomst til setrene i dalen og eiendommene deres der. De skulle også tjene Røymo-brukenes utmarksteiger. Det var også disse to gårdsnumrene som hadde stått for opparbeidelsen av vegen gjennom årene og vært ansvarlig for driften av vegen. Derfor var det kun landbrukseiendommene som ble medlemmer i veglaget.

I Høyme-Syndin-Strø var det som nevnt, avklart hvem som var eiere av vegen. Dette var de 84 grunneierne som sto som vegens eiere i de gamle vedtektene.

I Bjørgårdsvegen ble de ubebodde landbrukseiendommene, de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene og boligeiendommene med i veglaget. De fem fritidseiendommene ble ikke med som medlemmer.

I Vegen Hovda-Flagesletten ble kun landbrukseiendommene med i veglaget. I det gamle veglaget var både støl-, hytte- og tomteeiere med, og dette fungerte relativt bra. Jordskifte- retten vedtok likevel at det kun var landbrukseiendommene som var eiere av vegen.

I Gruvvegen ble alle eiendommene som sokner til vegen med i veglaget, siden dette var et ønske fra alle partene. Her ble det altså vektlagt hvem som faktisk bruker vegen, og ikke kun sett på hvem som opprinnelig opparbeidet den.

Som nevnt, ble eierne av de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene langs vegen Hagaset-Fredlund i saken Sletten, enige om hvem som var vegens eiere og dermed skulle være med i veglaget.

Som man ser varierer hvilke eiendommer som blir med i veglaget. Gruvvegen har en annen innfallsvinkel enn de andre sakene, siden der er samtlige brukere av vegen med som medlemmer i veglaget. Dette blir som en organisering etter vegloven § 55, der brukerne av vegen utgjør et veglag. I det første vedtektsforslaget i Sletten la jordskifteretten opp til en organisering som lå nært opp mot det som beskrives i vegloven § 55. Dette forslaget ble etter hvert nedstemt av partene, og resultatet ble at de tre eierne av de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene ble medlemmer i veglaget. Dette var noe både disse partene og de som nå er bruksrettshavere, ble enige om. Her fikk altså partenes innflytelse stor innvirkning på resultatet, noe de ikke hadde hatt like stor anledning til dersom saken hadde blitt krevd som vegskjønn etter vegloven. Bestemmelsene i § 55 er som nevnt fravikelige. Det er likevel interessant å merke seg at jordskifterettene gjør bruk av et annet prinsipp enn etter vegloven, selv om jordskifteloven ikke har egne regler om hvordan en veg skal organiseres. Ifølge Haugstad er problemet med § 55 at reglene der ikke nødvendigvis er spesielt gode. Det er viktig å presisere at § 55 ikke gir brukerne noe rettsgrunnlag for å overta eller få del i driftsansvaret for vegen.

Her er det også naturlig å dra inn jskl. § 34 første ledd som sier at jordskifteretten kan avgjøre den bruksordningen han mener er mest tjenlig. Dersom jordskifteretten ikke mener at organisering etter veglovens regler er den mest tjenlige, står den altså fritt til å velge den løsningen han selv synes er det. Ifølge Haugstad er det ganske viktig å ikke ha fastlagte regler i jordskifteloven for hvordan en veg skal organiseres. Private veger og partene i vegene er svært forskjellige, og disse forskjellene gjør det nødvendig å foreta en konkret vurdering av den enkelte veg. Haugstad sier videre at det ikke er overraskende at ulike dommere løser saker noe ulikt, og han løser selv ulike vegsaker ulikt. Han mener at løsningen av en bruksordning for veg bør drøftes frem i fellesskap med partene. Vedtektene for veglaget er jo

et styringsverktøy som partene selv skal bruke, og da er det jo et godt utgangspunkt for å få en funksjonell ordning at partene har et eierskap til løsningen.

Av de seks veglagene som jordskifteretten opprettet, er fem omtalt som eierlag i vedtektene. Veglaget i saken Grøvudalen/Røymoen ble omtalt som et vedlikeholdslag i vegbestemmelsene og i vedtektene sto det ikke noe om hva slags lag det var snakk om. Laget kunne likevel betraktes som et eierlag ifølge jordskiftedommeren.

Andelsfordeling:

Siden lagene som har blitt opprettet i de seks sakene, er å betrakte som eierlag, er eiendommene i andelsfordelingen eierne av veggen. Andelsfordelingen er i de fleste sakene utarbeidet på samme måte, der både gårds- og bruksnummer, eier og hvor stor andel den enkelte eiendom har, er med. Størrelsen på andelen er med i fem av vedtektene, men ikke i vedtektene i saken Veggen Høyeme-Syndin-Strø. Der hadde hver eiendom én andel hver. Derfor er det her kun en oversikt over hvilke eiendommer og eiere som er medlemmer i veglaget. Hvem som er eier av eiendommene i de sakene jeg har undersøkt, har jeg ikke tatt inn i oversiktene jeg har laget på grunn av hensynet til personvernet. I tre av sakene jeg undersøkte (Grøvudalen/Røymoen, Bjørgårdsvegen og Gruvvegen) er andelene i prosent. I de tre andre sakene (Veggen Høyeme-Syndin-Strø, Veggen Hovda-Flagesletten og Sletten) er det reelle andeler. I Veggen Høyeme-Syndin-Strø er det totalt 84 andeler, siden det er 84 medeiere og alle har én andel hver. I Veggen Hovda-Flagesletten har medeierne forskjellig antall andeler, og det er til sammen 96 andeler. I Sletten er det tre medeiere og disse har én andel hver, altså totalt 3 andeler.

Hva som er lagt til grunn i forbindelse med fordelingen av andelene, varierer litt fra sak til sak. I Veggen Høyeme-Syndin-Strø, der vegens eiere var avklart samt hvor stor andel de enkelte hadde, var ikke andelsfordelingen noe tema. I de andre sakene ble det laget andelsfordeling, og forskjellige beregningsmetoder ble lagt til grunn. I Grøvudalen/Røymoen tok man utgangspunkt i teigarealet til de enkelte eiendommene. Hvis man bare hadde lagt dette til grunn, hadde grunneierne i Grøvudalen fått over 66 % av stemmene, noe som Røymo-partene følte var uheldig ved for eksempel spørsmål om vedtektsendring. Noen generelle vurderinger ble derfor også lagt til grunn, slik at Røymo-brukene samlet endte opp med 34 % og grunneierne under Grøvudalen endte opp med 66 %. I Bjørgårdsvegen ble programmet

Vegkost benyttet, samt påregnelig bruk og skjønn. I Veggen Hovda-Flagesletten ble veglengden fra vegens start til midten av teigen, lagt til grunn. I Gruvvegen ble andelene fordelt mellom de ulike medlemmene i veglaget i forhold til antall meter brukt veglengde, bruksfrekvens og transporttype. I saken Sletten hadde medeierne blitt enige om hvor stor andel hver enkelt skulle ha, så her ble dette lagt til grunn.

Slik at man lettere kan sammenligne de ulike sakene, har jeg laget denne oversikten:

Tabell 9: Beregningsgrunnlag for fordeling av andeler

Sak:	Veglengde	Transporttype	Påregnelig bruk	Bruksfrekvens	Skjønn	Diverse
Grøvudalen/Røymoen					x	Teigareal
Bjørgårdsvegen			x		x	Vegkost
Veggen Hovda-Flagesletten	x					
Gruvvegen	x	x		x		

Kilde: Egen sammenstilling basert på opplysninger fra rettsbøkene.

