

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP



Forord

Denne masteroppgaven markerer avslutningen på mine fem år som student ved studieretningen Eiendomsfag ved Institutt for landskapsplanlegging ved Universitet for miljø- og biovitenskap på Ås. Oppgavens omfang svarer til 30 studiepoeng og er skrevet våren og høsten 2012. Veileder i prosessen har vært førsteamanuensis Einar Hegstad.

Jeg vil benytte anledningen til å takke parterne som stilte opp til intervju i de jordskiftesakene jeg har jobbet med i oppgaven. Deres behjelpelighet og velvilje til å dele synspunkt og opplevelser har vært essensielt for å få så rett bilde som mulig av de undersøkte jordskiftesakene.

Jeg ønsker spesielt å takke Einar Hegstad som har vært til stor hjelp under studien med konstruktive tilbakemeldinger og faglige innspill.

Gunn Hege Myrvold

Elverum, 1. desember 2012

Sammendrag

Formålet med denne oppgaven har vært å belyse hvordan ulike effekter som oppstår i en jordskiftesak påvirker partene, da spesielt i tiden etter jordskiftesaken er avsluttet. De ulike effektene som er undersøkt i denne studien er økonomiske-, arronderingsmessige-, juridiske-, miljømessige og sosiale effekter og risiko omkring kostnader i veien.

Problemstillingen i oppgaven har vært:

”Å belyse ulike effekter av sams tiltak i veg ved jordskifte”

For å belyse og best mulig svare på min problemstilling utarbeidet jeg fem underproblemstillinger. For å få belyst sakene tilstrekkelig var det naturlig å kartlegge situasjonen både før og under jordskiftesaken da dette ofte er i sammenheng med hvordan situasjonen er etter jordskiftesaken er avsluttet, som var hovedfokuset i mitt studie. Videre var det viktig å få frem hvilke effekter som var fremtredene i de forskjellige sakene, her kom også risikospørsmålet inn. Til slutt ønsket jeg at partene skulle reflektere over jordskifterettens løsninger i ettertid. De fem underproblemstillingene som skulle belyse oppgavens hovedproblemstilling var:

1. Hvorfor ble det krevd jordskifte?
2. Hvordan opplevde partene selve jordskifteprosessen?
3. Hvilke effekter har jordskiftet hatt?
4. Måtte partene påta seg risiko ved jordskiftet?
5. Hvordan vurderer partene jordskifterettens løsninger i ettertid?

Metoden som ble benyttet i oppgaven var kvalitativ metode med intervjuguide som hjelpemiddel til å få tilstrekkelig informasjonen for kunne belyse problemstillingen i oppgaven. Kvalitativ metode ble benyttet med bakgrunn i at jeg ønsket komme i dybde i intervjuene, og derfor ble intervju valgt fremfor spørreskjema som er et kvantitativ metodevalg.

For å få tilstrekkelig informasjon omkring emnet har det vært nødvendig å ta utgangspunkt i litteratur. Teorikapittelet i oppgaven omhandler insitusjonelle rammevilkår og transaksjonskostnader, om private veier, lovhjemmel, effekter ved jordskifte, forhandlinger og saksbehandling i jordskifteretten.

Videre har jeg undersøkt fire jordskiftesaker som er behandlet ved tre jordskiftetretter av fire forskjellige jordskiftedommere. Jeg har undersøkt likheter og forskjeller i sakene, og da særlig innenfor temaene de ulike effektene og risiko, og hvordan de har påvirket partene i tiden etter jordskiftesaken var

avsluttet. Mine funn i denne sammenhengen er at de juridiske effektene, da spesielt vedtektene fra jordskiftretten, ikke blir etterlevd i noen av sakene. Når det kommer til risiko har kostnadene i vege oversteget kostnadsoverslaget i tre av sakene.

Abstract

Owners of different properties can establish common private roads through the land consolidation court. The purpose of this master thesis was to elucidate how the effect of roads pursuant to the land consolidation act § 2 letter e affects the owners. The effects that I have studied was economic effects, legal effects, environmental effects, social effects and the economic risk the landowner have to take for the road to actually get realized.

My research question was:

“To elucidate different effect of joint acces in roads pursuant to the land consolidation court”

I selected to answer my research question with following sub- questions:

1. Why were there required land consolidation?
2. How did the landowners experience the land consolidation process?
3. What effects have the land consolidation had?
4. Did the landowners had to assume any economic risk?
5. How does the landowners consider the solutions that the land consolidation made?

I have studied four cases in three different land consolidation courts and these cases have been processed by four different land consolidation judges. I have studied similarities and differences in the information that the landowners give me. I found that none of the studied cases actually use the organized work as intended that the land consolidation court made. When it comes to the economic risk, the costs in the roads has exceeded in three of four cases.

Innholdsfortegnelse

Forord	1
Sammendrag	2
Abstract	3
Del I. Introduksjon til studiet	8
Kapittel 1. Innledende	9
1.1 Tema for studien.....	9
1.2 En effektstudie ved jordskifte i henhold til sams tiltak i veg	10
1.3 Problemstilling	12
1.4 Litteratur til inspirasjon til oppgaven	14
1.5 Avgrensing.....	14
1.5.1 Geografisk og tematisk avgrensing	15
1.5.2 Avgrensing for tilnærming av problemstilling	18
1.5 Oppgavens videre oppbygging.....	18
Kapittel 2. Metode	20
2.1 Nærmere om kvalitativ metode.....	20
2.2 Intervju som metode.....	21
2.3 Deltakere i undersøkelsen.....	21
2.4 Måten utvalget ble valgt	22
2.5 Etske avveiiinger	22
Del II. Teoretisk referanseramme	24
Kapittel 3. Institusjonelle rammevilkår.....	25
3.1 Institusjon	25
3.1.1 Formelle institusjoner	26
3.1.2 Jordskifteloven	26
3.1.3 Uformelle institusjoner	27
3.2 Transaksjonskostnader	28
Kapittel 4. Om private veger	29
4.1 Private veger	29
4.2 Ulike aktører i privat veg.....	30
4.3 Omfanget av private veger.....	31
4.4 Nærmere om vegrett og vegrettens innhold.....	31

4.5 Bruksordning og vedtekter i veg	32
4.5.1 Statiske og dynamiske regler	32
4.6 Veglag stiftet av jordskifteretten	33
Kapittel 5. Lovhjemmel	34
5.1 Oversikt over vilkår for å fremme jordskifte	34
5.2 Jordskifteloven §§ 1 og 3 bokstav a	34
5.3 Jordskifteloven § 2	37
5.4 Jordskifteloven § 2 bokstav c	37
5.5 Jordskifteloven § 2 bokstav e	38
Kapittel 6. Effekter ved jordskifte	41
6.1 De ulike effektene ved jordskifte	41
6.1.1 Økonomiske og arronderingsmessige effekter	42
6.1.2 Juridiske effekter	44
6.1.3 Miljømessige effekter	44
6.1.4 Sosiale effekter	45
Kapittel 7. Forhandlingsteori	48
7.1 Forhandlinger i jordskifteretten	48
7.2 Forhandlingsprosessen	49
7.3 Utfordringer ved forhandlinger	49
Kapittel 8. Saksbehandling i jordskifteprosessen	51
8.1 Generelt om saksbehandlingen	51
Del III. Empiri	53
Kapittel 9. Presentasjon av jordskiftesakene	54
9.1 Sak 0410- 2000- 0024 Nytomten i Kongsvinger kommune	55
9.2 Sak 0500- 2002- 0004 Sørليا i Sør- Fron.....	58
9.3 Sak 0500- 2009- 0006 Sørgeren i Vestre Toten kommune.....	61
9.4 Sak 0400- 2009- 0007 Nygarden i Elverum kommune	64
Kapittel 10. Presentasjon av samtaler med partene.....	67
10.1 Samtale i sak 0410-2000-0024 Nytomten	68
10.2 Samtale i sak 0500- 2002- 0004 Sørليا.....	70
10.3 Samtale i sak 0500- 2009- 0006 Sørgeren	71
10.4 Samtale i sak 0400-2009-0007 Nygarden.....	73

Del IV. Analyse	76
Kapittel 11. Analyse og drøfting av intervjuene opp mot problemstillingene.....	77
11.1 Relasjoner før jordskiftet	77
11.1.1 Drøftelse og analyse av hvorfor det ble krevd jordskifte	79
11.2 Jordskifteprosessen.....	80
11.2.1 Drøftelse og analyse av hvordan partene opplevde selve jordskifteprosessen	82
11.3 Effekter ved jordskiftet	83
11.3.1 Drøftelse og analyse av de ulike effektene i jordskiftesakene.....	88
11.4 Risiko.....	91
11.4.1 Drøftelse og analyse av risiko i jordskiftesakene	92
11.5 Relasjoner etter jordskiftet	93
11.5.1 Drøftelse og analyse av hvordan partene vurderer jordskifterettens løsning i ettertid.....	94
Del. V Avslutning	96
Kapittel 12. Drøfting av datagrunnlaget.....	97
12.1 Fremgangsmåten i analysearbeidet	97
12.2 Vurdering av datagrunnlaget.....	98
12.2.1 Reliabilitet.....	99
12.2.2 Validitet	99
Kapittel 13. Avsluttende refleksjoner	101
13.1 De juridiske effektene.....	101
13.2 Risiko.....	103
13.3 Øvrige refleksjoner.....	107
Biografi	109
Vedlegg	112
Vedlegg 1	112
Figur	
Figur 1: Oversikt over fordeling og økning av nye saker.....	11
Kart	
Kart 1:Geografisk oversikt over jordskifterettene hvor jordskiftesakene er hentet fra.	15
Kart 2 Oversiktskart over omtvistet veg opp til Nytomten.	55
Kart 3 Oversiktskart over omtvistet veg, Heggelivegen, mellom Stavnhaugen og Heggelia søndre	58
Kart 4 Oversiktskart over omtvistet veg fra fylkesveg til Sørgeu	61

Kart 5 Oversiktskart over omtvistede veger. Innpåkjøp fra Håbergkoia til Sætra, med nyetablering av veg til Nygarden. Gammel slepeveg fra Håberget til Nygarden.64

Del I. Introduksjon til studiet

Kapittel 1. Innledende

I dette startkapittelet presenteres oppgavens tema, litteratur som har vært til inspirasjon og problemstillingen som oppgaven tar for seg. Det er naturlig i denne del og også avgrensning av oppgaven i forhold til geografi og tema samt tilnærming av problemstillingen. Mitt valg av metode samt fremgangsmåte for hvordan jeg valgte å jobbe videre og tilnærme meg problemstillingen i oppgaven presenteres i kapittel to. Under denne delens siste moment vil jeg belyse oppgavens videre oppbygging.

1.1 Tema for studien

Denne oppgaven er en studie av ulike effekter ved sams tiltak i veg ved jordskifte. Betydningen bak termen effekter ved et jordskifte kan tilnærmes på ulike måter. Det kan være seg et samfunnsøkonomisk- eller et privatøkonomisk perspektiv som jordskifterettene per i dag har hatt hovedfokus på. Et jordskifte kan i tillegg til økonomiske effekter også ha arronderingsmessige, juridiske, sosiale og miljømessige effekter¹. En annen effekt som oppgaven undersøker er risiko, altså hvilken risiko partene utsetter seg for når det kommer til de økonomiske kostnadene i vegen. Utgangspunktet for studien er å undersøke en eventuell transformasjon i de overnevnte effektene etter et jordskifte med sams tiltak i veg er avsluttet.

Et jordskifte kan generere flere av de overnevnte effektene. Det avhenger av både sakstype og konfliktnivå når det kommer til hvilke effekter som blir berørt. Som nevnt over er det i dag hovedsakelig økonomiske effekter som er i fokus fra jordskifterettens side da det har stor betydning i forhold til vurdering av vilkåret for å kunne fremme et jordskifte. Det er forventet at jordskiftet får en effekt for den enkelte eiendom, men det skal også være effekt for eieren, bygden og samfunnet. I denne sammenheng kan også et jordskifte ha både miljømessige-, sosiale-, arronderingsmessige- og juridiske effekter. Sosiale effekter behøves ikke prøves i forbindelse med fremmingsspørsmålet av en enkelt sak, men de representerer potensielt både nytte og ulempe for den enkelte part².

For å kunne fremme en jordskiftesak er det tre kumulative vilkår som må oppfylles. For det første krever jordskifteloven³ § 1 første ledd at eiendommen må være utjenlig. Det må altså kunne skapes en tjenelighetsforbedring for de eiendommene som omfattes av jordskiftet, samlet sett. Det andre vilkåret er i jordskifteloven § 3 bokstav a, at ingen skal lide tap som følge av jordskiftet og til slutt at et virkemiddel i jordskifteloven § 2 kan benyttes for å forbedre disse forholdene. I vurderingen om nytte

¹ Sky, 2009 s. 369

² Sky, 2009.

³ LOV 1979-12-21 nr 77. Lov om jordskifte o.a (jordskifteloven)

og tap skal jordskifteretten i hovedsak se på eiendommen og ikke eieren. En objektiv vurdering fra rettens side skal derfor legges til grunn, men løsninger som vil være tjenlige for en alminnelig eier på den aktuelle eiendommen. En positiv eller negativ endring i relasjonene mellom partene skal til eksempel ikke vurderes med i nytten eller ulempen som et jordskifte kan skape. Juridiske, arronderingsmessige og økonomiske effekter vektlegges mer i så måte enn det sosiale effekter gjør da et jordskifte er et skifte mellom eiendommer og ikke mellom personer⁴. Et jordskifte vil kunne generere stor risiko, arronderingsmessige, miljømessige eller juridiske forskjeller som igjen vil kunne påvirke og gi utslag i f.eks. de sosiale effektene. Det var derfor et viktig moment i denne studien å belyse hvordan de ulike effektene påvirker hverandre.

Ved fremming av en jordskiftesak må det foreligge tilgjengelige virkemidler. Jordskifteloven innehar slike virkemidler etter jordskifteloven § 2 som benyttes i situasjoner med ulaglige eiendomsforhold. Et jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstav e går ut på å skipe sams tiltak som er nevnt i jordskifteloven § 34a og etter vannressursloven § 30. Sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e er et middel jordskifteretten benytter i de saker der det er nødvendig at flere eiendommer samarbeider ved tiltak som da eksempel i veg. Faktorer ved veg som sams tiltak medbringer kan være innpåkjøp, bruksordninger etter jordskifteloven § 2 bokstav c, klarlegging av rettsforhold, endre på omfang og utforming av eksisterende tiltak m.m. Situasjonene hvor man kan benytte virkemidlet i er mange og ulike. Et moment som alltid gjør seg gjeldene i en felles veg er hvem som har bruksrett i vegen. Dette må klarlegges før det eventuelt kan lages en bruksordning og skape et sams tiltak i vegen. Bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c er en naturlig del av jordskifteloven § 2 bokstav e da det som regel følger med en bruksordning i et sams tiltak i veg. Ved utforming av bruksordning benyttes reglene i jordskifteloven §§ 33-35. Gjennom bruksordningen stiftes bruken, det gis forvaltningsregler, vedlikeholdsregler og eventuelt fordeling av andeler i vegen eller veglaget. Sams tiltak i veg trenger ikke være et nytt tiltak, det vil også kunne dreie seg om innpåkjøp i eksisterende veg. Ved oppgradering og vedlikehold av veg kan det skje at vegen må omlegges eller utformingen må endres. Her melder det seg også et spørsmål om andeler i vegen og hvor mye hver deltaker i vegen skal bidra økonomisk og hvilken risiko partene selv påtar seg i forhold til hvor store kostnadene i vegen blir.