Når man fremstiller det slik, ser man at det er stor forskjell på hva som blir lagt til grunn ved utregningen av andelene. Jordskiftedommerne legger vekt på ulike faktorer, men i tillegg ser dommerne an hva slags type veg det er. Hva de legger til grunn kan variere fra veg til veg. Av de seks veglagene, er det ett som har utarbeidet ny andelsfordeling. Dette er i Gruvvegen, og grunnen var at ett av medlemmene (Holtvegen veglag) hadde økt bruken sin som følge av at en annen adkomst ble stengt. En annen eiendom (Undal Verk) ville også øke andelen sin, siden de mente at de benyttet vegen mer enn det andelen tilsa. Ingen av veglagene har tatt opp nye medlemmer siden jordskiftesaken.

Dersom en av de nåværende eiendommene langs Bjørgårdsvegen får fast bosetting i mer enn 6 måneder per år, har også de rett og plikt til å bli med i veglaget. Men siden dette er et eierlag, skulle man tro at de som eier vegen, ble med i veglaget fra jordskiftesakens slutt. Dersom det er en fritidseiendom som går over til en boligeiendom, skal denne eiendommen altså bli medlem i veglaget på lik linje med de andre, uten å måtte betale tilknytningsavgift. Siden andelene er i prosent, må andelene til de nåværende medlemmene reduseres slik at den

nye eiendommen får sin andel. Siden det er et eierlag, vil derfor medlemmene få redusert sitt eierskap i veggen.

Vedlikehold:

Ingen av sakene jeg har undersøkt, har en egen fordeling for vedlikeholdet. Derfor har medeierne del i vedlikeholdet etter den eierandelen de har i veggen. I Grøvdalen/Røymoen får veglaget inn penger til vedlikeholdet gjennom årsavgiften og bomavgiften som brukerne av veggen betaler. Kostnader utover dette dekkes av medeierne etter deres eierandel i veggen.

I Veggen Høyme-Syndin-Strø er det årsavgifter og bominntekter som finansierer driften av veggen. Veglaget får også inntekter gjennom tilknytningsavgiften medeierne som fester bort eller selger hyttetomter, må betale til veglaget, og gjennom den særskilte avgiften i forbindelse med nødvendig transport. Eventuelle underskudd dekkes av medeierne.

I Bjørgårdsvegen skal medlemmene i veglaget betale inn et beløp til en vedlikeholdspott jf. eierandelen. I tillegg til denne potten, får veglaget inntekter fra årsavgiften som eierne av fritidseiendommene må betale inn, og gjennom tilknytningsavgiften som medlemmer av veglaget og andre grunneiere som fradeler tomter som skal bosettes for mer enn 6 måneder, må betale. Utgifter utover dette må dekkes av medeierne etter deres eierandel.

I Veggen Hovda-Flagesletten får veglaget inntekter fra årsavgiften som alle som bruker veggen må betale, og gjennom tilknytningsavgiften som medlemmer av veglaget må betale dersom de fester bort eller selger hyttetomter. Veglaget får også inntekter gjennom den særskilte avgiften i forbindelse med nødvendig transport. Eventuelle underskudd i forbindelse med driften av veggen, dekkes av medeierne etter eierandelen de har.

I Gruvvegen får veglaget inntekter til vedlikehold gjennom en fast avgift som alle medlemmene må betale, og gjennom tilknytningsavgiften som medlemmer som fester bort eller selger hyttetomter må betale til veglaget. De får også inntekter gjennom den særskilte avgiften i forbindelse med nødvendig transport, og gjennom den utlignede årsavgiften, som medeierne i veggen må betale for at veglaget skal få nødvendige midler til drift av veglaget og mindre vedlikeholdstiltak. Dette blir på samme måte som at underskuddet må dekkes av medeierne etter eierandelen.

I Sletten får veglaget inntekten sin gjennom årsavgiften som bruksrettshaverne må betale. Kostnader utover dette må dekkes av medeierne etter eierandelen.

Slik at man lettere skal kunne sammenligne de ulike sakene og hvilke avgifter som benyttes i de ulike veglagene, har jeg laget denne oversikten:

Tabell 10: Inntektene til de ulike veglagene

Sak:	Bom-avgift	Års-avgift	Tilknytnings-avgift	Særskilt avgift	Vedlikeholdspott	Fast avgift
Grøvudalen/Røymoen	x	x				
Vegen Høyeme-Syndin-Strø	x	x	x	x		
Bjørgårdsvegen		x	x		x	
Vegen Hovda-Flagesletten		x	x	x		
Gruvvegen		x	x	x		x
Sletten		x				

Kilde: Egen sammenstilling basert på opplysninger fra rettsbøkene.

Man ser altså at alle veglagene får inntekter gjennom årsavgift. Det er også vanlig at de som deler fra tomter, skal betale tilknytningsavgift for å kunne bruke vegen. I intervjuene med partene fikk jeg opplysninger om at det var svært få tomter som hadde blitt delt i fra, så derfor hadde de ikke fått de store inntektene fra denne avgiften.

Det er kun to av vegene som får inntekter gjennom bomavgift, og dette har sammenheng med hva slags type veger det er. Både vegen i Grøvudalen/Røymoen og vegen Høyeme-Syndin-Strø er veger som blant annet betjener hytter og friluftsområder. Det er ikke boligeiendommer langs vegen, og det er derfor da mer naturlig at man har bomavgift. Bjørgårdsvegen, Gruvvegen og vegen i saken Sletten er alle veger der det er flere boligeiendommer og kombinerte bolig- og landbrukseiendommer, så her er det ikke bomavgifter. Heller ikke Vegen Hovda-Flagesletten har inntekter gjennom bomavgift, selv om dette også er en veg som tjener friluftsområder.

Det er imidlertid litt ulik praksis på hvordan medeierne skal betale for sin del av vedlikeholdet. I noen av veglagene har de gratis bruk av vegen, hvis man ser bort i fra eventuelle underskudd som de må dekke. I andre tilfeller betaler de forskuddsvis til en vedlikeholdspott, eller at årsavgiften som medeierne må betale, utlignes når man vet hvor mye man går i underskudd. Det er også vanlig at medeierne betaler årsavgift på lik linje med andre brukere av vegen, slik det blir gjort i Veggen Hovda-Flagesletten. I Veggen Høyeme-Syndin-Strø betaler medeierne årsavgift, men denne er noe lavere enn det de andre brukerne må betale. Dersom veglaget går i underskudd, skal dette dekkes av medeierens eierandel. Dette gjelder for alle de seks lagene.

Ingen av vedtektene for de seks veglagene inneholder bestemmelser for hvor mye medeierne skal betale av de totale kostnadene. I for eksempel Grøvudalen/Røymoen bruker medlemmene av veglaget vegen gratis, og eierne av fritidseiendommene og andre brukere betaler enten bom- eller årsavgift. Her har brukerne ingen medbestemmelsesrett i det hele tatt. Kan det her tenkes at medeierne skyver alle kostnadene over på brukerne, slik at de slipper å betale noe selv? I saken Sletten la jordskifteretten til grunn i vedtektene at de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene ville måtte bidra med ca. 20 000 per år til kostnader på vegen. De har så langt ikke betalt noe. De gjør imidlertid arbeid med grusing, brøyting, skraping osv. gratis. Taler dette for at bruksrettshaverne betaler for store årsavgifter, slik at eierne har tilnærmet gratis veg? Bruksrettshaverne har her møte- og talerett på årsmøtene, og i tillegg en representant i styret. På den måten har de mulighet til å ha innsikt i vegens inntekter og utgifter, men manglende oppmøte på årsmøtene kan tale for at de ikke involverer seg noe særlig. I sakene Grøvudalen/Røymoen og Sletten ser det altså ut som om brukerne betaler det meste av vedlikeholdskostnadene for vegen. Kan dette være grunnlag for framtidig konflikt? En måte å løse dette på kan være at vedtektene inneholder bestemmelser for hvor mye medlemmene i veglaget skal betale av totale kostnader knyttet til vegen.

Medbestemmelse:

Årsmøtet: Vedtektene i de seks sakene inneholder forskjellige regler angående hvem som kan møte på årsmøtene og om hvem som har stemme-, tale- og forslagsrett. På neste side kommer en oversikt over hvem som kan møte på årsmøtet i de ulike veglagene:

Tabell 11: Hvem som kan delta på årsmøter i de ulike veglagene

Sak:	Med-eiere:	Eiere av fritids-eiendommer:	Brukere av vegen:	Personer med fullmakt fra medeier:
Grøvdalen/Røymoen	x			x
Vegen Høyeme-Syndin-Strø	x			x
Bjørgårdsvegen	x	x	x	x
Vegen Hovda-Flagesletten	x	x		x
Gruvvegen	x			x
Sletten	x	x	x	x

Kilde: Egen sammenstilling basert på opplysninger fra rettsbøkene.

Som man ser er det i sakene Grøvdalen/Røymoen, Vegen Høyeme-Syndin-Strø og Gruvvegen bare de som er medeiere i vegen som har mulighet til å delta på årsmøtet, samt de som har fått fullmakt fra medeierne. Eierne av fritidseiendommer får i saken Høyeme-Syndin-Strø likevel ytret sin mening gjennom møtet med styret i veglaget. I Bjørgårdsvegen kan eierne av fritidseiendommer og andre brukere av vegen møte, men de har kun talerett. I Vegen Hovda-Flagesletten kan eierne av fritidseiendommer møte, men de har kun tale- og forslagsrett. Det samme gjelder for eierne av fritidseiendommer og andre bruksrettshavere i vegen Hagaset-Fredlund i saken Sletten. Vedtektene for denne vegen er også de eneste der det står hvor årsmøtet skal holdes. Det skal holdes i den kommunen vegen ligger i, eller i nabokommunen. I alle sakene er det kun medlemmene i veglaget som har stemmerett på årsmøtene.

Styret: Vedtektene i de ulike sakene har også forskjellige regler angående styret. Dette går spesielt på hvem som kan sitte i styret og hvor mange medlemmer styret skal bestå av. På neste side finnes en oversikt over dette:

Tabell 12: Oversikt over styresammensetningen i veglagene

Sak:	Antall medlemmer:	Varamedlemmer:	Hvem:
Grøvudalen/Røymoen	3	Hvis ønskelig	Medeierne
Vegen Høyeme-Syndin-Strø	5	1	Medeierne
Bjørgårdsvegen	3	-	Medeiere og personer med fullmakt
Vegen Hovda-Flagesletten	3	1	Medeierne
Gruvvegen	3	1	Medeiere og medeiers samboer/ektefelle
Sletten	3	-	Medeiere, bruksrettshavere, medeiers ektefelle og personer med fullmakt

Kilde: Egen sammenstilling basert på opplysninger fra rettsbøkene.

Som man kan se av tabellen, skal de fleste styrene bestå av tre medlemmer. Unntaket er Veggen Høyeme-Syndin-Strø, der det skal være fem medlemmer. Grunnen til at det ble fem medlemmer i styret her, var at det er en relativt lang veg som har mange medeiere og som tjener mange eiendommer. Det var også fem medlemmer i styret i det gamle veglaget, så derfor var det naturlig å videreføre det.

Det er også ulike regler for hvem som kan sitte i styret. Som man kan se, går det fra kun medeiere til både medeiere, bruksrettshavere, medeiers ektefelle og personer med fullmakt. I saken Veggen Hovda-Flagesletten står det at det er kun eiere av veggen som kan velges til styremedlemmer. I saken Sletten står det positivt skrevet at også bruksrettshavere, medeiers ektefelle og personer med fullmakt kan velges til styremedlemmer, i tillegg til medlemmene av veglaget. I de fire andre sakene står det ikke nevnt hvem som kan eller ikke kan sitte i styret. Det interessante her er hvem som kan sitte i styret når det ikke er positivt skrevet. Det er jo åpenbart at medeierne kan sitte i styret, men hva med for eksempel personer med fullmakt fra medeierne?

I Grøvdalen/Røymoen mener jordskiftedommer Dalen at det må stå positivt skrevet i vedtektene dersom personer med fullmakt kan sitte i styret. Ifølge jordskiftedommer Ranum er det kun medeierne selv som kan sitte i styret i veggen Høyme-Syndin-Strø, så lenge det ikke er positivt skrevet at personer med fullmakt, bruksrettshavere eller andre kan gjøre det. I Bjørgårdsvegen mener jordskiftedommeren Fiske at personer med fullmakt har anledning til å sitte i styret, selv om det ikke er positivt skrevet. Han mener at selv om det ikke står, er det ikke noe forbud mot dette. I Gruvvegen mener jordskiftedommer Solheim at det måtte ha stått positivt i vedtektene dersom ordning med valg av fullmektiger var ment å gjelde. Han sier også at man kan se det som noe mer situasjonsbetinget. Er det for eksempel samboere/ektefeller hvor den ene har hjemmelen mens den andre er den som faktisk representerer eiendommen utad, må det antageligvis være akseptabelt at fullmaktshaver velges inn. Vi ser her at jordskiftedommere har et noe ulikt syn på dette. Mine tanker rundt dette er at det kommer an på forholdene og partene. I Veggen Hovda-Flagesletten der man sliter med å få besatte styreverv, kunne det være hensiktsmessig at for eksempel eierne av fritids-eiendommene kunne vært styrerepresentanter. I de tilfellene der den ene ektefellen har hjemmel, men det er den andre som representerer eiendommen utad, mener jeg at denne personen må kunne sitte i styret. For å unngå konflikter, ser jeg absolutt hensikten med å skrive hvem som har muligheten til å sitte i styret og hvem som ikke har det.

I Veggen Hovda-Flagesletten består styret av to medeiere og en ektefelle til en medeier. Ifølge vedtektene er ikke dette tillatt, men alle medeierne synes det er i orden. De har likevel ikke brydd seg med å endre vedtektene på dette punktet. For å unngå eventuelle problemer og diskusjoner om hvem som kan eller ikke kan sitte i styret, kan det være fornuftig å gjøre som jordskiftedommeren i saken Sletten eller i Veggen Hovda-Flagesletten. I Sletten ble som nevnt, alle som kunne sitte i styret positivt skrevet, mens i Veggen Hovda-Flagesletten ble det positivt skrevet at det kun var medeierne som kunne inneha dette vervet. Ved å gjøre dette kan man unngå konflikter mellom veglagets medlemmer, slik som det har oppstått i Bjørgårdsvegen.