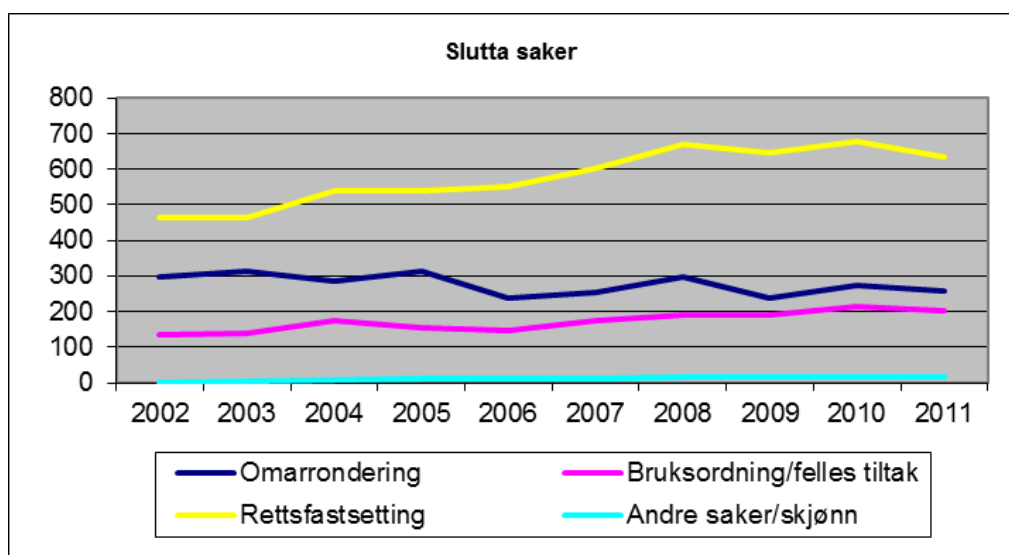
1.2 En effektstudie ved jordskifte i henhold til sams tiltak i veg

Jeg har valgt å kalle denne oppgaven for *Effektstudie ved jordskifte i henhold til sams tiltak i veg*. Oppgaven tar for seg ulike effekter ved jordskiftet og hvordan disse har hatt innvirkning på de involverte partene en tid etter jordskiftet er ferdig. Empiridelen av oppgaven er særlig rettet mot

⁴ Austenå og Øvstedal, 2000.

nytt, effekter og resultatet tilknyttet sams tiltak i veg, uavhengig av hvilket tiltak som ble gjort i vegen.

Grunnen til at jeg finner dette som et interessant tema er delt. Jeg fant jordskifterettens arbeidsoppgaver interessant tidlig i mitt studie på Ås. Gjennom jobb sommeren 2011 hos Hedmarken og Sør Østerdal jordskifterett fattet jeg raskt interesse for jordskifte i veg. Dette var et tema jeg ønsket ytterligere kunnskap om siden sams tiltak i veg omhandler mange ulike sider og aspekter ved et jordskifte og denne sakstypen i tillegg utgjør større og større del av sakene jordskifteretten får inn. Fra 2002 til 2011 er det saker som omhandler sams tiltak og bruksordning som har størst prosentvis økning av sakene som kommer inn for jordskifteretten. Antallet nye saker av denne karakter er om lag doblet de siste 5-6 årene. Sakstilgangen økte også betydelig i 2011, hvorav 17 % av denne økning omhandlet saker med bruksordning og samstiltak⁵.



Figur 1: Oversikt over fordeling og økning av nye saker

Halvårsrapporten fra jordskifterettene viser resultatet på avslutta saker i 2012. Økning av saker som omhandler sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e synes å fortsette⁶. Dette er med å bevise at sams tiltak i veg er en viktig sakstype å undersøke videre.

Dette tar meg til den andre grunnen til at jeg valgte dette temaet som min masteroppgave. Gjennom sommerjobben hos Hedmarken og Sør Østerdal jordskifterett ble jeg nysgjerrig på hvordan situasjonen er etter at jordskifteretten har avsluttet saken og partene skal benytte og etterleve det sams tiltaket som ble utarbeidet med bruksordninger, fordelinger og vedtekter mv. som jordskifteretten har fastlagt i

⁵<http://www.domstol.no/upload/DA/Internett/da.no/Statistikk/Saksavvikling%20i%20jordskiftedomstolene%202011.pdf>

⁶http://www.domstol.no/upload/Internett_fillister/Da/Publikasjoner/Statistikk%20og%20rapporter/Halvårsstatistikk%202012%20jordskiftedomstoler.pdf

vegen. Jeg ønsket å undersøke hvilken nytte partene har av jordskiftet og hvordan de ulike effektene påvirker partene. Jeg anså dette som viktig siden jordskifteretten ikke har den samme muligheten til å undersøke hvordan situasjonen er noen år etter jordskiftet er avsluttet. Jordskifterettens arbeid er avsluttet etter at vedtaket er fattet, og det tilligger ikke retten noen oppgave å se på hvordan jordskiftet fungerer i ettertid. Når jordskifteretten er ferdig med saken får de i de aller fleste tilfeller ikke et fullstendig helhetsbilde av hvordan ordningen faktisk fungerer i ettertid. Informasjon som jordskifteretten mottar kan være tilbakemeldinger fra parter som har problemer med bruksordningen som er utarbeidet en tid etter jordskiftet er ferdig. I de fleste tilfeller får ikke jordskifteretten noen tilbakemeldinger i det hele tatt. Dette kan bety at ordningen fungerer som den skal eller at den ikke fungerer.

Gjennom en undersøkelse som denne oppgaven tar for seg, kan man få et inntrykk og bilde av hvordan situasjonen er i ettertid mtp bruk av jordskifterettens løsninger, naboforhold, samarbeid, nytte og ulike effekter mv. Jordskiftedommere håndterer jordskiftesaker som omhandler sams tiltak og samarbeid forskjellig. Løsningen som den enkelte jordskiftedommer kommer frem til vil avhenge av den konkrete situasjon hvor det vil kunne gjøres flere valg, av partene i den konkrete saken og den praksis jordskiftedommeren har. Det kan være flere løsninger på situasjonen som har oppstått. Hvilken løsning som er best og hvordan grunneierne og rettighetshavere ønsker det er spørsmål alle jordskiftedommere møter i sitt arbeid, men de praktiserer ulikt. Målet med oppgaven er at leseren skal kunne danne seg et bilde av hva partene som er involverte i en jordskiftesak sitter igjen med etter bruk av jordskifteloven § 2 bokstav e.

1.3 Problemstilling

Ut i fra de synspunkter og betraktninger som er presentert ovenfor har jeg utarbeidet følgende hovedproblemstilling som skal belyses gjennom ulike underproblemstillinger:

”Å belyse ulike effekter av sams tiltak i veg ved jordskifte”

Dette temaet fremmet flere ulike og interessante underproblemstillinger som jeg kunne ta fatt i. Jeg valgte å se på hvorfor det ble krevd jordskifte og hvordan situasjonen var etter jordskiftetsaken var avsluttet. Det var derfor også naturlig å se på eventuelle forandringer som har skjedd i tiden fra jordskiftet ble avsluttet og frem til i dag, og hvordan de ulike effektene har påvirket partene. Ut i fra dette ble følgende underproblemstillinger utarbeidet for å belyse oppgavens hovedproblemstilling:

1. Hvorfor ble det krevd jordskifte?
2. Hvordan opplevde partene selve jordskifteprosessen?
3. Hvilke effekter har jordskiftet hatt?

4. Måtte partene påta seg risiko ved jordskiftet?
5. Hvordan vurderer partene jordskifterettens løsninger i ettertid?

Den første underproblemstillingen tar for seg hvorfor det ble krevd jordskifte. Herunder tas forhistorien i vegen plass. Ved å greie ut om hvordan bruken var før jordskiftet ble krevd med eventuelle problemer og ulempe. Ved å undersøke om brukerne av vegen forsøkte å ordne opp i bruken selv, fikk jeg et klarere bilde av hvordan samarbeidet var før jordskifte og kunne derfor sammenligne dette med hvordan samarbeidet fungerer etter jordskiftet er avsluttet. Dette ble en viktig vurderingsfaktor når det kom til nyttespørsmålet i jordskiftet. Herunder var det viktig og også kartlegge eventuelle konfliktnivåer og hvordan dette utviklet seg videre utover i jordskiftesaken.

Den andre underproblemstillingen omhandler hvordan partene opplevde selve jordskifteprosessen. Herunder var det en forutsetning at partene selv eide eller bodde på eiendommen da jordskiftesaken fant sted. Det er videre interessant å undersøke om partene følte de fikk fremmet sine meninger og synspunkt i saken og at dette ble hørt. I denne sammenheng var det også viktig om det forelå lik behandling mellom partene. Et annet moment som ble undersøket er om partene følte de hele veien forsto hva som skjedde og skulle skje og om de følte fremgang i jordskiftesaken. Videre ble det undersøkt om hvordan konfliktnivået forholdt seg på dette tidspunktet og om det hadde forandret seg etter saken startet.

Den tredje underproblemstillingen går inn på hvilke effekter jordskiftet har hatt. De ulike effektene tar for seg forskjellige virkeområder. Økonomiske og arronderingsmessige effekter tar for seg vedlikeholdsfordeling og standard, transportfremkommelighet og tilgang. Juridiske effekter går ut på bruksrettigheter, fordeling av arbeid og uklare rettsforhold. Miljømessige effekter omhandler landskapet, visualitet, natur og miljø med forandringen av vegen i henhold til dette. De sosiale effektene omhandler følelsene til partene, hvilke følelsesmessige påvirkninger jordskiftet har hatt på den enkelte part og mellom partene, psykologiske forandringer og atferds forandringer. Videre er det viktig å få frem om jordskiftet samlet sett forbedret forholdene og om det gav nytte for partene.

Den fjerde underproblemstillingen tok for seg om partene måtte påta seg risiko ved jordskiftet. Dette går ut om kostnadene ved vegen ble som forutsatt eller om de ble høyere eller lavere. Om de ble høyere vil årsaken til dette undersøkes nærmere. Videre undersøkes det om eventuelle betalinger mellom partene har foregått som avtalt og om det ble en rettferdig fordeling av kostnadene.

Den femte og siste underproblemstillingen går inn på hvordan partene vurderte jordskifterettens løsninger i ettertid. Her var det viktig å få frem om partene mente jordskifteretten burde gjort noe annerledes med bruksordningen, og tilfelle hva. Her vil det også komme frem hvordan bruksordningen

har fungert over tid og om den eventuelt har vært endret i ettertid. I tilfeller hvor det ikke har fungert var det interessant å undersøke hvordan de ønsket at den skulle fungere i fremtiden.

1.4 Litteratur til inspirasjon til oppgaven

Effekter ved jordskifte og sams tiltak i veg har vært gjenstand for undersøkelser tidligere. Herunder vil jeg kort presentere tidligere arbeid som har vært til nytte og inspirasjon under arbeidet med denne oppgaven.

En studie av sosiale effekter av jordskiftet – ved oppløsning av sameie, skrevet av Anne Katrine Laskemoen (2011). Oppgaven undersøker om det har skjedd noen form for transformasjon av sosiale relasjoner i tiden før, under og etter en jordskiftesak.

Effekter av bruksordning- en studie av veglag stiftet ved jordskifte, skrevet av Ingunn Andersen (2011). Oppgaven tar for seg temaet bruksordning som løsning av utfordringer knyttet til bruk og drift av felles private veger.

1.5 Avgrensing

For best å kunne svare på min problemstilling var det nødvendig å avgrense tilnærmingen til oppgaven. Avgrensingen var gjeldene henholdsvis ved både geografi, tema og tilnærming til problemstillingen.

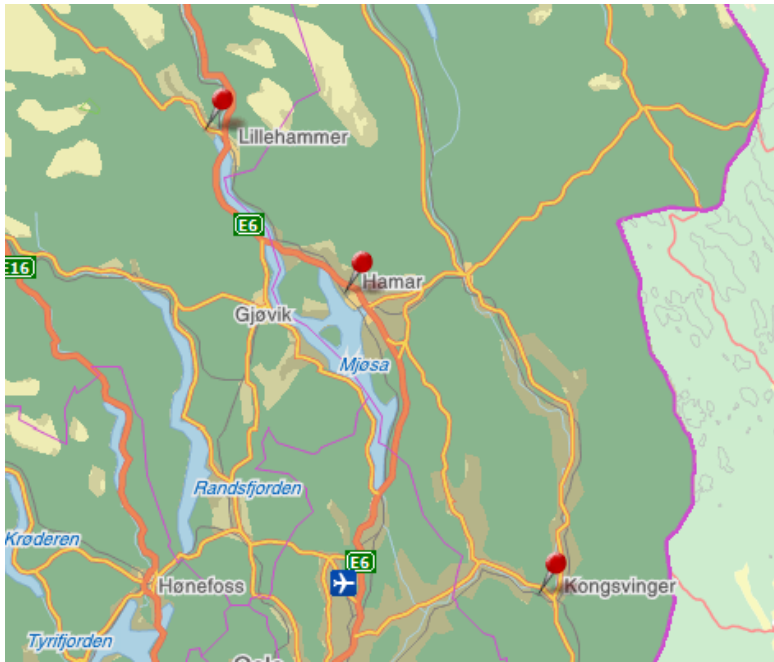
Jordskiftesaker som omhandler sams tiltak i veg med bruksordninger, vedtekter, innpåkjøp mv. utgjør en stor del av jordskifterettens arbeidsområde. Termen jordskiftesak benyttes i denne oppgaven om saker som ble holdt med hjemmel i jordskifteloven § 2. Grensegang, rettsutgreiing, skjønn etter særlov mv. faller ikke under dette begrepet i denne oppgaven.

For å tilnærme meg oppgavens problemstilling sto valget mellom to metodevalg- kvantitativ metode og kvalitativ metode. Tid og ressurser satte begrensninger og valget havnet på en kvalitativ metode med utvalg i fire jordskiftesaker, dette kommer jeg nærmere tilbake til under kapittel 2. Herunder var det mange interessante momenter jeg kunne undersøkt. Jeg havnet på en effektstudie hvor jeg valgte å heve meg over de vilkår som jordskifteretten er bundet av. Jeg undersøkte sakene fra partenes ståsted, hvordan de hadde oppfattet jordskiftets påvirkning når det kom til effektene ved jordskiftet samt nytten og risiko. Jeg valgte og ikke å se på vegtekniske spørsmål, grunnlaget for hvordan andelene er fordelt eller hvordan jordskiftedommerne resonerte seg frem til ulike løsningene.

1.5.1 Geografisk og tematisk avgrensning

Geografisk avgrensning

Den geografiske avgrensningen består i utvalg av jordskiftesakene som belyste min problemstilling. Da mitt bosted under masterskrivingen var Elverum var det derfor både naturlig og mest hensiktsmessig i forhold til ressurser å velge saker på Østlandet, og fra jordskifteretter som ligger i området. Utvalget av saker ble hentet fra henholdsvis Glåmdalen jordskifterett (Kongsvinger), Hedmarken og Sør-Østerdal jordskifterett (Hamar) og Vestoppland og Sør- Gudbrandsdalen jordskifterett (Lillehammer).



Kart 1: Geografisk oversikt over jordskifterettene hvor jordskiftesakene er hentet fra.