I forhold til første del av problemstillingen fant jeg at jordskiftedommere løser saker på forskjellig måte, men forskjellene varierer. Jordskiftedommerne i de sakene jeg har undersøkt, har alle benyttet eksempelvedtektene som utgangspunkt. De har tilpasset disse med tanke på forholdene i saken og partenes ønsker. Derfor har vedtektene for veglagene blitt forskjellige. I noen saker er forskjellene store, mens de i andre saker er små. Det er derfor vanskelig å si noe generelt, siden alle sakene har ulike utgangspunkt og ulike problemer som ønskes løst.

4.3 Hvordan bruksordningene fungerer

I de seks sakene jeg har undersøkt, har jeg kommet med en konklusjon på hvordan bruksordningen fungerer på slutten av beskrivelsen av hver sak. Jeg skal derfor her se på problemstillingen litt mer generelt og sammenstille de ulike sakene.

Tabell 13: Hvordan bruksordningene fungerer

Sak:	Alder:	Løste grunnen til kravet?	Vedtektsendringer:	Følges vedtektene?	Fornøyde parter:	Fungerer bruksordningen:
Grøvudalen/ Røymoen	5	Ja	Nei	Ja	Ja	Etter intensjonen
Vegen Høyeme- Syndin-Strø	5	Ja	Ja	Ja	Ja	Etter intensjonen
Bjørgårdsvegen	6	Ja	Ja	Delvis	Delvis	Delvis
Vegen Hovda- Flagesletten	7	Ja	Ja	Ja	Ja	Etter intensjonen
Gruvvegen	10	Ja	Ja	Ja	Ja	Etter intensjonen
Sletten	4,5	Ja	Nei	Ja	Ja	Etter intensjonen

Kilde: Egen sammenstilling basert på rettsbøkene og intervju med partene.

Som man ser ovenfor, er det i de sakene der vedtektene følges og det er fornøyde parter at bruksordningen fungerer etter intensjonen. Dette har altså en sammenheng. Der jeg har skrevet “Delvis” er det delte meninger mellom partene, og dette var tilfelle i saken Bjørgårdsvegen. Det var eierne av de kombinerte bolig- og landbrukseiendommene som var misfornøyde med bruksordningen, mens eierne av boligeiendommene og fritidseiendommene var ganske fornøyde. Der jeg har skrevet “Ja”, vil si at samtlige parter er enige i påstanden. Dette gjelder for alle, bortsett fra i Veggen Hovda-Flagesletten under påstanden “Fornøyde parter”. Der var det én part som ikke bruker hytta på vinteren på grunn av at veggen blir brøytet, og han er derfor misfornøyd med bruksordningen. Jeg har likevel valgt å skrive “Ja” her, siden samtlige andre parter jeg intervjuet var fornøyde med bruksordningen.

Vedtektene følges i hovedsak i de fleste sakene. I fire av sakene har det imidlertid blitt gjort noen endringer, som i hovedsak kan oppsummeres slik:

- Økning av avgifter
- Ny andelsfordeling
- Betaler brøyteavgift for per bil i stedet for per tomt

Det er flere årsaker til at bruksordningen i Bjørgårdsvegen ikke fungerer optimalt. Ifølge partene er dette på grunn av:

- Underliggende konflikter
- Kommunikasjon mellom partene
- Feil tolkning av vedtektene

Som man ser er dette alle punkter som går på menneskelige faktorer. Det kan tenkes at det er partene som hindrer at bruksordningen fungerer og at den kanskje hadde fungert etter intensjonen dersom det hadde vært andre parter. Selve innholdet i vedtektene kan også være en årsak til at det ikke fungerer. I forhold til vedtektene i de andre sakene, er det ingen regler som åpenbart burde vært med i vedtektene for Bjørgårdsvegen, som jeg mener kunne løst årsakene til at bruksordningen ikke fungerer.

De fleste partene så positivt på fremtiden for veglaget, men de var også forberedt på at det kunne dukke opp utfordringer. Disse kan oppsummeres slik:

- For kompliserte vedtekter
- At styrevervene ikke blir besatt
- Opprettholde god dialog mellom eierne av vegen og eierne av fritidseiendommer
- Gratispassasjerer i forbindelse med vinterbrøyting
- At nye eiendommer blir delt fra og vil være med i veglaget

For å oppsummere hvordan bruksordningene fungerer, fant jeg at 5 av de 6 bruksordningene fungerer etter intensjonen. I disse sakene følges vedtektene i hovedsak, og så godt som samtlige parter er fornøyde med hvordan ordningen fungerer. Jordskifteretten løste i alle de 6 sakene grunnen til at det ble krevd sak.

Kap. 5 Avsluttende refleksjoner

5.1 Refleksjoner rundt oppgaven

Under arbeidet med denne oppgaven har jeg kommet over mange interessante problemstillinger knyttet til de sakene jeg har undersøkt. Jeg laget en spørreguide til jordskiftedommerne og en til partene i saken, før jeg begynte med intervjuene. Under perioden da jeg drev med intervjuer, tilpasset jeg spørsmålene etter hvert. Jeg utelukket en del av de generelle spørsmålene, siden de ikke var relevante for problemstillingen min. Jeg la også til noen spørsmål, selv om de ikke direkte var relevante for problemstillingen, men de var viktige for at jeg kunne få et helhetlig bilde av jordskiftesakene. Disposisjonen jeg laget i starten av arbeidet med oppgaven har vært nyttig under hele arbeidet. Den har fungert som en slags driftsplan, selv om jeg har jobbet med ulike deler av oppgaven samtidig. Disposisjonen har hjulpet meg til å holde god oversikt over oppgaven og dens innhold.

Under arbeidet med sakene og intervjuene med partene har jeg sett at det for noen er veldig viktig å fastslå hvem som eier veglegemet, mens det for andre ikke spiller så stor rolle. Formålet med veglaget er som regel å få en nøkkel for hvordan kostnadene skal fordeles og hvordan driften av laget skal foregå. Hvorfor legger man da så stor vekt på hvem som en gang i tiden har opparbeidet vegen? Den har mest sannsynlig blitt nedskrevet for svært lang tid siden. Kanskje er det også dagens brukere som har betalt for den standarden som vegen har i dag? Men det finnes ingen fasit på hvordan man skal løse dette. Det må bli en konkret vurdering i hver enkelt sak og det kommer an på mange forhold, slik som opprinnelsen, utviklingen, tida og tilhøve, partene, jordskiftedommeren osv. Jeg har også under arbeidet skjønnet at det kan by på utfordringer å være med i et veglag. En veg skal holdes i stand, den må sees etter, det er forpliktelser i form av årsmøte o.l. og ikke minst utgifter. Gjennom arbeidet med flere av sakene jeg har gjennomført og i forbindelse med sommerjobben min har jeg sett at parter tvister om hvem som har vegrett og ikke, og bruker både mye tid og penger på dette. Hvorfor er det så gjevt å være eiere av vegen?

Når det gjelder medbestemmelse, har jeg forstått at dette er et svært sentralt og viktig punkt. Å gi de som bruker vegen rett til å møte og ytre sin mening på årsmøtene, kan være

hensiktsmessig. De trenger ikke nødvendigvis å ha stemmerett, men de kan på denne måten føle at de har en innvirkning på hva som skjer. Veglagets formål er som nevnt å holde veggen i stand, slik at den kan tjene de formålene den er tiltenkt. I Veggen Høyeme-Syndin-Strø fikk ikke eierne av fritidseiendommene noen medbestemmelsesrett, og disse krevde ny sak i 2010. Det kan være grunn for å tro at dette ikke hadde blitt gjort, dersom de hadde fått møte- og talerett gjennom den første saken. I denne sammenhengen vil jeg også peke på at et aktuelt spørsmål er hvem som bør være parter i slike saker. Bør samtlige brukere få en slik status? Hvis ikke, er det grunn til å spørre i hvor stor grad det da kan vedtas bestemmelser som gjelder brukernes rettigheter.

5.2 Videre arbeider

Som jeg nevnte under kap. 5.1, var det flere problemstillinger jeg kom over i forbindelse med arbeidet med denne oppgaven. Jeg skal her si litt om hva som kunne vært interessant å undersøke videre, enten som grunnlag for en ny masteroppgave eller som annet arbeid.

En lignende oppgave som dette, men der man tok for seg et betydelig antall flere saker, kunne vært interessant. Dersom man hadde undersøkt mange saker, kunne man fått et bedre grunnlag for å trekke noen generelle antakelser eller konklusjoner. Å undersøke de samme sakene som meg etter noen år, kunne også vært interessant. Dersom man hadde undersøkt dem minimum 10 år etter at sakene var sluttet, kunne man blant annet sett på hvordan bruksordninger fungerer over et lengre tidsperspektiv og om ny bruksordning har blitt utarbeidet, jf. 10-årsfristen for ny sak etter jordskifteloven. Det hadde også vært interessant å gjort en undersøkelse i andre dømmer og sammenlignet funn der med undersøkelsen jeg her har gjennomført.

I saken Veggen Høyeme-Syndin-Strø, jf. kap. 3.3, ble ikke eierne av fritidseiendommene tatt inn som parter. Som nevnt ovenfor krevde de ny sak for å etablere et nytt veglag, alternativt å endre eller utvide eksisterende veglag. Det som her hadde vært interessant å undersøke nærmere, er hvilken kompetanse eierne av fritidseiendommene i utgangspunktet hadde til å kreve sak. Her er jskl. § 1 og 3 bokstav a sentrale. Det er likevel ikke sikkert at saken hadde

blitt fremmet dersom disse vilkårene var oppfylt. 10-årsregelen i jskl. § 4 er også interessant. Det var de samme forholdene som var ønsket at skulle bli behandlet, men eierne av fritidseiendommene var ikke parter i 2007-saken. Er da jskl. § 4 til hinder for å kunne fremme ny sak?

Det neste punktet som hadde vært interessant å få belyst nærmere og som jeg mener kan egne seg for videre arbeid, er hvilken kompetanse jordskifteretten har til å dra parter, for eksempel eiere av fritidseiendommer, inn i saker der de ikke er oppført som rettighetshavere. Det hender ofte at eierne av landbrukseiendommene krever sak og da oppgir de hvem som er rettighetshavere i vegen. Dersom eiere av fritidseiendommer ikke blir nevnt i kravet, har da jordskifteretten myndighet til å dra disse inn som parter i saken?

5.3 Utbytte av arbeidet

Arbeidet med masteroppgaven har vært svært interessant. Jeg skal her oppsummere hva jeg har fått ut av det. Dette gjelder både i forhold til teorien jeg har brukt, sakene jeg har undersøkt og hva jeg har lært.

Gjennom arbeidet med teorien har jeg fått bedre kjennskap til hva som finnes av litteratur om emnet og spesielt innenfor dette med bruksordninger. Empiridelen, der jeg undersøkte jordskiftesaker, vil jeg si er den delen av oppgaven jeg lærte mest. Her fikk jeg se hvordan jordskiftedommere løser saker og herunder både hva de gjør likt og forskjellig. Selv om jeg ikke skriver noe om det, har jeg også dannet meg et bilde av hva jeg ville gjort og ikke gjort dersom jeg hadde vært jordskiftedommer i saken. Dette er nyttig kunnskap som jeg kan ta med meg videre inn i en eventuell stilling som jordskiftedommer eller i annet arbeid.

Gjennom intervjuene med både jordskiftedommerne og partene ble jeg mer bevisst på hvordan man foretar intervju og hvordan man bør stille spørsmålene. Jeg skjønte blant annet tidlig at småprat med partene er viktig, og at intervjuet ikke nødvendigvis bare trenger å dreie seg om saken. Partene var også veldig engasjerte og interesserte i hva jeg skulle undersøke, og det gjorde oppgaven ekstra interessant å arbeide med.

Gjennom denne prosessen har jeg lært å se sammenhengen mellom teori og praksis i større grad. Jeg har også fått mer innblikk i vitenskapelig metode og elementer som bør være med i en slik oppgave. Jeg vil også si at jeg har blitt bedre kjent med meg selv gjennom dette arbeidet. Jeg har innsett at selv om teorien er et viktig bakteppe som jeg må ha med meg, er jeg nok en praktiker. Det var under arbeidet med de ulike sakene at jeg fikk mest utbytte. Jeg liker å analysere hva som har blitt gjort og hva som kunne vært gjort annerledes, for at partene skulle blitt helt fornøyd.

Referanseliste

Internett:

Domstoladministrasjonen (2012). *Saksavvikling i jordskiftedomstolene 2011*. Tilgjengelig fra: <http://www.domstol.no/upload/DA/Internett/da.no/Statistikk/Saksavvikling%20i%20jordskiftedomstolene%202011.pdf> (sett 02.04.12)

Jordskiftedomstolene (2006a). *Om jordskiftedomstolene*. Tilgjengelig fra: <http://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/Jordskiftedomstolene/Om-jordskiftedomstolene/> (sett 06.01.12)

Jordskiftedomstolene (2006b). *Jordskiftevirksomheten i et historisk perspektiv*. Tilgjengelig fra: <http://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/Jordskiftedomstolene/Om-jordskiftedomstolene/Jordskiftevirksomheten-i-et-historisk-perspektiv/> (sett 16.01.12)

Norgeskart (2009). *Norgeskart*. Tilgjengelig fra: <http://norgeskart.no/adaptive2/default.aspx?gui=1&lang=2> (sett 07.03.12)

Sander, K. (2004). *Hva er en metode?* Tilgjengelig fra: <http://www.kunnskapsenteret.com/articles/2484/1/Hva-er-en-metode/Hva-er-en-metode.html> (sett 12.01.12)

Sunndal kommune (u.å.). *Orkidé*. Tilgjengelig fra: <http://kart4.nois.no/orkide/Content/Main.asp?layout=orkide&time=1334862242&vwr=&MapType=png> (sett 11.04.12)

Valdreskart (u.å.). *Diverse selvredigerte kart*. Tilgjengelig fra: <http://valdreskart.no/Content/Main.asp?layout=valdres&time=1335177457&vwr=&MapType=png> (sett 11.04.12)

Litteratur:

Arnulf, O. & Gauer, E. (1998). *Vegloven, kommentarutgave 3. utgave*. Oslo, Universitetsforlaget. 432 s.