Tematisk avgrensning

I tillegg til geografisk avgrensning var det også viktig å avgrense den teoretiske tilnærmingen til hovedtemaet ved å begrense perspektivet. Jeg valgte å la denne oppgaven fokusere på sams tiltak i veg med tilhørende bruksordninger og vedtekter. Det var dette som ble gjenstand for undersøkelse og vurdering samt partenes syn på jordskiftesaken og virkningen jordskiftesaken har hatt i tiden etter den var avsluttet. Elementene omkring dette ble derfor en naturlig og vesentlig del av den teoretiske og litteraturbaserte delen samt den empiriske delen av oppgaven. Det var nødvendig at teoridelen gjorde rede for de bakenforliggende hensyn, vilkår og regler som gjelder for saker etter jordskifteloven § 2 bokstav e, sams tiltak. Bruksordninger etter jordskifteloven § 2 bokstav c er ikke ment til å benyttes for bare eiendommen, men også til de som skal benytte ordningene. En viktig del av teorien var fremstillingen av de ulike effektene som et jordskifte kan ha, uavhengig av hva jordskifteretten forholder seg til. Oppgaven bærer tydelig preg av dette, noe jeg mener er hensiktsmessig i en kvalitativ oppgave som denne. I min undersøkelse og samtale med partene var jeg forberedt på at mange har

personlige meninger angående sosiale forhold o.l. Jeg valte derfor å sette meg selv i en objektiv posisjon som undersøker.

I forbindelse med utvalget av jordskiftesakene har jeg gått igjennom rettsbøker med sams tiltak i veg med bruksordninger og vedtekter fra totalt 14 saker. Disse kommer fra henholdsvis Hedmarken og Sør- Østerdal jordskifterett, Glåmdal jordskifterett og Vestoppland og Sør- Gudbrandsdalen jordskifterett. Sakene omhandler sams tiltak i private veger med bruksordninger eller vedtekter etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e. Ut fra disse 14 sakene valgte jeg ut fire saker som jeg ønsket å undersøke videre i oppgaven. Sett ut ifra de 14 sakene jeg har studert var disse fire sakene representative for denne typen saker, og belyste flere sentrale momenter som slike saker ofte omhandler. Samtidig var de 10 andre sakene vært viktig for erfaringsgrunnlaget og var med på å danne et helhetsbilde selv om de ikke ble valgt ut som en casestudie.

Sakene er valgt ut på grunnlag av følgende kriterier:

Et viktig kriterie var at sakene ikke skulle være for ferske i forhold til at partene må ha benyttet ordningene jordskifteretten har laget en tid før jeg kunne studere effektene jordskiftet har hatt. Grunnen til dette var at informantene i intervjuene skulle kunne belyse situasjonen og problemstillingen min gjennom tilstrekkelig informasjon som de har opparbeidet seg gjennom bruk av bruksordningene og vedtekter som ble til gjennom sams tiltaket i vegen. Når det gjelder størrelsen i antall parter har det vært viktig å ha mange nok informanter. Dette var viktig i henhold til at jeg har vurdert det frem til at jeg vil ha behov for minst fire informanter per sak for å få opplyst saken tilstrekkelig. Samtidig var det behov for å ha flere informanter å velge i da jeg måtte ta høyde for at ikke alle informantene ønsker å stille opp til intervju. Jeg prøvde å unngå, i den grad det var mulig, å velge vekk saker med høyt konfliktsnivå. Dette ble gjort med bakgrunn i at jeg ikke ønsket at bakenforliggende konfliktsituasjoner skulle overskygge empirien som var ønskelig for oppgaven. Med dette menes at det ikke har foreligget tvist om grenser eller rettsforhold i henhold til rettsbøkene. Et annet kriterie i henhold til dette var og bevisst å forsøke å unngå saker hvor det også forelå private konflikter da jeg ikke ønsket at konflikter som lå på siden av jordskiftesaken skulle overstyre og bli et sentralt tema for partene fremfor å konsentrere seg om den aktuelle jordskiftesaken. I masteroppgaven til Ingunn Andersen, *Effekter av bruksordning- en studie av veglag stiftet ved jordskifte*, forelå det mange private konflikter som overstyrte intervjuprosessen og som vanskeliggjorde ønsket om å få tilstrekkelig informasjon omkring problemstillingen i oppgaven. Et moment som var ønskelig å undersøke var partenes risiko ved et jordskifte. Det har derfor vært et kriterie at det har vært nyetablering av veg, omlegging av veg eller oppgradering av eksisterende veg for å kunne undersøke om kostnadene landet omtrentlig på det de var forutsatt til å bli. Sakene som jeg undersøkte skulle heller ikke ha vært gjenstand for anke.

Nedenfor følger en kort presentasjon av de jordskiftesakene jeg undersøkte og benyttet til å belyse problemstillingen i oppgaven. Sakene blir nærmere presentert under kapittel 9.

Sakene har følgende saksnummer og navn:

- **0410-2000-0024 Nytomten**

Jordskiftesaken ble fremmet etter jordskifteloven § 2 bokstav e sak med bruk og utnyttelse jf. jordskifteloven § 34 a. Det var behov for opprusting av adkomstveg da denne var blitt forfallen og farlig å kjøre på. Det var også nødvendig med en andelsfordeling i vegen da kun enkelte av brukerne av vegen ville ta ansvar og påkoste vegen. Vegen tjente som både bolig-, fritids-, og skogvegformål. Det ble imidlertid behov for å omlegge vegen pga. av naturforholdene med svært bratt fjellgrunn. Det ble laget en andelsfordeling og en skogsvegforening som skulle styre drifta av vegen videre.

- **0500-2002-0004 Sørليا**

Jordskiftesaken ble fremmet etter jordskifteloven § 2 bokstav e sak med bruk og utnyttelse jf. jordskifteloven §§ 34, 34a og 34b. Det var et behov for opprustning av eksisterende veg samt å få godkjent tilknytning frem til offentlig veg for å kunne få innvilget tilskudd til bygging av ny veg for å transportere ut tømmer. Det var i tillegg ønskelig å få ny organisering av vegen med vedtekter og andelsfordeling for fremtidig vedlikehold i den eksisterende vegen, uavhengig av eventuell nytt veganlegg videre. Dette var grunnet i at tre av partene hadde hatt utgiftene med å bygge ny veg i 1969 og at et uvisst antall andre eiere hadde gitt fri grunn mot å få bruke vegen til drift av sine eiendommer. I tillegg var det omkring seks eiendommer som verken har avgitt grunn eller vært med på å finansiere vegen. Vegen tjener som bolig- og landbruksvegformål. Det ble utarbeidet vedtekter for andelsfordeling i vegen og en veg forening med andelsprosent samt mer utvidede bestemmelser for bruk av vegen.

- **0500-2009-0006 Sørigen**

Jordskiftesaken ble fremmet etter jordskifteloven § 2 bokstav e sak med bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Det var i denne saken behov for istandsetting og vedlikehold av vegen da den var i svært dårlig forfatning og ikke fungerte som en tilfredsstillende veg. Det var også behov for å få fastlagt vedtekter med andelsfordeling og regler for vedlikehold da dette ikke var et fungerende system slik det ble praktisert. Sørigenvegen tjente som bolig- og tradisjonell landbruksdriftsformål. Det ble utarbeidet prosentandeler for vedlikehold og snøbrøyting samt bestemmelser omkring veg møte som medlemmene av vegen skal holde i hevd å styre bruken av vegen videre.

- **0400-2009-0007 Nygarden**

Jordskiftesaken ble fremmet etter jordskifteloven § 2 bokstav e sak med bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c. Det var behov for adkomstveg opp til en setereiendom. Det forelå to løsninger: innpåkjøp på eksisterende veg over naboeiendom og nyetablering av veg videre eller å oppruste en gammel slepeveg opp til setereiendommen. Eneste løsning Elverum kommune ville godta var innpåkjøp og nyetablering av veg opp til setereiendommen. Jordskiftesaken ble fremmet og det ble utarbeidet en bruksordning med regler for bruk og andelsfordeling i den felles vegen.

1.5.2 Avgrensing for tilnærming av problemstilling

Det faglige tema for denne oppgaven er beskrevet innledningsvis. Ut i fra et faglig, praktisk og teoretisk perspektiv danner oppgaven en arena for flere ulike aspekter og innfallsvinkler. Det var et sammensatt og omfattende tema hvorav flere problemstillinger gjorde seg gjeldene. Samarbeid, felleskap og ulike effekter knyttet sammen er oppgavens bakenforliggende tema. Dette med bakgrunn i at jordskiftesaker ofte blir krevd ved samhandlingsproblemer og bruksvansker med faktorer knyttet til dette som eks. vedlikehold, bruksretter og innpåkjøp.

1.5 Oppgavens videre oppbygging

Studiens fremstilling er delt inn i fire deler hvorav det deles inn i en introduserende del, en teoretisk del, en empiridel, analysedel og en avslutende del. Helt til slutt i oppgaven ligger vedlegg.

Del I: Introduksjon

I denne delen introduseres studien for leseren. Kapittel 1 presenterer oppgavens tema, relevans problemstilling og avgrensing. Kapittel 2 tar for seg metoden som er benyttet i oppgaven.

Del II: Teoretisk referanseramme

Denne del presenterer relevant teori for studien. Dette vil videre danne en referanseramme for den videre fremstillingen i oppgaven. Kapittel 3 tar for seg institusjonelle rammevilkår, med både formelt og uformelt lovverk samt transaksjonskostnader. I kapittel 4 presenteres litteratur om veg, med dens ulike aktører og om hvilke retter en veg kan inneholde. Kapittel 5 gjør rede for de lovhjemler som gjør seg gjeldene i jordskiftesaker med sams tiltak i veg. Videre i kapittel 6 om effekter ved jordskifte som tar for seg studiens altomfattende tema; altså hva som omfattes av begrepet effekter ved jordskiftet. Kapittel 7 omhandler forhandlinger med vekt på mellommenneskelig samspill. Denne dels siste kapittel 8 tar for seg jordskifterettens saksbehandling.

Del III: Empiri

I denne del introduseres de foretatte empiriske undersøkelsene. Kap 9 presenterer de utvalgte jordskiftesakene som skal belyse min problemstilling. Kapittel 10 tar for seg foretatt kvalitativ metode. Det er gjennom denne studien utført fire casestudier, hvor disse blir presentert.

Del IV: Analyse

Dette er undersøkelsens avsluttende og reflekterende del. Her vil jeg vurdere de ulike jordskiftesakene opp mot hverandre for å sammenlikne og for å skille de fra hverandre. Det teoretiske grunnlaget som er lagt i oppgaven, sammen med empirien vil utgjøre grunnlaget for en arena for analyse og drøfting av problemstillingen under kapittel 11. Under denne del vil jeg også komme med mine egne avsluttende refleksjoner omkring arbeidet.

Del V: Avslutning

Opgavens avsluttende del omhandler drøfting av datagrunnlaget og avsluttende refleksjoner omkring funn i oppgaven samt personlige erfaringer og opplevelser omkring arbeidet i oppgaven.

Kapittel 2. Metode

I dette delkapittelet presenteres valg av forskningsmetoden som er benyttet i denne oppgaven. Samfunnsvitenskapelig metodelitteratur skiller mellom kvalitative og kvantitative metoder. Kvalitativ metode forholder seg til data i form av tekst og fortolker teksten. Kvantitativ metode forholder seg til kategoriske fenomener og legger vekt på opptelling og utbredelse av fenomener⁷. Det er problemstillingene som bestemmer valg av metode, samt tilgjengelig tidsbruk og ressurser som begrenser hva som er mulig å gjennomføre.

Reliabilitet og validitet er to viktige begreper som benyttes for å kvalitetssikre den forskningsmetoden som er valgt. Reliabilitet referer til datamaterialets pålitelighet og validitet refereres til datamaterialets gyldighet i forhold til de problemstillingene som skal belyses i oppgaven⁸. Dette kommer jeg nærmere inn på under punkt 12.2 vurdering av datagrunnlaget.

2.1 Nærmere om kvalitativ metode

Den kvalitative metode søker en forståelse av et fenomen og det spesifikke i en helhet. Utvalget kan dermed ikke presenteres i form av tallmateriale og statistikk slik den kvantitative metoden gjør. Kvalitativ metode tar utgangspunkt i observasjon, tekstanalyse og intervju. Undersøkeren har direkte kontakt med informantene, dette er til forskjell fra kvantitativ metode. Ved kvalitativ tilnærming er problemstillingene ferdig utformet før datainnsamlingen foregår, men det er naturlig at disse justeres og videreutvikles noe underveis i arbeidet med datainnsamlingen. Ved å benytte kvalitativ metode går man i dybden av materialet med færre informanter enn hva kvantitativ metode gjør⁹.

Tidligere masteroppgave *Langsiktige effekter av bruksordning ved jordskifte* som er skrevet av Aleksander Guldbrandsen. Denne oppgaven undersøkte mye av det samme som denne studien gjør. Aleksander Guldbrandsen valgte en kvantitativ metode hvor han benyttet spørreskjema for å innhente informasjon. Ut fra denne oppgavens tema og karakter kunne jeg benytte begge metodene, men en kvalitativ tilnærming syntes å være det beste virkemiddel til å belyse problemstillingene da jeg ønsket en tettere og nærmere kommunikasjon med partene enn hva et spørreskjema kunne gi meg. Samtidig spilte tid og ressurser inn som viktige faktorer som var med å bestemme at mitt valg av metode ble kvalitativ metode. Herunder ble litteraturstudie, case-studier og intervjuer benyttet som metoder for å tilnærme meg oppgavens tema og undersøkelser.

⁷ Johannessen, Kristoffersen og Tufte, 2009 s. 101.

⁸ Grønmo, 2007 s. 231

⁹ Johannessen, Kristoffersen og Tufte, 2009 s. 36- 39.

2.2 Intervju som metode

Jeg har valgt å belyse mine problemstillinger med å intervju et utvalg av parter i de ulike sakene jeg har undersøkt. Intervjuene tok form i direkte kontakt, ansikt til ansikt. Intervjuene ble basert på delvis strukturerte intervjuer også kalt semi- strukturert intervju, som har en overordnet intervjuguide som utgangspunkt for intervjuet, men spørsmålene, tema og rekkefølgen varierte. En intervjuguide er en liste over temaer og generelle spørsmål som skal gjennomgås i løpet av intervjuet. De gitte temaene springer ut fra de ulike problemstillingene som skal belyses¹⁰, og er ment å engasjere informantene til å komme med utdypende informasjon.

Ved å velge kvalitativ metode kunne jeg som undersøger intervju kildene selv. På denne måten fikk jeg mulighet til å styre prosessen ved eksempelvis å stille andre spørsmål og oppfølgingsspørsmål enn de jeg på forhånd hadde utarbeidet. Ved å velge denne metoden stiltes det krav til at jeg som intervjuer sørget for at alle informantene i de ulike sakene fikk lik mulighet til uttale seg og at jeg forholdt meg upartisk og objektiv. Ved bruk av kvalitativ metode kan man få en mer detaljert datainnsamling en man i forkant har tenkt seg. Dette åpnet opp muligheten for gode faglige diskusjoner med partene.

2.3 Deltakere i undersøkelsen

Problemstillingene satte restriksjoner på undersøkelsen og gav føringer for hvilke informanter som var aktuelle å intervju. For å kunne belyse mine problemstillinger fra forskjellige sider var det flere aktuelle informantgrupper.