Austenå, T. & Øvstedal, S. (2000). *Jordskifteloven, kommentarutgave 3. utgave*. Oslo, Universitetsforlaget. 443 s.

Buhaug, O., Melbø, A. K. & Ranum, O. (2007). *Behovet for og betydningen av bruksordninger og eiendomsendrende tiltak*. I Ravna, Ø. (red.) *Areal og eiendomsrett*. Oslo, Universitetsforlaget. S. 341-359.

Flø, O.A. & Haraldstad, H.S. (2009). *Bruksordning av private veger*. I Ravna, Ø. (red.) *Perspektiver på jordskifte*. Oslo, Gyldendal Norsk Forlag AS. S. 397-428

Flø, O., Austenå, T., Jensvoll, A. L., Melbø, A. K., Bjørnset, T. & Ranum, O. (1996). *Bruksordninger etter jordskifteloven*. Oslo, Jordskifteverket. 75 s.

Grane, A. (2011). *Resultatstudier av bruksordninger ved jordskifte*. Hovedoppgave. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 126 s.

Grane, A., Gulbrandsen, A., Oppegaard, S. & Rovik, Å.E. (2010). *Bruksordning av Friskevegen*. Studentarbeid. Ås, Universitetet for miljø- og biovitenskap. 41 s.

Halvorsen, K. (2003). *Å forske på samfunnet: en innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. Oslo, Cappelen akademisk forlag. 208 s.

Reiten, M., Ranum, O. & Flø, O. (2004). *Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte*. Oslo, Landbruks- og matdepartementet. 50 s.

Lovforarbeider:

Ot.prp.nr. 56 (1978-1979). Om lov om jordskifte o.a.

Lovregister:

Lov av 21. juni 1963 nr. 23 om veglov (vegloven)

Lov av 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven)

Lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet (friluftsløven)

Lov av 13. august 1915 nr. 6 om rettergangsmåten for tvistemål (tvistemålsloven)

Lov av 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)

Lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

Rettspraksis:

Rt. 2000 s. 1119 Skrautvål-saken

Rt. 1987 s. 595

Sak nr. 1600-2007-0020 Svartdalsvegen

Sak nr. 0500-2007-0021 Friskevegen

Sak nr. 2100-2008-0005 Friskevegen

Sak nr. 0510-2011-0008 Simle

Undersøkte saker:

Sak nr. 1530-2006-0013 Grøvdalen/Røymoen

Sak nr. 0510-2007-0001 Veggen Høyeme-Syndin-Strø

Sak nr. 1600-2003-0049 Bjørgårdsvegen

Sak nr. 15/2003 – 5.10 Veggen Hovda-Flagesletten

Sak nr. 62/1999 Gruvvegen

Sak nr. 0510-2005-0030 Sletten

Vedlegg 1: Spørreguide til jordskiftedommerne

Før jordskiftesaken:

1. Hva var grunnen til at partene krevde sak for jordskifteretten?
2. Hvor mange og hvilke typer eiendommer er det som sokner til vegen?

Vedtektene:

3. Var det klart hvem som var vegens eiere?
4. Hva vektla retten i utarbeidelsen av andelsfordelingen?
5. Var retten inne på å opprette et interimstyre som skulle fungere fram til første årsmøte og evt. hvorfor ikke?
6. Var det snakk om at en representant for eierne av fritidseiendommene kunne møtt på årsmøtet for vegen og for eksempel ha tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett? Kunne dette ha vært ønskelig, hvorfor/hvorfor ikke?
7. Vurderte retten andre løsninger enn det du/dere kom opp med, og hva gikk de eventuelt ut på?
8. Er det noe i saken du nå i ettertid tenker at retten kunne/burde gjort annerledes?
9. Var det forhold i saken som var særlig utfordrende?

Om partene:

10. Hvordan opplevde du partene underveis? Sterke/svake parter?
11. Hvordan var konfliktnivået mellom partene og evt. hva gikk disse ut på?
12. Virket partene fornøyde med behandlingen av saken som for eksempel prosessen og resultatet?
13. Har du hørt noe fra partene i ettertid, for eksempel om hvordan ordningen fungerer?

Avslutningsvis:

14. Er det andre forhold i saken som bør nevnes?
15. Hvilke parter bør jeg ta kontakt med i forhold til hvordan det fungerer i dag?
16. Vet du om det er noen talsperson for eierne av fritidseiendommene, hytteforening e.l.?
17. Finnes det et kart over området/vegen og kunne du i så fall sendt meg det?

* Dette er de generelle spørsmålene som ble stilt alle jordskiftedommerne. I tillegg stilte jeg mer spesifikke spørsmål som kun gjaldt saken som intervjuet handlet om.

Vedlegg 2: Spørreguide til partene

Innledningsvis:

1. Hvordan fungerte driften tidligere (vedlikehold, brøyting, opprusting, årsmøte osv.)?
2. Hadde eierne av fritidseiendommer noen medbestemmelse i vegen? Hadde de for eksempel noen innvirkning på vedlikeholdet?
3. Hva var grunnen til at det ble krevd jordskiftesak?
4. Var det enighet om å kreve sak eller var det noen som var i mot dette?
5. Hvordan var ditt forhold til de andre partene før jordskiftesaken?

Jordskiftesaken:

6. Hvordan var konfliktnivået mellom partene i jordskiftesaken og hva gikk evt. konfliktene ut på?
7. Hva mener du om håndteringen av jordskiftesaken og evt. kunne jordskifteretten ha gjort noe annerledes?
8. Hva synes du om resultatet av jordskiftesaken? Har den løst problemene som var grunnen til at dere krevde sak?
9. Fungerer ordningen som ble bestemt av jordskifteretten? Følger dere vedtektene?
10. Har i så fall bruksordningen fungert helt siden saken ble rettskraftig eller måtte det "gå seg til" litt?
11. Er du fornøyd med vedtektene som ble utarbeidet? Løser den spørsmål/problemer som kan komme opp i ettertid?
12. Har det blitt gjort noen endringer i vedtektene etter at jordskiftesaken ble sluttet?
13. Hva syns du om andelsfordelingen?
14. Hvem satt i styret fra saken ble rettskraftig og fram til første årsmøte? Fungerte det?
15. Hvem sitter i styret i dag? Fungerer dette?
16. Når var siste årsmøte? Skjer disse på den måten vedtektene beskriver, med innkalling, sakliste osv.?
17. Hvordan er ditt forhold til de andre partene i saken i dag?
18. Hvordan tror du ordningen vil fungere fremover?

* Dette er de generelle spørsmålene som ble stilt alle partene. I tillegg stilte jeg mer spesifikke spørsmål som kun gjaldt saken som intervjuet handlet om.

Vedlegg 3: Eksempelvedtekter

Eksempel på

VEDTEKTER FOR VEGEN (namn)

§ 1. VEGEN

Vegen (Namn), heretter kalla veglaget, omfattar vegstrekningen frå (nærare definering).