Hovedgruppen av deltakere var de respektive grunneierne som var berørt av jordskiftet. Deres synspunkter og oppfattelser var svært viktig for å kunne få belyst spesielt underproblemstillingene som hvorfor det ble krevd jordskifte, hvilken nytte de har hatt av jordskiftet i ettertid, hvilke effekter jordskiftet har hatt og da spesielt sosiale effekter og økonomiske effekter hvor også spørsmålet om partene måtte påta seg risiko ved jordskiftet.

For at deltakerne skulle føle kontroll og trygghet gav jeg dem mulighet til å velge møtested. Dette gjorde jeg for å få til en best mulig dialog med informantene. Det var viktig å få dybde i intervjuene siden jeg var interessert i deres personlige erfaringer og meninger.

¹⁰ Johannessen, Kristoffersen og Tufte, 2009 s. 143- 145.

2.4 Måten utvalget ble valgt

Det var ikke aktuelt å rekruttere informantene tilfeldig pga tidsaspektet og behovet for informasjon. Dette er en kvalitativ undersøkelse og jeg ønsket å generere overførbar kunnskap og få en dypere forståelse om problemstillingene. Rekrutteringen hadde derfor et bestemt mål. I metodelitteraturen kalles dette for ”purposeful sampling” eller strategisk utvelging av informanter¹¹.

Utvelgingen foregikk ved og strategisk velge ut et visst antall parter fra rettsboka i hver enkelt jordskiftesak som har vært aktive og engasjerte gjennom hele saksprosessen. Ut i fra rettsboka å tolke var det ikke aktuelt å intervju alle parter da partsantallet varierte en del, og det er parter som ikke har møtt opp til rettsmøter. Det antas at disse partene ikke ville kunne gi tilstrekkelig informasjon når det kommer til selve saksbehandlingen i jordskiftetretten. Fra hver enkelt sak ble det derfor valgt ut minimum fire parter som skulle intervjues. Dette for å kunne opplyse saken tilstrekkelig. Jeg følte et behov for å få opplyst saken fra to ståsteder, de som var for jordskifte og de som var i mot. Ved å minimum velge to for jordskiftesaken og to i mot jordskiftesaken følte jeg at jeg fikk opplyst saken tilstrekkelig.

De utvalgte informantene ble kontaktet per telefon før personlig møte for å avtale eventuelt senere tidspunkt hvor intervjuet skulle foregå. Jeg opplyste om hensikten med min masteroppgave hvor jeg forklarte at jeg var en student som skrev hovedoppgave om jordskifte hvor deres meninger og uttalelser ville bli holdt anonyme og hvordan de kunne bidra til å opplyse mine problemstillinger. Det var stort engasjement fra nesten alle partene i de ulike sakene omkring intervju og samtale om jordskiftesaken de hadde vært en del av. Det ble valgt parter som hadde forskjellige syn i saken for å få den enkelte jordskiftesak så opplyst som mulig. Intervjuene ble ikke tatt opp på båndopptaker.

2.5 Ethiske avveininger

Ved å intervju informantene på et sted de selv valgte kunne jeg lettere få dem til å føle seg komfortable og trygge. Et annet viktig moment var å intervju partene hver for seg. Dette for å bidra til at informantene lettere ville dele sensitiv informasjon. Dersom jeg hadde valgt å intervju partene i grupper ville det være til hinder for at partene var anonyme og de ville muligens vært selektive med informasjon. Mine problemstillinger omhandler ulike effekter ved jordskifte og hvordan partene i de forskjellige sakene samarbeider omkring de vedtekter og bruksordningene som jordskifteretten fastlegger. Jeg er derfor avhengig av at partene føler seg trygge og deler sine erfaringer og tanker omkring dette. Problemstillingene tar for seg spørsmål som går på personlige meninger og oppfatninger omkring jordskiftesaken som var avsluttet og som partene har etterlevd en viss periode.

¹¹ Johannessen, Kristoffersen og Tufte, 2009 s. 109

Personlige erfaringer og oppfatninger var emner partene kan relatere seg til og har meninger om og det var derfor større mulighet for å få sannferdig og tilstrekkelig informasjon.

Del II. Teoretisk referansesamme

Kapittel 3. Institusjonelle rammevilkår

For å kunne sette organet jordskifte og dens aktører, parter og jordskifteretten, i perspektiv er det nødvendig med en kort innføring i institusjon med formelle og uformelle rammer som mennesket retter seg etter i ulike situasjoner. Jordskifteorganet er en formell institusjon som krever at aktørene følger visse spilleregler gjennom jordskifteloven og de hjemlene som loven gir. Dette forutsetter også at partene i en jordskiftesak innehar noe forkunnskap om hvordan jordskifterettens spilleregler fungerer og hvordan man skal innrette seg etter disse. Dette kan reflekteres i hvordan partene opplevde selve jordskifteprosessen. Innad i en jordskiftesak er det ofte flere parter med ulike synspunkt. Herunder kommer de uformelle institusjonene til, altså medmenneskelig samspill og relasjoner mellom disse. Dette spiller inn på bl.a. de ulike effektene et jordskifte kan ha, med spesielt med tanke på sosiale- og juridiske effekter.

Transaksjonskostnader er et moment som hører til en jordskiftesak med sams tiltak i veg da kostnadene fordeles etter nytte og det melder seg ulike fordelingsspørsmål om vedlikehold, investeringer i vegen osv. Det kan under slike spørsmål oppstå splittede relasjoner og konflikter. Dette er elementer som inngår i transaksjonskostnader og tilstrekkelig kunnskap om dette kan bidra til å bedre kunne forstå hvorfor konflikter oppstår og sosiale relasjoner mellom mennesker forandrer seg og hvordan man kan forbygge mot dette. Samtidig kan også transaksjonskostnadene avvike fra det som ble forutsatt i jordskiftet. I noen tilfeller kan kostnadene bli større enn først antatt og dette faller tilbake på partene og hvilken risiko de påtar seg ved en jordskiftesak.

3.1 Institusjon

Når man skal samhandle med andre mennesker er det visse regler og rammevilkår som kommer til syne. *"Institusjoner består av kognitive, normative og regulerende strukturer og aktiviteter som gir stabilitet og mening til sosial atferd".¹²*

Aktørers atferd har en tydelig sammenheng med institusjonelle rammevilkår. I noen institusjoner er vi trygge og følger spillereglene, og vi handler instinktivt. I andre institusjoner kan vi oppleve usikkerhet i forhold til hva som forventes av oss, noe som igjen vises i vår atferd ved eksempel unnvikelse, sinne og utagerende atferd. Ved å forstå og innrette seg etter de institusjonelle rammevilkår vil man kunne redusere denne usikkerheten i forskjellige sammenhenger.

¹² Sevatdal og Sky, 2003 s. 60.

Jordskifteorganet er en institusjon som er knyttet til tillit, legitimitet og aksept for måten organet fungerer på¹³. Dette knyttes sammen med denne studien ved å gå inn på formelle og uformelle institusjoner.

3.1.1 Formelle institusjoner

De formelle institusjonene omfatter vedtatte lovregler med forskrifter, rundskriv, retningslinjer fra departementene samt kontrakter. Denne type institusjoner har formell og juridisk karakter¹⁴. I denne sammenheng er det først og fremst jordskifteloven og til dels avtaleloven som er aktuell. I denne studien er lovverket begrenset til å omfatte de mest aktuelle reglene i jordskifteloven, regler for saksbehandling i tvisteloven¹⁵ og domstoloven¹⁶.

3.1.2 Jordskifteloven

For enhver jordskiftesak som jordskifteretten får inn kreves det positiv lovhjemmel. For at en sak kan fremmes er det flere vilkår som må være oppfylt. Positiv hjemmel for sams tiltak i veg finner vi i jordskifteloven § 2 bokstav e, som angir at man kan ”*skipe sams tiltak som er nevnt i § 34 a og tørrleggingstiltak etter § 30 i vannressursloven*” Regelen gjelder ved sams tiltak i veg hvor flere eiendommer må samarbeide om et tiltak. Denne typen jordskifte er av de sakstypene med mest økning hos jordskifterettene, jf. Figur 1.

Sams tiltak i veg kan innebære innpåkjøp, investering i eksisterende veg, nybygging av veg mv. Virkemidlene i jordskifteloven § 2 regulerer omfattende sakstyper som omfattes av begrepet jordskifte¹⁷. Det er ikke slik at et jordskiftekrav bare må begrenses til ett virkemiddel. Det er svært vanlig at en sak løses med en kombinasjon av flere virkemidler. Aktualitetene i slik kombinasjon av virkemidler kan bidra til mer varierte og nyanserike løsninger. Sams tiltak i veg er et godt eksempel på dette. Sams tiltak er lovhjemlet i jordskifteloven § 2 bokstav e, men det er i slike saker vanlig med en tilhørende bruksordning, og dette ordnes etter jordskifteloven § 2 bokstav c, om bruksordninger. Dette er i tillegg også kostnadsbesparende da partene slipper å kreve ny jordskiftesak hvor bruksordningen og vedlikehold fordeles og ordnes. Jordskifteretten står nå friere i utformingen av løsninger og de har flere virkemidler til disposisjon enn tidligere¹⁸.

¹³ Bjerva og Sevatdal, 2009.

¹⁴ Sevatdal og Sky, 2003.

¹⁵ LOV 2005-06-17 nr 90. Lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven).

¹⁶ LOV 1915-08-13 nr 05. Lov om domstolene (domstoloven).

¹⁷ NOU 2002: 9

¹⁸ Austenå og Øvstedal, 2000.

3.1.3 Uformelle institusjoner

Ovenfor er de formelle institusjonene tatt kort opp, og nedenfor presenteres de uformelle institusjonene som er vel så viktige. Spesielt for denne typen institusjoner er relasjoner mellom mennesker, der hverdagslig struktur og ”folkeskikk” er av stor betydning. Denne type institusjoner er ikke vedtatt av et politisk organ i en stat slik som de formelle lover og regler er.

De uformelle institusjonene finnes i alle slags samfunn, men de varierer naturlig nok etter religion og samfunnets egne normer og regler. De uformelle institusjonene kan deles inn i tre grupper¹⁹:

1. Forlenging, videreutvikling og modifisering av formelle institusjoner,
2. sosialt sanksjonerte normer for atferd og,
3. indre, selvkontrollerte normer for atferd hos det enkelte mennesket.

Køsystemet i Norge kan nevnes som eksempel i denne forbindelse. Dette systemet gjør hverdagen mer organisert og lettere, da det på ingen måte er akseptabelt å snike. Dette er en institusjon som har utviklet seg over tid, og blitt en del av den allmenne ”folkeskikken”. Eventuelle brudd på uformelle institusjoner blir ikke oppfulgt på samme måte som brudd på de formelle institusjonene. Brudd på lovregler kan få alvorlige konsekvenser, mens brudd på den allmenne ”folkeskikken” kommer som oftest til syne ved reaksjoner hos medmenneskene, og konsekvensene kan være av sosial karakter som utestenging, tap av venner og familie eller miste sosial status.

Det å eie og drive noe i fellesskap som eksempel en veg kan fremme både sosiale gleder, men også utfordringer. Ved å drive et sams tiltak i veg kan grunneierne oppleve en fellesskapsfølelse ved å være inkludert i alle avgjørelser og ideer som vedrører vegen samt at et slikt fellesskap også kan forenkle hverdagen ved fordeling av vinterbrøyting og vedlikehold. I slike fellesskap kan det imidlertid også oppstå utfordringer ved uenigheter og dårlig samarbeid. Slike situasjoner oppstår gjerne når en bruk skal forandres. Tiden bidrar til stadig forandring og utnyttelse av arealer. Det samme gjelder hyppigheten av bruket av vegen samt kjøretøyet. Slike uenigheter ønskes ofte behandlet hos jordskifteretten for å få fastlagt en vegandel med tilhørende vinter- og vedlikeholdsandel slik at alle de som benytter seg av vegen også skal bidra til å vedlikeholde den. For de som er med i et slikt fellesskap er det viktig at alle bidrar med sin del, enn at fellesskapet har såkalte ”gratispassasjerer” som flyter på det de andre bidrar med, uten å gi noe tilbake selv.

¹⁹ Sevatdal og Sky, 2003 s. 73.

3.2 Transaksjonskostnader

Termen transaksjonskostnader må ses i sammenheng med de institusjonelle rammevilkårene og spiller en betydningsfull rolle i henhold til jordskifte mtp de ulike effektene. En transaksjon er å flytte en rettighet basert på institusjonen eiendomsrett fra en person til en annen. I forbindelse med slike transaksjoner oppstår transaksjonskostnader. Dette er alle kostnader som påløper når man samhandler med andre mennesker for å få i stand transaksjonen og få den gjennomført utenom selve kompensasjonen for retten som overføres. Transaksjonskostnader kan forklares ved at de består av²⁰:

1. Målekostnader, dette er kostnader ved å måle de verdifulle egenskapene ved godet det gjelder.
2. Trygghetskostnader, dette er kostnader som skal betrygge rettighetene. Dette kan eksempel være spesielt eiendomsrettigheter, og kostnadene ved å kontrollere og sørge for, eventuell ved tvang, at avtaler blir oppfylt.

Transaksjonskostnader er oppofringer som gjøres for at transaksjonen skal kunne gjennomføres. Slike oppofringer omfatter alt arbeide som har bakgrunn i samhandling mellom mennesker. Dette kan være arbeid med forhandlinger med medeiere i veien, tiden som brukes til å samle inn informasjon, formulering av avtale, oppfyllelse av avtalen, skatter, avgifter, tinglysing og dokumentavgiften²¹.

En jordskiftesak kan koste både tid og ubehag ved siden av penger. Transaksjonskostnadenes størrelse er derfor en stor del av rammevilkårene. Jordskiftesaker som omhandler sams tiltak og som krever samarbeid hvor investeringer og utgifter er to store faktorer kan bidra til at mennesker ikke alltid oppfører seg rasjonelt i slike sammenhenger. Spørsmål som naturlig melder seg i slike sammenhenger er hvem som skal utføre det nødvendige vedlikeholdet? hvordan skal utgiftene til vedlikeholdet fordeles?, er det sammenheng mellom vedlikeholdsandel og bruk? osv. Kunnskap og teori omkring temaet transaksjonskostnader kan bidra til å forstå både hvorfor konfliktene oppstår og hvorfor de involverte handler som de gjør. Ved sams tiltak og samarbeid i veg som strekker seg over flere eiendommer er det en nødvendighet med samarbeid og samhandling. I slike sams tiltak kan det oppstå splittede relasjoner og kompliserte situasjoner som kan medføre krangling. Dette er elementer som inngår i transaksjonskostnader da institusjoner både kan forebygge og senke disse ved at de tilfører regler som gjelder for alle, både hva de kan gjøre og ikke gjøre. Institusjonene gir dermed trygghet i situasjoner som ellers ville ført til misnøye og usikkerhet. Jordskifteretten er en måte å senke transaksjonskostnader og å tvinge gjennom transaksjoner.

²⁰ Sevatdal og Sky, 2003 s. 68.

²¹ Sevatdal og Sky, 2003 s. 66.

Kapittel 4. Om private veger

Private veger er en av de sakstypene som jordskifteretten befatter seg mest med. Det synes ofte å være problemer knyttet til drift og vedlikehold av private veger som ligger i et geografisk fellesskap eller rettslig fellesskap. Private veger betjener ofte flere bruksområder for en eiendom, samtidig som vegen har ulike aktører med tilhørende vegretter. Denne studien går ut på hvilke effekter et jordskifte i veg kan ha, og det er derfor naturlig å utdype termen *privat veg* nærmere.

4.1 Private veger

Private veger er et omfattende tema. En rekke lover og forskrifter gjør seg gjeldende for private veger som bl.a. veglov, servitutt lov, plan- og bygningslov, friluftslav og jordskiftelov²². Vegloven § 1 definerer private veger som alle andre veger enn de som er offentlige. Offentlige veger holdes ved like av stat, kommune eller fylkeskommune. Dette er henholdsvis europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg. Et viktig kjennetegn ved offentlig veg er at den er åpen for allmenn ferdsel. Dette begrepet er positivt avgrenset i loven. Vilrårene ”*open for allmenn ferdsel*” og ”*halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune*” blir ikke utdypet uttømmende her. Det er likevel hensiktsmessig å danne en grunnleggende forståelse av hva privat veg innebærer.

Veger som er ment for allmenn ferdsel og offentlig bruk, men som ennå ikke er ferdigstilt, faller utenfor begrepet offentlig veg så lenge den er stengt for trafikk²³. Vilråret i vegloven § 1 er av kumulativ karakter. Det vil si at en veg anes ikke som offentlig dersom den kun oppfyller det ene kravet i denne paragrafen. Man kan da spørre seg om den faller inn under privat veg. Det kan være noe vanskelig å sette et klart skille, men lovverket sier at alle veger som ikke omfattes av det offentlige vegnettet er private. Ved vurdering av om en veg er offentlig eller privat må vegens tiltenkte formål tillegges vesentlig vekt. Hvilken type veg man står ovenfor må imidlertid vurderes i hvert enkelt tilfelle²⁴.

Private veger er altså verken riksveg, fylkesveg eller kommunal veg, jf. § vegloven § 1 første ledd. Definisjonen på privat veg er negativt avgrenset og omfatter dermed alt som ikke karakteriseres som offentlig veg. Privat veg er underlagt privat eiendomsrett, prinsipielt på samme måte som et byggverk eller anlegg som ved eksempel en brønn, demning eller lignende. Felles for slike anlegg er de er

²² Lov 1963-06-21 nr 23: Veglov, Lov 1979-12-21 nr 77: Lov om jordskifte o.a, Lov 1957-06-28 nr 16: Lov om friluftsliv (friluftslaven), Lov 1985-06-14 nr 77: Lov om plan- og bygningslov, Lov 1986-11-29: Lov om særlege råderettar over framand eigedom (servituttloven).

²³ Arnulf og Gauer, 1998 s. 32.

²⁴ Arnulf og Gauer, 1998 s. 32.

etablert i tett kontakt med naturen²⁵. Veglovas kap VII er et eget kapittel som omhandler private veger. Gangsti, kløvveg og lignende omfattes også av privat veg, jf. vegloven § 53, sammen med opplagsplass, parkeringsplass, holdeplass, bru, kai og lignende som står i direkte forbindelse med vegen jf. lovens § 1 andre ledd²⁶. I tillegg til selve vegen som anlegg faller også grøfter, skråninger til.

Grunneier har den fulle og hele eiendoms- og råderett over vegen. Dette betyr at grunneier kan stenge av vegen om ønskelig. Eiendomsretten gir dermed rettighetshaver en negativ råderett over vegen ved at vegeier eller styret i et veglag kan nekte uvedkommende å ferdes der, altså for de som ikke har noe rettslig grunnlag til å benytte vegen²⁷. Etter vegloven § 4 kan eier av privat veg også forby visse former for ferdsel. Herunder nevnes ferdsel med hestekjøretøy og motorisert ferdsel. Eier kan også nekte parkering av motorvogn på eller langs vegen. Det er likevel viktig å merke seg frilufsloven § 2 som sikrer allmennhetens rett til fri ferdsel på veg eller sti i utmark til fots, med hest eller med sykkel.

4.2 Ulike aktører i privat veg

Hvordan samarbeidet mellom de forskjellige aktørene som har interesse i samme veg fungerer er en av hovedessensene i denne oppgavens faglige perspektiv og innhold. Det er derfor hensiktsmessig å se nærmere på hvordan de ulike aktørene grupperes, ut i fra et teoretisk perspektiv. De rettslige og økonomiske interesser i privat veg kan grupperes inn i²⁸ :

- Bruker av vegen
- Eier av selve vegbygningen
- Eier av grunnen under vegen

Grensen mellom de ulike interesser i vegen er vanligvis flytende, og det kan være vanskelig å skille aktørene fra hverandre ut i fra en slik teoretisk inndeling. En person kan ha flere av disse kombinasjonene i samme veg. Altså alt fra å være både vegbruker og grunneier til medeier i vegbygningen. Hvilke rettslige og faktiske interesser en aktør har i vegen vil ha betydning for utøvelsen av rettsdisposisjonen. Det viser ofte at det foreligger rettslige spørsmål som må avklares før en eksempel kan organisere veglag eller bruksregler.

Eier av vegen har imidlertid ikke noen automatisk plikt til å holde vegen vedlike på noen bestemt måte. Det er ikke en naturlig konsekvens av å inneha eiendomsrett, en slik plikt vil eventuelt følge av

²⁵ Arnulf og Gauer, 1998 s. 248.

²⁶ Arnulf og Gauer 1998 s. 36.

²⁷ Flø og Haraldstad, 2009 s. 398

²⁸ Flø og Haraldstad, 2009 s. 398.

et spesielt rettsgrunnlag²⁹. Et eksempel på et slikt særskilt rettsgrunnlag er vedtak gjort ved jordskifteretten.

4.3 Omfanget av private veger

Det private vegnettet deles gjerne inn i ulike kategorier ut fra arealbruken som vegen tjener til. De vanligste kategorigruppene er boligveger, gårdsveger og skogsbilveger. De private vegene kan også nyttes til kombinerte formål som landbruk-, bolig- og hytteveg. Det private vegnettet i Norge er betydelig mer omfattende enn det offentlige vegnettet. Statens kartverk³⁰ viser en oversikt over i alt ca. 124 000 km med private veger, men innen disse er det stor variasjon når det gjelder standard og organisering. Det offentlige vegnettet beregnes imidlertid til å være på litt under 100 000 km, herunder både kommunale veger samt fylkes-, riks og europaveger.

I Norge i dag finnes det mange veger som ikke er formelt organisert og som driftes uten noen klar form eller struktur. En del veger har vært innom jordskiftet og har gjennom dette fått klar organiseringsform etter reglene i jordskifteloven. Det er også veger organisert etter reglene i vegloven. Som vist i figur 1, Oversikt over fordeling og økning av nye saker, viser diagrammet at saker som omhandler sams tiltak og bruksordning stadig blir mer aktuelt og i aller høyeste grad et viktig tema.

4.4 Nærmere om vegrett og vegrettens innhold

En vegrett kan defineres som en positivt avgrenset servitutt og gir en begrenset bruksrett. En servitutt er en særrett over annen manns eiendom og en vegrett gir dermed begrenset rådighet på denne eiendom³¹. Når jordskifteretten behandler vegsaker etter reglene i jordskifteloven § 2 bokstav c og e foreligger det i utgangspunktet to rettslige problemstillinger. For det første må det kartlegges hvem som har vegrett over den private vegen og for det andre hva denne vegretten inneholder og hvilken utstrekning den har. Jordskifteretten er pliktet til å klarlegge slike rettsforhold etter jordskifteloven § 16 andre ledd, så langt det er nødvendig, før bruken kan ordnes mellom partene. Utgangspunktet for å greie ut om slike rettsforhold vil være tolkning av stiftelsesgrunnlaget. Dette vil normalt dreie seg om avtale, men det kan også dreie seg om hevd, ekspropriasjon osv.³². Stiftelsesgrunnlaget kan i mange sammenhenger, som ved eksempel vegrett, være dynamisk, altså at den forandrer seg over tid. En vegrett for 50 år siden som gav lov til å kjøre med hest og kjerre har i dag gjerne forandret seg til bil

²⁹ Arnulf og Gauer, 1998 s. 248.

³⁰ Flø og Haraldstad, 2009 s. 399.

³¹ Flø og Haraldstad, 2009 s. 399.

³² Falkanger, 2005 s. 54.

da det ikke er like vanlig og hensiktsmessig å benytte hest og kjerre lenger. Det er likevel viktig å nevne at dette gjelder der det ikke er nevnt eksplisitt bruk.

Det vil reise seg flere spørsmål omkring vegrettens innhold. Dette kan være om vegretten er personlig eller reell, hvorvidt den er begrenset i tid eller er ment å være en alltidvarende rett er egenskaper ved vegretten som må vurderes konkret i den enkelte jordskiftesak. Noen hovedsynspunkt gjelder likevel for vurderingen. I tilfeller hvor det ikke foreligger andre faste holdepunkter og vegen tjener som en avhjelp for en naturlig mangel ved vegrettshaverens eiendom må den betraktes som reell, altså at den er knyttet til eiendommen og ikke personen³³. Slike servitutter er normalt alltidvarende.

Eiendomsforhold kan forandre seg over tid og i den forbindelse kan andre problemstillinger melde seg. Det kan bli behov for å vurdere om vegretten er bortfalt som følge av at vegrettshaver nå har dirkede adkomst til eiendommen eller om den har endret innhold som følge av at vilkårene for bruken har endret seg³⁴.

4.5 Bruksordning og vedtekter i veg

I jordskiftesaker etter jordskifteloven §2 bokstav e kan jordskifteretten gi regler for hvordan området skal benyttes gjennom bruksordninger og vedtekter. Det er derfor nødvendig med en kort gjennomgang av dette. Bruksordningen endrer ikke selve eiendoms- og rettighetsforholdene, men de legger til rette for samarbeid og felles utnyttelse. Dette gjelder eksempelvis for felles privat veg. Her kan jordskifteretten etablere bl.a. veglag og fastsette vedtekter for driften og vedlikeholdet.

4.5.1 Statiske og dynamiske regler

Bruksordningsreglene utformes på to forskjellige måter. De ”statiske” reglene regulerer den aktuelle bruksutøvelsen gjennom detaljerte bestemmelser, mens den andre gruppen vedtekter ”dynamiske” vedtektene som regulerer de forhold som kan tenkes å ville endre seg over tid. De dynamiske vedtektene kan tilpasses den bruken som er aktuell etter ”tid og tilhøva”. På denne måten kan partene bygge videre på og videreutvikle egne spilleregler ut fra det fundamentet som er etablert av jordskifteretten³⁵.

De ”dynamiske” vedtektene er i så måte også avhengig av at jordskifteretten i sin tid etablerer og legger grunnstrukturen for en levedyktig organisasjon. Videre er det opp til partene selv å holde den i hevd ved hjelp av styringsverktøy som jordskifteretten gir dem. Slike organisasjoner følger prinsipper

³³ Falkanger, 2005 s. 54

³⁴ Flø og Haraldstad, 2009 s. 400.

³⁵ Austenå et al. 1996 s. 33.

for mer generelle organisasjonsmodeller. Dette for å kunne tilpasse organisasjonen til de krav og forutsetninger som stilles av omgivelsene, aktørene i organisasjonen og samfunnsendringer ellers³⁶. Dette er en nødvendighet for at organisasjonen skal kunne leve over tid og kunne benyttes av brukerne. I rapporten ”Bruksordninger etter jordskifteloven” poengteres det at reglene ikke bør være mer detaljerte enn hva partene ønsker selv³⁷. Dette fordi eiendomsforholdene kan endre seg og det blir aktuelt med nye måter å utnytte vegen på. I slike tilfeller er det viktig at reglene da kan imøtekomme disse endringene med annen vegstandard og fornyet bruksregler. Vedtektene som utformes må likevel være detaljerte og styrende nok til at de regulerer de forhold de er ment for, og at de er med og forhindrer at det oppstår konflikt omkring bruken i fremtiden.

4.6 Veglag stiftet av jordskifteretten

Jordskifteretten har hjemmel til å stifte eierlag (veglag) som del av en jordskiftesak etter bestemmelsene i jordskifteloven § 2 bokstav c og e, jfr. § 34 b. Disse bestemmelsene organiseres ut fra jsk. §§ 33-35. Jordskifteretten fastsetter vedtekter for veglaget hvor de blant annet fastsetter andeler som hver enkelt medlems deltakelse i laget og regler for innpåkjøp i vegen. Jordskifteretten kan gå langt i pålegge partene forpliktelser i forhold til bruk, utnyttelse og drift i et område der to eller fler har bruksrett etter hjemmelsgrunnlaget i de overnevnte paragrafer. Hovedformålet med et veglag er og organisere vedlikeholdet og bruken av vegen. I tillegg til dette er formålet også å håndtere fremtidig utvikling av vegen som vegbygging³⁸. I tilfeller hvor investerings- og driftskostnadene blir vesentlige høye og samtidig opptrer i forbindelse med risiko for partene må organiseringen vurderes opp mot tapsgarantien i jordskifteloven § 3 bokstav a. Dersom risikoen med den naturlige driften og utviklingen vurderes som høy, kan det løses ved at det skilles ut et driftsselskap med opprinnelse i veglaget, men her vil vilkårene for deltakerne være noe annerledes.

³⁶ Røkholt, 2009.

³⁷ Austenå et al. 1996 s. 8.

³⁸ <http://www.domstol.no/upload/JORDSKIFTE/Internett/Publikasjoner/organisering%20av%20lag.pdf>

Kapittel 5. Lovhjemmel

Dette studiet tar for seg jordskifte med sams tiltak i veg som er hjemlet i jordskifteloven § 2 bokstav e. For at en jordskiftesak som denne skal kunne fremmes er det visse vilkår som må oppfylles, og som det er naturlig å gi en kort innføring i for å sette termen jordskiftesak i perspektiv. Videre er det naturlig å spesifisere inn på jordskifteloven § 2 bokstav c og e som omhandler bruksordning og sams tiltak i veg da jordskiftesakene som er valgt ut i denne oppgaven er fremmet etter jordskifteloven § 2 bokstav e og inneholder bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c.

5.1 Oversikt over vilkår for å fremme jordskifte

For å kunne fremme et jordskifte er det tre hovedvilkår etter jordskifteloven som må være oppfylt, disse listes kort opp nedenfor og vil bli gjennomgått ytterligere i de følgende underkapitler:

1. Dagens situasjon må være utjenlig. Eiendommene må være vanskelige å utnytte på en tjenlig måte etter dagens forhold. Det er ikke nok at forholdene er utjenlige, de må også kunne gjøres bedre ved et jordskifte³⁹.
2. Jordskifteloven må angi virkemidler som kan gjøre eiendoms- og bruksforholdene mer tjenlige. De vanligste virkemidlene er angitt i jordskifteloven § 2, bokstav a-i.
3. ”Ikke-tapsgarantien” i jordskifteloven § 3 bokstav a fastslår at de tiltak som skal gjennomføres ved jordskifte, ikke kan påføre noen enkelteiendom større kostnad og ulempe enn nytte.

Øvrige prosessuelle vilkår for å fremme et jordskifte fremgår av jordskifteloven §§ 4 og 5.

Jordskifteloven § 4 setter begrensninger mtp hvor lang tid det må gå før en eiendom på nytt kan legges under jordskifte. I jordskifteloven § 5 kommer det frem hvem som kan sette frem krav om jordskifte. Den som setter frem krav om jordskifte må ha rettslig interesse. Prosessforutsetningene i tvisteloven er gjort gjeldene ved jordskifte gjennom jordskifteloven § 97 første ledd bokstav a⁴⁰.