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglaget har til formål å halde vedlike og sørge for tilstrekkeleg vegstandard på vegen - om nødvendig ved opprusting/omlegging. Vegen skal på tidsmessig måte tene jord-, skog-, støls-, utmarks- og bustadinteressene innanfor dekningsområdet til vegen.

Laget er eit eigarlag og har delt, ubegrensa ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. § 34 b.

§ 3. MEDEIGARAR

Fylgjande eigedomar er medeigarar i vegen med slike partar:

GNR/BNR *	EIGAR	PROSENTANDEL
-----	-----	-----
/	*****	****
-----	-----	-----
SUM		100.0

Eigardelen fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne.

Dersom ein eigedom blir delt og den frådelte parsell er landbrukseigedom som soknar til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget.

Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte.

Som nye medeigarar kan etter søknad takast opp andre eigedomar i området og andre som veglaget er interesserte i å ha med.

§ 4. ANDRE BRUKARAR AV VEGEN

Medeigarar i veglaget som festar bort/sel hyttetomter, skal betale ei særskilt tilknytningsavgift for at hytteeigarane/-brukarane skal få bruke vegen.

Årsavgifta gjev hytteeigarane/-brukarane bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemer mot å betale ei fast årsavgift. Bruksretten gjeld og ved framleige.

Brukarane må rette seg etter vegstyrets vedtak om bruken av vegen.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Rekneskaps- og arbeidsåret fylgjer kalenderåret. Laget blir forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet er laget si øvste myndigheit.

Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mars kvart år.

Berre medeigarane har rett til å delta på årsmøtet.

Ein medeigar kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt.

Årsmøtet blir kalla inn av leiaren.

Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saklista skal stå i innkallinga.

Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga.

Saker som ein vil ha behandla på årsmøtet, må vera innkomne til styret innan 1. februar.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte.

Ved avstemming og val har kvar medeigar stemme i høve til sin part etter § 3. Dersom alle er samde om det, kan avstemming skje ved at kvar har ei stemme.

Ved skriftleg avstemming blir blanke stemmer rekna som ikkje avgjevne stemmer. Likt stemmetal ved val blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikheit elles har møteleiaren dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte.

Vedtaket må heller ikkje føre med seg usakleg skilnad på rettane til fleirtalet og mindretalet.

Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet. Medeigar som meiner eit fleirtalsvedtak er i strid med desse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettsleg skjønn.

3. Årsmøtet skal:

- Velja møteleiar.
- Velja protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velja to personar som saman med leiaren skal underskrive protokollen.

- Behandle styret si årsmelding og den reviderte rekneskapan, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velja leiar.
- Velja så mange styremedlemer med vararepresentantar som står på val.
- Velja to revisorar med vararepresentantar for to år. Etter fyrste året er den eine på val etter loddtrekning.
- Velja valnemnd.
- Vedta års-, bom- og tilknytingsavgifter.
- Vedta retningsliner for vinterbrøytinga og vilkår for tildelinga av denne.
- Andre saker som er nemnde i innkallinga.

4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

- Delegere anna myndigheit til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjersle for tillitsvalde.
- Vedta opptak av nye medeigarar og dei økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringar av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta større omleggingar/utbetringar, evt. nyanlegg av vegen.
- Vedta tilsetjing av oppsynsmann, instruks og lønnsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskot.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som vedkjem vegen.

Det skal førstast protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrivast av leiaren og to personar valde på møtet.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret eller representantar for 1/3 av andelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Saklista skal stå i innkallinga. Det kan berre bli gjort vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

Det skal førstast protokoll for møtet. Protokollen skal underskrivast av leiaren og to personar valde på møtet.

§ 8. STYRET

1. Samansetjing

Laget blir leia av eit styre på tre medlemer, med ein vararepresentant. Styret er vedtaksført når minst to medlemer er til stades. Når berre to styremedlemer er til stades, må vedtak vera einstemmige. Ved økonomiske avgjerder, skal kasserar vera til stades.

Styremøte skal haldast så ofte leiaren finn det nødvendig eller når minst to av styremedlemene krev det.

Styret vel sjølv blant sine medlemmer kasserar og sekretær.

Styremedlemene blir valde for to år om gongen, men likevel slik at eit medlem (etter loddtrekning) står på val etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandlast raskt (t.eks. tiltak i samband med teleløysing) kan avgjerast av leiaren åleine. Slike avgjersler skal refererast i fyrste styremøte.

2. Etter retningsliner frå årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, leggje fram årsmelding, revidert rekneskap og framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneverande år.
- Leie drifta av vegen, setja bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Setja i gang mindre arbeid som må gjerast for å hindre skade på vegen og i den samanheng gjera nødvendig innkjøp.
- Krevje innbetaling av avgifter og vedteke forskot.
- Sørgje for ordna føring av rekneskapen og revisjon.
- Tilsetja vegoppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.
- Sørgje for forsvarleg vedlikehald, rydding av vegkantar, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrøfter o.l.
- Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbod.
- Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe køyring i kortare eller lengre tid, f. eks. under teleløysing og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglande betaling.
- Nekte bruk av vegen for medeigarar som ikkje retter seg etter vedtektene og gjeldande vedtak.
- Avtale særskild bruk mot særskild avgift, jf. § 11, pkt. 3.
- Avgjera spørsmål frå andre personar, foreningar o.l. om bruk av vegen.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle register.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegg styret.

3. Protokoll

Det skal førast møteprotokoll for styremøta. Protokollen skal vera tilgjengeleg for samtlege medlemer.

§ 9. LEIAR

Leiaren i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagde offentlege register.

§ 10. GRUNN TIL VEGEN

1. Veggrunn

Ved framtidige utbetringar av vegen, skal medeigarane vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til veg, grøfter møteplassar og snuplassar. Dette gjeld også nødvendige fyllmassar som må takast utanfor sjølve veglina. Denne bestemmelsen er avgrensa til å gjelde for utmark (definisjon: friluftsl. § 1) og inntil 10 m frå vegen si midtline. Dersom nokon grunneigar slik må avstå sær mykje grunn, kan han likevel krevje godtgjersle for dette.

Anna areal enn nemnt ovanfor, skal likevel medeigarane stille til disposisjon for veglaget mot godtgjersle. Dette gjeld berre for mindre omleggingar/utbetringar av vegen.

2. Godtgjersle

Krav om godtgjersle etter § 10.1 set ein fram for styret innan 2 - to - månader etter at arbeidet er ferdig.

3. Varsel

Styret er pliktig til å varsle aktuelle grunneigarar i rimeleg tid før vegarbeid nemnt ovanfor, blir sett i gang.

4. Grus

All grus som blir teke utanom veglina - etter avtale med grunneigar - skal betalast etter vanlege satsar for sams masse i distriktet.

§ 11. VEGA VGIFT (BOM-, SESONG- OG TILKNYTNINGS AVGIFT)

1.1 Bom - og sesongavgift

Avgifta gjeld for barmarksesongen.

1.2 Brøyteavgift

Brøyteavgifta (bom- og eller sesongavgift) gjeld for brøytesesongen.

2. Tilknytningsavgift

Tilknytningsavgifta er ei eingongsavgift og gjev ingen andel i vegen. Den medeigar som sel/festar bort tomter, skal betale inn avgifta, jf. § 4.