5.2 Jordskifteloven §§ 1 og 3 bokstav a

For å kunne fremme et jordskifte om bruksordning og sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e, må de kumulative materielle vilkår i jordskifteloven §§ 1 og 3 bokstav a være oppfylt. Dersom

³⁹ Finnanger, 2009 s. 321.

⁴⁰ Aamundtveit, 2002 s. 10.

ett av vilkårene ikke er oppfylt er det en absolutt saksbehandlingsfeil, og jordskiftet skal oppheves. Det kan også forekomme i løpet av saksgangen at ett av de to kumulative vilkårene faller bort. I slike tilfeller kan jordskifteretten endre fremmingsvedtaket, jfr. jordskifteloven § 14 andre ledd. Disse to paragrafene er viktige å se i sammenheng med hverandre. Dette kommer klart til uttrykk i rapporten fra Løkenutvalget med denne setningen:

*”Gjennom jordskifte skal det skapes en skiftegevinst- og ingen av partene skal lide tap”.*⁴¹

Jordskifteloven § 1 første ledd gjelder for alle eiendommer, og stiller krav til tjenligheten jordskiftet skal ha på de involverte eiendommene i jordskiftesaken. Vilåret er at eiendomsforholdene er ”utjenelige” etter ”tid og tilhøve”. Dette kan være at eiendommen er vanskelig å utnytte på en tjenlig måte slik den ligger i dag, sett i forhold til driftsmåter og utnyttingsformer som er aktuelle i dagens samfunn. Det er imidlertid ikke nok at forholdene finnes utjenlige, de må også kunne forbedres ved hjelp av jordskiftet. Vilåret gjelder ut fra en samlet vurdering av de eiendommer som inngår i jordskiftesaken. Kravet om tjenlighet skal være til stede fra saken starter ved fremmingstidpunktet til saken avsluttes⁴².

Jordskifteloven § 3 bokstav a er et vilkår for de parter som blir trukket inn i en jordskiftesak uten selv å ønske det. Paragrafens formål er å verne om den eller de partene som er brakt inn i jordskiftesaken mot sin vilje. Bestemmelsen er en viktig regel som sikrer partene i jordskiftesaker rettstrygghet⁴³. Innholdet i denne bestemmelsen skal sikre partene i rettsendrende saker mot at de skal få en dårligere løsning totalt sett enn før jordskiftet ble fremmet. Det vesentlige er at nytten av det gjennomførte jordskiftet er større eller lik summen av ulemper og kostander for den enkelte eiendom det er krevd jordskifte for⁴⁴. Det er altså en garanti mot tap, men det er ingen garanti for eiendommen skal ha nytte av jordskiftet. Det er tilstrekkelig at eiendommen ikke blir påført tap. På bakgrunn av dette blir bestemmelsen ofte omtalt som ”ikke- tapsgarantien” eller ”tapsgarantien”⁴⁵. Vilåret vurderes objektivt ut fra en samlet nyttevurdering av eiendommene i skiftefeltet. Den nytten jordskiftet skaper blir kalt skiftenytte og relaterer seg til den forbedring eiendommen får ut fra den utjenlige situasjonen som er konstatert etter jordskifteloven §1 første ledd. Hele eiendommen trenger ikke å være med i jordskiftesaken, det er vanlig at bare deler av eiendommen er med. Under vurderingen om hvor tjenelig eiendommen er etter dagens forhold møter jordskifteretten ofte problemområder som; er det dagens eier, er det en ukjent potensiell fremtidig eier, eller er det et mer overordnet samfunnsmessig syn på hva som karakteriseres som en god eiendom som skal legges til grunn? Eiendommen kan for en eier være fullt tjenelig, men totalt ubrukelig for en annen eier. Jordskifterettens objektive vurdering er

⁴¹ NOU 2002:9 s. 22.

⁴² Austenå og Øvstedal, 2000 s. 26.

⁴³ Aasmundtveit, 2002 s. 1.

⁴⁴ Austenå, og Øvstedal, 2000 s. 45.

⁴⁵ Reiten, 2009.

derfor viktig når det kommer til spørsmålet om hvor tjenlig en eiendom er. Aktuell eier på tidspunktet jordskiftesaken oppstår på har ikke krav på å få lagt til grunn sine egne synspunkter på hva som kan karakteriseres som en tjenlig eiendom. Jordskifteretten må legge til grunn hva en normalisert eier av en slik eiendom objektivt ville sett på som en tjenlig eiendom. Når det kommer til utnyttingsformen av eiendommen må jordskifteretten også her bygge vurderingene sine på hva som er vanlig i området, hvilken arealbruk som ligger til grunn i arealdelen i kommuneplanen, og hva som er påregnelig ut fra en objektiv vurdering⁴⁶. Det er altså en skjønnsvurdering fra jordskifteretten som avgjør om det foreligger en eiendomsmessig utjenlig situasjon eller ikke.

Jordskiftesaken skal ikke fremmes dersom kostnadene og ulempene er større enn nytten for hver enkelt eiendom etter jordskifteloven § 3 bokstav a. Det er krav om at jordskiftet medfører en samlet eller lik skiftegevinst for eiendommene i den enkelte jordskiftesak. I denne sammenheng kommer en nærmere avklaring på hva som menes og omfattes med termene ”nytte”, ”kostnader”, og ”ulempen”, særlig i forhold til sams tiltak i veg. I kommentarutgaven til jordskifteloven § 3 bokstav a heter det at ”nytte kan være så mangt”⁴⁷. Nytte er ikke bare økonomisk vinning, nytte kan også være tiltak som gjør at eiendommen øker rent økonomisk i verdi eller at den blir lettere å drive. I en jordskiftesak etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e vil garantien mot tap sette begrensninger i forhold til hvor langt jordskifteretten kan gå i å pålegge partene forpliktelser i fellestiltaket. En hovedregel i jordskifte er at det ikke skal benytte penger for å skaffe positivt resultat i nyttevurderingen. Det finnes unntak fra dette ved at jordskifteretten, dersom annet ikke er mulig, kan overføre penger som vederlag for utlagt jord til eksempel til veggrunn, jfr. jordskifteloven § 30 siste ledd. I en jordskiftesak med sams tiltak hvor det etableres regler for bruk og sambruk må jordskifteretten vurdere både de gitte kostnadene og mulige fremtidige investeringskostnader i en helhetsvurdering. Dette fordi det potensielt kan medføre tap for partene. En slik helhetsvurdering vil også inneholde en vurdering av aktuelle tiltak, herunder påregnelig bruk og drift i fremtiden, i henhold til den økonomiske risiko slike investeringer kan påvirke partene. Etter jordskifteloven § 3 bokstav a kan ikke jordskifteretten pålegge investeringsforpliktelser som medfører betydelig risiko for partene⁴⁸. I tillegg er ulempene viktige i forhold til kostnader. Ved sammensatte bruks- og brukersituasjoner er det vanskeligere å definere nytten for hver enkelt eiendom⁴⁹. Selv om det er vanskelig å måle ulemper i kroner, skal også de tas med i kostnadsregnskapet. Hvorvidt jordskifteloven § 3 bokstav a er oppfylt i saker med sams tiltak og bruksordninger avhenger av at jordskifteretten vurderer kostnadene som omfavner både sakskostnader og kostnadene tilknyttet gjennomføringen av sams tiltaket i vegen. Et hovedprinsipp er at disse kostnadene skal vurderes og fordeles etter nytten for hver enkelt part, jfr. jordskifteloven § 42 tredje ledd.

⁴⁶ Sky, 2009 s. 342.

⁴⁷ Austenå og Øvstedal, 2000 s. 46.

⁴⁸ Austenå et al. 1996 s. 10 og 11.

⁴⁹ Flø og Haraldstad, 2009 s. 416.

En nettonyttevurdering skal foretas på et objektivt grunnlag hvor jordskifteretten må se bort i fra egenskaper ved grunneieren så langt det lar seg gjøre. Det jordskifteretten skal avveie er eiendommen og dens situasjon og velge en løsning som er mest tjenlig ut i fra disse forholdene⁵⁰. Ved normert og objektiv nytte for den enkelte eiendom kan det likevel være noe vanskelig å skille eiendom og grunneier. Et bedre utvalg objektive kriterier for de ulike eiertyperne og ha et utvidet nyttebegrep kan lette gjøre den nettonyttevurderingen. Etter jordskifteloven § 42 andre ledd kan imidlertid jordskifteretten ta hensyn til den enkelte parts økonomiske evne om en investering skal gjøres som eks ved bygging av ny veg i sams tiltak i veg. Dette ble nytt ved lovendring i Ot.prp. nr. 56 (1978- 1979) s. 88, som også har et videre syn på objektiv vurdering enn tidligere. Hovedregelen i jordskifteloven § 42 andre ledd er at det er hensynet til fremtidig utnytting av eiendommen som skal vektlegges mest ved vurdering av hvilke investeringer som skal gjennomføres eller forutsettes. Den økonomiske situasjonen til partene under jordskiftet kommer i andre rekke, men ved lovendringen ble det anledning til og nettopp ta det med i vurderingen. Det er imidlertid ikke anledning til å trekke inn disse vurderingene når kostnadene skal fordeles mellom partene i et tiltak⁵¹.

5.3 Jordskifteloven § 2

Jordskifteloven § 2 inneholder en uttømmende liste over ulike virkemidler og tiltak jordskifteretten kan settes i verk på for å gjøre eiendommene mer tjenlige. Disse reglene blir supplert av jordskifteloven kap 6 om skifteplan. Dette kapittelet gir nærmere bestemmelser om hvordan virkemidlene i § 2 kan benyttes. Jordskifteretten kan benytte en eller flere av disse virkemidlene i samme sak. Jordskifteretten kan, med hjemmel i jordskifteloven § 2 bokstav c og e, jfr. §§ 33-35, gjennomføre bruksordninger, legge til rette for sams tiltak og skipe ulike lag⁵². Selv om praksis viser at virkemidlene ofte nyttes i kombinasjon kan de også nyttes isolert. Det gjennomføres da en selvstendig bruksordningssak eller egen sak om sams tiltak.

5.4 Jordskifteloven § 2 bokstav c

Den vanlige betegnelsen på tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav c er bruksordning. Det er naturlig å ta med denne bestemmelsen da det som regel følger med en bruksordning på veggen i et sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e. Dette går ut på at jordskifteretten fastsetter regler for bruken av eiendommene i et geografisk fellesskap. Det gis nærmere regler om innholdet i bruksordningen i

⁵⁰ Austenå og Øvstedal 2000 s. 45.

⁵¹ Sky, 2009 s. 372.

⁵² Aasmundtveit, 2002 s. 7.

jordskifteloven §§ 33-35. Hva bruksregler kan gå ut på vises i en oversikt i jordskifteloven § 35. Ved utforming av bruksordningsregler stiftes bruken, det gis forvaltningsregler med vedlikeholdsregler og eventuelt fordeles det andeler i vegen gjennom veglag. Det er prosessøkonomisk at vedlikeholdsregler er en del av bruksordningsreglene slik at partene ikke trenger å kreve ny sak om dette da det ofte kan være noe vanskelig at partene gjør dette selv.

Jordskifteretten regulerer i all hovedsak brukssamarbeid mellom eiendommer. Dynamiske bruksordningsregler er utformet på en slik måte at partene selv har mulighet til å endre bruksreglene ved en senere anledning gjennom flertallsvedtak. Dette innebærer at bruksordningsreglene kan tilpasses etter tid og tilhøve. På denne måten er de dynamiske bruksreglene egnet til å reguleres etter endrede fremtidige behov⁵³.

Sak om bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c kan foregå ved fire måter, men to av dem gjør seg gjeldene i denne oppgaven:

- i) det rettslige fellesskap (jordskifteloven § 2 bokstav c nr.1) eller
- ii) et geografisk fellesskap (jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 2)

I de fleste tilfeller vil en bruksordning innebære at jordskifteretten gir regler om bruken og utnyttningen av et område hvor det foreligger et fellesskap. Det er et utgangspunkt for bruksordningen at flere bruker eller utnytter samme område, og videre at denne bruken springer ut i fra et rettslig grunnlag, altså et rettslig fellesskap. Det kan være seg eiendomsrett, bruksrett eller sameie som ligger til grunn for råderetten og rådighetsutdøvelsen som benyttes på området⁵⁴. Jordskifteloven ble utvidet i 1979 hvorav det ble åpnet for å holde bruksordning også i områder hvor tilknyttingen ikke har forankring i rettslig fellesskap. Forutsetningen for dette er at det foreligger et geografisk fellesskap⁵⁵.

5.5 Jordskifteloven § 2 bokstav e

Sams tiltak er en vanlig brukt betegnelse på sakstype etter § 2 bokstav e. En jordskiftesak etter jordskifteloven § 2 går ut på å ordne sams tiltak som er nevnt i jordskifteloven § 34a og etter vannressursloven § 30. Etter denne bestemmelsen kan jordskifteretten sette i verk tiltak som strekker seg over flere eiendommer for å få til gode løsninger. Dette kan til eksempel være vegbygging, grøfting, fellesgjerdar eller å få til nye tiltak eller endre på omfang og utforming av eksisterende tiltak⁵⁶. Slike tiltak krever at flere eiendommer er med på prosjektet. Det skal samlet sett være

⁵³ Austenå og Øvstedal, 2000 s. 37.

⁵⁴ Austenå og Øvstedal, 2000 s. 191.

⁵⁵ Flø og Haraldstad, 2009 s. 401

⁵⁶ Austenå og Øvstedal, 2000 s. 40.

lønnsomt å få til en slik felles løsning. Virkemiddelet brukes i de saker der er nødvendig at flere parter går sammen om bygging eller ny tilrettelegging av et tiltak. Altså et investeringstiltak. Det kan være tiltak hvor kostnadene er vesentlige og flere parter har nytte av samme tiltak. Herunder dreier dette seg om tiltak innenfor nærmere fastsatte områder, jfr. § 34 a⁵⁷.

Jordskifteloven § 2 bokstav e gir jordskifteretten hjemmel til å vedta tiltak for å ordne til og reparere på utjenlige eiendomsforhold. Jordskifteretten kan stifte veglag som administrerer byggingen og senere forvaltning av vegen. Jordskifteretten kan også fordele kostnadene som vegen forårsaker, samt fordele vedlikeholdskostnader- og inntekter mellom deltakerne i vegen.

Investeringstiltak – et fysisk tiltak

I lovforarbeidene til jordskifteloven av 1979 og § 42 andre ledd kommer til uttrykk at det ikke er anledning til å trekke inn partenes økonomiske emne når kostnadene ved et tiltak skal fordeles mellom partene⁵⁸. I vurderingen om hva som er en tjenlig eiendom etter dagens forhold må jordskifteretten ta stilling til hva en normalisert eier av en slik eiendom objektivt sett ville sett på som tjenlig eiendomsforhold⁵⁹. Etter jordskifteloven § 42 tredje ledd skal kostnadene fordeles etter nytte, og jordskifteretten blir pålagt å gi regler så langt det er nødvendig for gjennomføring og bruk i fremtiden.

Innpåkjøp – ved jordskifteloven § 2 bokstav e og veglova § 53

Et sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e omfatter ikke bare nye tiltak. Det dreier seg også ofte om at antall deltakere i et lag som forvalter et tiltak blir forandret. Som oftest handler det om at noen vil kjøpe seg inn i en allerede eksisterende veg. Det som er naturlig gjenstand for diskusjon er hvor mye det skal ”koste” å kjøpe seg inn i et sams tiltak. I kommentarutgaven til veglova (vl.) av Arnulf og Gauer, jf. note 18 til vl. § 53 omtales denne problemstillingen. Det kommer her til uttrykk at man skal betale en forholdsmessigverdi, i forhold til innpåkøpstidspunktet. Der som anlegget er nytt skal det fordeles etter hva tiltaket kostet. Er tiltaket av noe eldre karakter skal man ta utgangspunkt i hva det kostet i år x, og trekke ifra slitasje på anlegget slik at en får en sum i år y.

Planlegging og godkjenning av private veger

Når jordskifteretten behandler saker etter jordskifteloven § 2 bokstav e, dukker ofte behovet for godkjenning av forvaltningen opp. Jordskifteretten må se til at det foreligger godkjenning av planen før de realitetsbehandler saken⁶⁰.

⁵⁷ Aasmundtveit, 2002 s. 9.

⁵⁸ Sky, 2009 s. 372.

⁵⁹ Reiten, 2009 s. 242.

⁶⁰ Flø og Haraldstad, 2009 s. 425.

Veger som havner under landbruksvegforskriften går frem av definisjonen i § 1-3 i forskriftene. Disse vegene gjelder bare for landbruksformål og ikke som bostedsadkomst alene.

For veger som er tilknyttet bostedseiendommer er det enten et krav om reguleringsplan, jf. plan- og bygningslov (pbl) kapittel 12 eller de er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 bokstav 1.

Søknader til forvaltningen skal enten skje etter landbruksvegforskriften eller etter plan- og bygningsloven. Jordskifteretten kan på vegne av partene sende inn en slik søknad, men retten må presisere at de handler som ansvarlig søker etter pbl. Kapittel 23. Det har blitt hevdet av forvaltningen da kan se på jordskifteretten som en part, noe som strider mot forvaltningsloven § 2 bokstav e⁶¹.

⁶¹ Flø og Haraldstad, 2009 s.425.

Kapittel 6. Effekter ved jordskifte

Et jordskifte kan generere ulike effekter. Gjennom mitt studie av de utvalgte jordskiftesakene har flere ulike effekter kommet til syne. For å få en bredere forståelse for disse effektene og hva de generer for partene er det nødvendig med en grundigere forståelse i hva som ligger i termen effekter ved jordskifte.

Når en jordskiftesak skal vurderes fremmet må retten gjøre grundige vurderinger for å sikre at kravet etter jordskifteloven § 3 bokstav a er innfridd. Jordskifterettene har derfor i hovedsak hatt fokus på de økonomiske-, juridiske-, og arronderingsmessige effektene ved et jordskifte, da slike effekter har stor betydning i vurdering av vilkår for jordskifte. En utvikling har imidlertid vist seg i senere tid ved at også andre effekter som sosiale og miljømessige effekter blir trukket frem for å vurderes om et jordskifte skal fremmes eller avvises⁶². Sosiale effekter behøves imidlertid ikke prøves i forbindelse med fremming av en enkelt sak, men de representerer potensielt både nytte og ulempe for den enkelte part. Effekten risiko representerer det samme. Risiko som en part påtar seg kan representerer nytte for parten, men blir risikoen for stor kan den angripe nytten i så stor grad at den nå representerer ulempe. Det er forventet at et jordskifte skal ha en viss effekt for den enkelte eiendom, men det kan også ha en effekt for eier, bygden og samfunnet generelt. Uavhengig av fremmingsspørsmålet og vurderinger i forhold til dette ønsker jeg å se hva som har vært de faktiske effektene av noen utvalgte jordskifter. De effektene som blir undersøkt er økonomiske og arronderingsmessige effekter, hvorav risiko også faller inn, juridiske effekter, miljømessige effekter og sosiale effekter.

6.1 De ulike effektene ved jordskifte

De ulike effektene av et jordskifte spanner seg fra privatøkonomiske forhold til samfunnmessige forhold. Det viser seg imidlertid at jordskifteretten og partene har noe forskjellig vektlegging når det kommer til vurdering av nytte for hver enkelt eiendom. Roalkvam⁶³ fant ut at partene var opptatt av at eiendommen ikke skulle svekkes som produksjonsforetak eller som fritidseiendom samt at eiendommen ikke skulle svekkes i salgsverdi.

Det er gjort noen undersøkelser i Norge på ulike effekter i jordskifte. Det ble bl.a. annet studert tre jordskiftefelt i Møre og Romsdal. Her kom det frem effekter som økt hogst, skogplanting, reduksjon av antall teiger, oppdyrking og hyttebygging som grunnet i bygging av felles skogsbilveg⁶⁴. I en annen undersøkelse ble det sett på effektene ved et jordskifte i Eidskog. Her fant de ingen forskjeller i

⁶² Sky, 2009 s. 369.

⁶³ Sky, 2009 s. 374.

⁶⁴ Sky, 2009 s. 374, jf. undersøkelse av Engjaberg.

driftskostnadene mellom der det var holdt jordskifte og et kontrollområde hvor det ikke var holdt jordskifte. Effektene som ble funnet her var av negativ sosial art. Dette var blant annet parter som hadde sterke følelsesmessige bånd til den skogen de gav fra seg. Dette går på negative sosiale effekter. Det viste seg likevel at jordskiftet hadde positiv effekt samlet sett⁶⁵.

6.1.1 Økonomiske og arronderingsmessige effekter

Økonomiske effekter

De økonomiske effektene ved et jordskifte er et viktig tema både for partene og for jordskifteretten. Det snakkes ofte om de økonomiske fordeler som jordskiftet skaper som eks. mindre transporttid, redusert arbeidstid og lavere administrasjonskostnader ved at teigene samles og knyttes nærmere driftssenteret. Nyetablering av veg kan knytte teiger sammen. Det blir lettere for grunneieren å overvåke teigene og arbeidet blir lettere å utføre ved bedre tilgang og teigutforming. Ved slike fordeler forutsettes det at grunneieren tilpasser seg den nye utformingen, er økonomisk rasjonell og at han setter pris på fordelene ved økt spesialisering⁶⁶. Atferdsforskning har imidlertid vist at dette ikke alltid er tilfelle. En grunneier kan ha helt andre preferanser om hva som gjelder nytte for ham. Det viser seg dermed at jordskifterettens teoretiske beregninger i en jordskiftesak ikke alltid stemmer overens med hva som faktisk oppnås⁶⁷, og det er hva som faktisk oppnås ved jordskifte som er interessant å undersøke gjennom samtalene med partene. Dette empirigrunnlaget vil derfor være interessant å sette opp mot hva jordskiftedommere kommer frem til som løsning under jordskiftesaken. Det er denne eventuelle forskjellen det er viktig å se nærmere på. Når det gjelder økonomiske effekter undersøker også oppgavens studie de investeringer som hver enkelt part skal legge i vegen sammen med vedlikehold for å opprettholde den fordelene som jordskiftesaken skapte med opprustning-, nyetablering eller annen investering i vegen. En jordskiftesak kan utløse både investeringer og utbyggingsgevinster som ikke ville skjedd uten jordskifte, eller som ville tatt mye lenger tid til å gjennomføre uten jordskifte.

En jordskiftesak fra Sør-Trøndelag jordskifterett 1600-1996-0026 Litjbjørga berørte mange ulike effekter under og etter jordskiftesaken ble avsluttet etter anke til Frostating jordskifteoverrett. Denne jordskiftesaken ble undersøkt som en casestudie i faget eie 304 høsten 2011⁶⁸. Etter samtaler med et utvalg parter og befaring kom jeg og min gruppe frem til interessante funn. Problematikken for at det ble jordskiftesak var en svært bratt og farlig adkomstveg. Alle parter var enige om at det måtte gjøres noe med vegen, men at det ville være for dyrt til å kunne forsvare kostnadene i vegen mot nytten det gav da de fleste hadde skogeiendommer som soknet til vegen. Det ble også utarbeidet en risiko-plan

⁶⁵ Sky, 2009 s. 374, jf. undersøkelse av Skaug.

⁶⁶ Sky, 2009 s. 376.

⁶⁷ Sky, 2009.

⁶⁸ Litjbjørga. Samlerapport studentarbeider, Serie E2/2011

for vegen. Partene måtte påta seg risiko i tilfelle vegen skulle koste mer en først antatt. Jordskifteretten gikk for en løsning som de mente ville være best mulig løsning i forhold til miljøet og naturen, kostnader og brukerne. Denne løsningen ble anket til jordskifteoverretten. Her valgte overrettsdommer å sende saken tilbake til jordskifteretten for ny behandling hvorav saken ble avvist. Etter 13 år med saksbehandling står fortsatt rekvirenten uten adkomstveg, og andre parter med høye advokatregninger. Før saken havnet i jordskifteretten hadde naboene et godt forhold hvor de gikk på besøk til hverandre, nå snakker svært få med hverandre. Dette kan sies å være et godt eksempel på hvordan effekter kan krysse hverandre. Ved at effekter som økonomiske-, juridiske-, miljømessige og arronderingsmessige effekter blir berørt havner også sosiale effekter med i dragsuget, og forblir i mange tilfeller den effekten som er mest synlig og kjennes mest på kroppen for partene.

Arronderingsmessige effekter

Med de arronderingsmessige effektene menes teigens form, størrelse, innbyrdes beliggenhet og deres avstand til driftssenteret. Teigens utforming er en viktig faktor når ny veg skal etableres. Eksisterende veger kan også bidra til at teigens utforming og kapasitet ikke kan utnyttes til det fulle. Ved ny eiendomsutforming kan det være hensiktsmessig å legge til rette for at partene kan være med å utarbeide planforslag og også endre disse før den endelige beslutningen fattes med vedtak av skifteplan. På denne måten kan jordskifteretten bidra til at forståelsen for ettersituasjonen blir bedre⁶⁹.

En norsk undersøkelse ved navn *Vegjordskifte; effekt og fremdrift* er utarbeidet av Håvard Steinsholt⁷⁰. Denne undersøkelsen dokumenterer privat- og samfunnsøkonomiske effekter samt romlige effekter ved 40 eiendommer i 4 jordskiftefelt i Vestfold. Effektene som ble beregnet var endring i transportkostnader, endring i arbeidskostnader, endring i totalavkastning målt på arealbidragsnivå, endring i totalavkastning målt i forrentning, endring i transporttid, endring i transport på offentlig veg, antall teighjørner og antall meter feltkant⁷¹. Denne undersøkelsen blir blant annet trukket frem i NOU 2002:9 ved å benytte den som dokumentasjon på hvilke effekter som kan oppnås ved et jordskifte. Undersøkelsen til Steinsholt bygger på en metode utviklet av Kolbjørn Christoffersen som var en forløper til arronderingsberegningsprogrammet (atb- programmet)⁷².

Atb- programmet har blitt brukt ved innmarks jordskifter og samferdselsjordskifter. Programmet kan også benyttes ved kapitalisering av arronderingseffekter. På denne måten kan arronderingsmessig effekt og økonomisk effekt kobles sammen. Atb- programmet analyserer sammenhengen mellom feltrom og arbeidstidsbehov og benyttes ved ulike former for nyttevurderinger ved innmarks

⁶⁹ Sky, 2009 s. 376.

⁷⁰ Sky, 2009 s. 376, videre Steinsholt, *Vegjordskifte; effekt og fremdrift*.

⁷¹ Sky, 2009 s. 377.

⁷² Sky, 2009 s. 377, videre Kolbjørn Christoffersen, *Simulering av operasjonskostnader ved feltoperasjoner i kornproduksjon*. Doktor scientavhandling, Landbruksteknisk institutt, 1988, Norges landbrukshøgskole.

jordskifte. Programmet kan beregne arbeidsmessige effekter av ulike teigformer, teigstørrelser og avstand fra driftssenter og teig samt økonomiske effekter av ulik arrondering. Anders Sveen⁷³ benyttet dette programmet på syv avsluttede jordskiftesaker hvorav han fant ut at mange eiendommer kom dårlig ut av jordskiftet mtp arronderingseffekt. På bakgrunn av dette stilte han seg spørsmål om jordskifteloven § 3 bokstav a var innfridd for alle eiendommene.

6.1.2 Juridiske effekter

Juridiske effekter er blant annet et fellesbegrep for eiendoms- og bruksrettsgrenser. Dette er ofte en faktor som utløser rettstvister og konflikter mellom brukere og grunneiere. Jordskifte kan klarlegge slike eiendomsforhold og fastsette bruk. Borgedal⁷⁴ hevder forhold som jordfellesskap og uklare eiendoms- og bruksforhold alltid har vært en kilde til dårlige naboforhold, rettskrenkelser og skadelige prosesser. Han poengterer også at det ikke er noen god oversikt over disse forholdene og hvilken essens dette har hatt for levevilkårene og den kulturelle fremgangen da det ikke foretatt noen vitenskapelig undersøkelse.

En annen positiv effekt er at partene gjennom en jordskiftesak får registrert og klarlagt hjemmelen til eiendommene. Dette kan være svært gunstig i bruks- og andelsspørsmål i veg hvor tilhørende eiendommer har blitt fraflyttet og solgt. Klarlegging av eiendomsforhold og rettigheter, merking og registrering av eiendommene er viktige positive effekter som partene får ved jordskifte. Det har vist seg at partene setter pris på å få vite hva de eier som igjen har stor psykologisk effekt og blir vurdert som svært nyttig. Uklare rettsforhold kan hindre at nye tiltak settes i gang⁷⁵. Spesielt vil dette vise seg i fellestiltak hvor flere eiendommer skal dele på kostnadene. Foreligger det uvisshet omkring hvem som har ansvar for deler av en veg kan det være demotiverende og vanskelig for andre eiere å sette i gang utbygging og vedlikehold.

6.1.3 Miljømessige effekter

Dette er effekter av landskaps-, - natur-, og miljømessig karakter. I FIG⁷⁶- kongressen i Helsinki i 1990 ble det vedtatt en resolusjon på at man skulle ta hensyn til miljø ved gjennomføring av jordskifte. Herunder skulle også forholdet mellom miljø og jordskifte dokumenteres. På bakgrunn av dette ble det utviklet en multikriterie- evalueringsmetode hvor det ble tatt hensyn til visualitet, historiske kvaliteter, økologi og sosiale forhold i tillegg til økonomi. Fordelt på 5 hovedmål ble det benyttet 51 evalueringskriterier. Hovedmålene var 1. forbedring av den visuelle landskapskvaliteten, 2. forbedring

⁷³ Sky, 2009 s. 378, videre Sveen Anders, *Effekter av innmarksjordskifte*, Hovedoppgave 1997, Institutt for landskapsplanlegging, Norges landbrukshøgskole, s. 74.

⁷⁴ Sky, 2009 s. 379, videre Borgedal, *Jordskiftets betydning for landbruk og samfunn*, s. 368.

⁷⁵ Sky, 2009 s. 380.

⁷⁶ Sky, 2009 s. 381, videre forkortelse for International Federation of Surveyors.

av ”skjønnheten” til landskapet, 3. forbedring av økologiske verdier, 4. forbedring av driftseffektiviteten og 5. bevaring av de historiske kvalitetene til området⁷⁷.