3. Særskilt avgift

Nødvendig transport som må skje i periodar då styret har avgrensa bruken av vegen - jf. § 8, pkt. 2, kan avtalast mot særleg avgift og på særlege vilkår. Likeins kan det avtalast særskilt avgift for bruk av vegen i andre samanhengar.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Transport må ikkje skje når det kan vera fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter.

Det er forbode å leggje tømmer eller anna trevirke inn i vegbanen, i veggrøfter, på møte- eller snuplassar. Kvist og anna hogstavfall må straks fjernast frå slike stader. Det må visast spesiell varsemd ved nedbaring av bekkar utanfor vegområdet.

Skade på vegbane og stikkrenner som skuldast transport, skogsdrift o.a skal utbetrast straks. Dersom utbetring ikkje skjer, vil § 13 bli gjort gjeldande.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som brukar vegen og som ikkje held seg til vedtektene eller rettar seg etter pålegg frå styret, er sjølve ansvarlege for skader dei slik påfører vegen. Dersom skader ikkje blir

tilfredsstillande utbetra, kan styret få utført utbetringa for medeigaren/brukaren si rekning.

§ 14. OVER - OG UNDERSKOT

Underskot må dekkjast av medeigarane og utliknast i samsvar med partshøvet i laget - jf. § 3. Event. overskot skal gå til drift av laget.

§ 15. INVESTERINGAR/VEDLIKEHALD

Anleggskostnadene, vedlikehaldskostnader og kostnader med andre vedtekne investeringar, skal utliknast på medeigarane i forhold til andelen i veggen og krevjast inn forskottsvis.

Vedtak om utlikning må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikkje høve til å ta opp lån.

§ 16. UTMELDING

Det er ikkje høve til å melde seg ut av laget. Medeigarar som er opptekne etter § 3 siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. Dei har i tilfelle ikkje krav på å få att betaling for andel eller del av veglaget sin formue.

§ 17. ENDRINGAR

For å endre desse bruksordningsreglane krevst 2/3 fleirtal av dei frammøtte, rekna etter andel, jf. § 3. Ved andre gongs behandling krevst likevel berre vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte rekna etter andel. Vedtektsendring kan ikkje skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedteke einstemmig.

Unnateke er §§ 2,16 og 17 som ikkje kan endrast.

Endring av § 3 kan berre gjerast ved vesentleg omlegging eller forlenging av veggen, bygging eller opptak av nye sidevegar og andre forhold som i vesentleg grad endrar føresetnadene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle vera i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikkje blir semje om fordelinga, kan spørsmålet bringast inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

Vedlegg 4: Godkjenning av prosjektet

Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS
NORWEGIAN SOCIAL SCIENCE DATA SERVICES



Harald Hårfagres gate 29
N-5007 Bergen
Norway
Tel: +47-55 58 21 17
Fax: +47-55 58 96 50
nsd@nsd.uib.no
www.nsd.uib.no
Org.nr. 985 321 884

Erik Nord
Institutt for landskapsplanlegging
Universitetet for miljø- og biovitenskap
Postboks 5003
1432 ÅS

Vår dato: 14.03.2012

Vår ref:29734 / 3 / LMR

Deres dato:

Deres ref:

TILBAKEMELDING-PÅ MELDING OM BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Vi viser til melding om behandling av personopplysninger, mottatt 07.02.2012. Meldingen gjelder prosjektet:

29734	<i>Bruksordning for private veger.</i>
Behandlingsansvarlig	<i>Universitetet for miljø- og biovitenskap, ved institusjonens øverste leder</i>
Daglig ansvarlig	<i>Erik Nord</i>
Student	<i>Kirsten Lyseng</i>

Personvernombudet har vurdert prosjektet og finner at behandlingen av personopplysninger er meldepliktig i henhold til personopplysningsloven § 31. Behandlingen tilfredsstiller kravene i personopplysningsloven.

Personvernombudets vurdering forutsetter at prosjektet gjennomføres i tråd med opplysningene gitt i meldeskjemaet, korrespondanse med ombudet, eventuelle kommentarer samt personopplysningsloven og helseregisterloven med forskrifter. Behandlingen av personopplysninger kan settes i gang.

Det gjøres oppmerksom på at det skal gis ny melding dersom behandlingen endres i forhold til de opplysninger som ligger til grunn for personvernombudets vurdering. Endringsmeldinger gis via et eget skjema, http://www.nsd.uib.no/personvern/forsk_stud/skjema.html. Det skal også gis melding etter tre år dersom prosjektet fortsatt pågår. Meldinger skal skje skriftlig til ombudet.

Personvernombudet har lagt ut opplysninger om prosjektet i en offentlig database, <http://www.nsd.uib.no/personvern/prosjektoversikt.jsp>.

Personvernombudet vil ved prosjektets avslutning, 15.05.2012, rette en henvendelse angående status for behandlingen av personopplysninger.

Vennlig hilsen

Vigdis Namtvedt Kvalheim

Linn-Merethe Rød

Linn-Merethe Rød tlf: 55 58 89 11
Vedlegg: Prosjektvurdering
Kopi: Kirsten Lyseng, Ranheimsbygda, 2900 FAGERNES

Avdelingskontorer / District Offices:

OSLO: NSD, Universitetet i Oslo, Postboks 1055 Blindern, 0316 Oslo. Tel: +47-22 85 52 11. nsd@uio.no
TRONDHEIM: NSD, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet, 7491 Trondheim. Tel: +47-73 59 19 07. kyrr.svarva@svt.ntnu.no
TROMSØ: NSD, SVF, Universitetet i Tromsø, 9037 Tromsø. Tel: +47-77 64 43 36. nsdmaa@svt.uio.no



Utvalget består av 50-100 parter i jordskiftesaker. Data samles inn via personlig intervju.

Førstegangskontakt foretas av prosjektleder selv, eventuelt via jordskiftedommere. Det legges til grunn at taushetsplikten ikke vil være til hinder ved oppretting av kontakt med utvalget.

Det gis muntlig informasjon til utvalget. Det forutsettes at utvalget får informasjon om følgende:

- Formålet med prosjektet
- Hvilke opplysninger som innhentes og hva opplysningene skal brukes til
- At opplysningene innhentes gjennom intervju, og at det gjøres lydopptak under intervju
- At prosjektet skal fullføres innen 15. mai 2012, og at lydopptak skal slettes og det øvrige datamaterialet anonymiseres senest innen prosjektslutt
- At deltakelse er frivillig, og at et samtykke kan trekkes tilbake så lenge studien pågår uten at man må oppgi grunn
- At forsker er underlagt taushetsplikt og at data behandles konfidensielt
- Navn og kontaktopplysninger til behandlingsansvarlig institusjon og forsker
- Det kan med fordel angis at prosjektet er meldt til Personvernombudet for forskning, Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS.

I henhold til prosjektmelding og informasjon som gis til utvalget, skal innsamlede opplysninger anonymiseres innen prosjektslutt 15.5.2012. Ombudet minner om at anonymisering innebærer at direkte personidentifiserende opplysninger som navn/navneliste slettes, og at indirekte personidentifiserende opplysninger (sammenstilling av bakgrunnsopplysninger som f. eks. sted, yrke, alder, kjønn) fjernes eller endres.