Bullard⁷⁸ undersøkte de miljømessige effektene ved jordskifte og spørsmålet ved at noen av de fordelene man så før jordskiftet kan utvikle seg til å bli ulemper i fremtiden, som økt erosjon, fjerning av elementer i randsonen, monokultur osv.⁷⁹ Ved sams tiltak i veger må det derfor gjøres en del vurderinger omkring de miljømessige sidene. I visse saker som vegsaker er jordskifteretten avhengig av offentlige planvedtak. Her vil også andre myndigheter vurdere de miljømessige sidene, jf. jordskifteloven § 20 a.

6.1.4 Sosiale effekter

Hovedtema for denne oppgaven er ulike effekter ved sams tiltak i veg, hvorav sosiale effekter utgjør en stor del av studien. Det synes derfor nødvendig å redegjøre litt nærmere om eiendom og menneskelige relasjoner da det i utgangspunktet er dette forholdet som i all hovedsak er utgangspunktet for at en jordskiftesak oppstår.

Sosiale effekter er hvordan jordskiftet påvirker den enkelte part og forholdet mellom partene og andre mennesker. Der mennesker samhandler, kan det også lett oppstå konflikter. Konflikter av ulik art og størrelse er noe mennesker opplever til daglig, og området eiendom er for mange et følsomt og viktig emne. Jordskifteretten alene behandler over tusen eiendomstvister hver år⁸⁰. Grunneiere kan ha et spesielt forhold til vegen som er omtvistet. Det kan være at den krysser tunet på gården, vegen kan være bygget av personen selv eller hans forgjengere, eller han personlig har lagt mye tid, arbeid og penger i vegen. Da noen andre begynner å bruke vegen eller ikke følger opp med vedlikehold kan det lett oppstå konflikter. Gjennom personlig verdsetting kan det være vanskelig for den enkelte grunneier å forstå eller akseptere forandringer i bruken, andel eller vegstandard.

Et av kjennetegnene ved konflikter er avhengighet. Naboskap er et eksempel der man finner mennesker med forskjellige tankesett og prioriteringer, som hvis handlinger lett kan få konsekvenser for hos naboen, samtidig som de er avhengige av hverandre. De fleste ønsker å ha et godt forhold til naboene. Gode naboer kan gi hverandre hjelp, foreslå bedre bruksmuligheter og ikke minst gi sosialt stimuli. Et godt naboforhold kan gi en enklere hverdag, inspirasjon og økt trivsel. Et dårlig naboforhold derimot kan føre til usikkerhet, mistrivsel og krangling. Uenigheter kan fort forårsake krangel, ettersom de er avhengige av hverandre gjennom naboskap. Avhengigheten mellom naboer er

⁷⁷ Sky, 2009 s. 381.

⁷⁸ Sky, 2009 s. 382, videre Richard K. Bullard, *Environmental Impact of Land Consolidation*. Surveying Science of Finland, No. 1, 1990 s. 31-36 på s. 31.

⁷⁹ Sky, 2009 s. 382.

⁸⁰ Øygard et al. 2009.

enda større i situasjoner hvor de sammen eier og bruker sammen eiendomsareal som veg. Forskjeller i vedlikehold, bruk og andel kan generere til store krangler. En faktor som kan være bidragsyter til uenigheter er størrelsen penger som den enkelte har lagt og legger i vegen.

Det finnes både negative sosiale effekter ved et jordskifte når relasjonene mellom partene blir forverret som en konsekvens av jordskiftesaken, eller motsatt når de sosiale effektene slår ut positivt⁸¹. En eiendom kan hovedsakelig ha fire ulike funksjoner for en grunneier; en foretaks-, en kapital-, en konsument-, en sosial funksjon eller en kombinasjon av disse. Den aktivitet som utføres av grunneieren på sin eiendom kan være til nytte eller ulempe for naboen, avhengig av hvilken aktivitet som bedrives, men også naboens aktivitet spiller en rolle her eller i det hele tatt hans ønsker som sådan. Grunneierens atferd i forhold til naboer kan derfor ha nær sammenheng med hvilken funksjon eiendommen har, og funksjonene kan være medforklarende for en eiers tilknytning til eiendommen⁸².

Med foretaksmessig funksjon menes at eiendommen representerer med sine arealer, bygninger og veger osv. en produksjonsfaktor for eieren. Det produseres og selges varer og tjenester. En jordbrukseiendom er sådan et jordbruksforetak når den brukes med et næringsformål. Eiendom med konsumentmessig funksjon for eieren kan være en hytteeiendom som eieren benytter til rekreasjon. Natur, utsikt, omgivelser, naturopplevelser, osv. er sentrale kvaliteter for eiendommen. Eier er da konsument av kvaliteter ved eiendommen. I en med kapitalfunksjon er eiendommen et objekt som det forventes avkastning fra. Det kan være en utbygger som investerer i et større område for hytteutvikling, og håper å tjene penger på salg av tomter eller hytter. En eiendom kan også ha en sosial funksjon. Eiendommen har her en helt spesiell verdi i form av tilhørighet, affeksjon, status eller trygghet.

Grensene mellom disse funksjonene er flytende, og en eiendom innehar ofte fler av funksjonene samtidig. Ved å ha noe kunnskap om de ulike funksjonene kan det bidra til å få forståelse for hva en eiendom kan bety for den enkelte grunneier og dermed deres atferd i forhold til naboer og felles tiltak i veg. Ved innpåkjøp, nyetablering av veg, opprustning og vedlikehold av veg vil det derfor lett oppstå interessekonflikter da de forskjellige naboene ofte har ulik funksjonsinteresse i eiendommen sin. I tilfeller hvor en eiendom har kapitalfunksjon og vil selge hyttetomter og naboen har konsumentmessig funksjon og vil trekke seg stille tilbake for rekreasjon og dyreopplevelser vil det naturlig oppstå interessekonflikt i hvorvidt vegen skal utvides, forlenges, få flere brukere etc. Den enes interesser vil følgelig ødelegge for den andres.

⁸¹ Sky, 2009.

⁸² Korsvolla, Steinsholt, og Sevatdal, 2004.

Sosiale effekter har vært oppe til vurdering flere ganger oppgjennom tidene. Borgedal⁸³ gav i 1959 en beskrivelse av jordskiftets sosiale betydning i Norge. Her la han vekt på hvordan fellesskapet i inn- og utmark la begrensninger på den enkeltes handlefrihet og hvordan fellestunet påvirket det sosiale forholdet, både positivt og negativt. Roalkvam undersøkte to store jordskiftesaker hvor han så på sosiale effekter som eksempel ved opprettholdelse av forholdet mellom naboer. Han fant ut at den enkelte part argumenterer følgelig for den planen og løsningen som er best for han, men dette kan gå på bekostning av en nabos ønsker. Dette kan igjen føre til konflikter. Sterke bånd og relasjoner til enkelte arealer og parseller er vanlig i de fleste kulturer og dette kan i mange situasjoner være en grunnfaktor til at problemer og konflikter oppstår⁸⁴. Grunneiernes affeksjonsverdi til arealene kan i mange situasjoner møte lite forståelse hos andre grunneiere som ønsker nytt vegsystem, planering, fjerning av randsoner og omlegging av veg etc. da de kan ha utbyggingsplaner og hyttebygging som ønske. Forholdet mellom disse er ikke enkelt og håndtere. Det kan være nødvendig å involvere partene når jordskifteplanen skal utarbeides. Det må også aksepteres at de ulike partene trenger noe tid for å omstille seg på hvordan fremtidens situasjon vil bli.

En metode som er benyttet er en antropologisk analyse av et avsluttet jordskifte. Dette gir en utgreiende beskrivelse av hva som skjer med mennesker og landskapet. Slike studier gir oss viktig kunnskap som er nyttig å ta med videre. En ulempe er at slike analyser er for kostnads- og tidskrevende til det kan gjennomføres ved hvert enkelt jordskifte⁸⁵.

En standard metode som er benyttet av jordskifterettene har vært fokus på privatøkonomiske effekter. Det skjer imidlertid en utvikling innenfor dette temaet hvor også andre effekter blir trukket frem som vesentlige faktorer ved vurderingen om jordskiftet skal avvises eller fremmes. Det bærende prinsippet er at ingen part skal lide tap, men når andre faktorer enn det privatøkonomiske taler mot at jordskiftet skal fremmes må flere faktorer ses og vurderes i en helhet.

⁸³ Sky, 2009 s. 383, videre Borgedal, *Jordskiftets betydning for landbruk og samfunn* på s. 360-367.

⁸⁴ Sky, 2009 s. 384.

⁸⁵ Sky, 2009 s. 384.

Kapittel 7. Forhandlingsteori

Å forhandle er noe alle mennesker gjør, bevisst eller ubevisst. Mennesket vil i løpet av livet havne i ulike situasjoner hvor forhandlinger er essensielt for å komme frem til en løsning. For å forstå menneskets handlinger og jordskifteorganet som hjelpemiddel er det nødvendig med en kort innføring i forhandlingssteori.

Det er forskjellige grader av konflikter i henhold til eiendomsforhold i Norge. Særlig gjelder dette eiendoms- og bruksrettigheter, andels forhold i sameier og sambruksområder, servitutforhold osv. Før jordskifteretten kan gå i gang med sin oppgave med eiendomsutforming, bruksordning osv. er det nødvendig å få klarlagt alle rettslige forhold på en bindende måte. Jordskifte blir først aktuelt når partene selv ikke kan greie opp i problemene gjennom forhandlinger og minnelige avtaler.

7.1 Forhandlinger i jordskifteretten

Konfliktløsning i jordskifte er mer eller mindre til stede i alle aktiviteter som jordskifteretten gjør. Jordskifteretten er en partsnøytral særdomstol, hvis kompetanse og makt til å beslutte ligger i et saksfelt partene selv har herredømme over. Jordskifteretten kan bare gjøre bindende avgjørelser over det som de involverte rettighetshaverne selv kunne ha avtalt, da gitt at de var enige. En jordskiftesak kan til eksempel unngås hvis partene klarer å komme frem til gode forhandlinger seg i mellom eller så kan et godt forhandlingsgrunnlag ha mye å si for fremgangen i jordskifteprosessen. Forhandlingsteori kan belyse både prosessen før jordskifte, altså hvordan forhandlingsarten var på dette tidspunktet mellom partene, og da eventuelt hvorfor det ble rekvirert jordskiftesak, og under selve jordskifteprosessen med jordskiftedommeren som en sentral medspiller som forhandler. Selve måten det blir forhandlet på påvirker resultatet partene sitter igjen med, noe som vil kunne gjenspeile seg spesielt i sosiale effekter ved jordskiftet.

Både i situasjonen før og under selve jordskiftet havner partene i et avhengighetsforhold da det må forhandles for å komme frem til en beslutning og løsning. I mange tilfeller vil dette kunne medføre problemer da en slik avhengighet kan generere uheldige situasjoner. Parter som er avhengige av å bli enige med hverandre for å få til hensiktsmessige og driftsmessige gode løsninger for fellesbruk eller bruk kan havne i et ensidig spor som består i å fremme egne interesser. Resultatet kan være avgjørende for ulike forhold og forhandlingene dreier seg derfor ofte om å bevare og beskytte egne behov og interesser, selv om man på en annen side ikke vil få dette gjennomført uten imøtekommelse fra motparten. For å kunne komme frem til en løsning vil man i de fleste tilfeller også være avhengig av å ivareta den andre parts interesser, da få eller ingen felles interesser vil vanskeliggjøre en løsning. Å

sette seg inn i motpartens interesser, både de åpenbare og de som er mer underliggende, er derfor viktig. Avhengighet til motparten og tilgangen på alternative løsninger vil avgjøre posisjonen til partene. Ved og eventuelt å synliggjøre at det finnes et alternativ til å forhandle kan være med å få motparten med på forhandlingene. Dette kan til eksempel være å benytte jordskifteretten til og skaffe til veie de rettigheter som det er behov for gjennom makt/tvang. Ved å fremme et ønske å benytte et slikt virkemiddel kan bidra til at det blir mer interessant for motparten å komme frem til en løsning. Det er i denne sammenheng også viktig å understreke at forhandling også handler om felles interesser og samarbeid, ikke bare konflikter og motsetninger.

7.2 Forhandlingsprosessen

Selve forhandlingsprosessen i jordskiftesaken innebærer bruk av tid, noe som vil gi utslag på økte transaksjonskostnader. Etter forhandlingene er ferdig er det ingen selvfølge at partene faktisk har kommet til enighet da det kan råde totale forskjellige interesser som ikke går overens. I andre tilfeller kan det skje at partene inntar posisjoner som vil gå direkte på bekostning av motpartens interesser. I slike tilfeller kan jordskifteretten fungere som en oppklarende styrespiller på den måten at man får klarlagt partenes underliggende interesser og dermed utarbeide bedre helhetsløsninger enn det som utgangspunktet ville tilsi. Jordskifteretten har likevel myndighet til å avgjøre hva som skal bli løsningen der partene ikke klarer å komme til enighet.

Bruksordning ved jordskifte endrer forhandlingssituasjonen slik at jordskifteretten hjelper til med å kartlegge hva som er partenes egentlige interesser, eller vedtar en bruksordning som regulerer forholdene dem i mellom. Dette kan være et svært positivt innspill i forhandlingene da fravær av styringsregler og samarbeid kan føre til lite bærekraftige løsninger. En bruksordning ved jordskifte er en måte å kunne endre institusjonene på ved å innføre andre spilleregler enn de som er gjeldene. Dette vil igjen få følger for forhandlinger, transaksjoner og hvordan partenes samspill seg i mellom forløper. Poenget med bruksordninger og fellesløsninger er å bedre disse situasjonene og å skape bærekraftige, men dynamiske løsninger som enkelt kan etterleves av brukerne av vegen.

7.3 utfordringer ved forhandlinger

Forhandlinger oppstår ved behov fra parter som ønsker å oppklare noe som det må forhandles om. I forhandlinger er det to grunnleggende utfordringer som oppstår; konkurranse- samarbeid og relasjonssak.

I forhandlinger, da både før, under og etter jordskiftesaken er avsluttet, vil det være noen felles interesser som binder partene sammen, og motstridene interesser som skaper konkurranse mellom partene. Det er lett at det skapes et konkurransepreg under forhandlingene da begge parter ønsker å oppnå noe de ikke har fra før, og som de ikke får uten avhengighet fra den andre parten. Utfallet blir at hver part prøver å få den andre til å gi etter for de krav som de selv har og fokuset på samarbeid og imøtekommelse faller bort. Særlig skjer dette der partene har stått overfor hverandre i en hard konflikt. Utdfordringen blir hvordan man skal samarbeide, få en best mulig løsning, og konkurrere, altså kreve mest mulig for seg selv i én og samme beslutningsprosess. Dette er en viktig prosess under selve jordskiftesaken.

I jordskiftesammenheng kalles samarbeidet ofte for «pooling». Det kan ses i sammenheng med en type spleising. Eksempel på dette kan være; A har en ressurs på eiendommen men har ikke interesser av å benytte seg av den. Part B har interessen og kapitalen, men har ikke ressursen selv. Partene kan da forhandle frem en løsning der B får utnytte A sine ressurser, mot at A får en andel av inntektene til part B. Dette gjør at partene kan utnytte det den andre har, samtidig som de gir noe som den andre parten ønsker i bytte, og man har skapt gevinst.

I de fleste forhandlinger er det i tillegg vanskelige forhold mellom sakene og relasjonene mellom partene. Man er avhengig av relasjon til den andre for å oppnå egne saker. Skapes det et motsetningsfylt forhold til motparten blir forhandlingsprosessen vanskelig og muligheten for aksept fra motparten reduseres. Forholdet mellom partene kan også skades og vanskeliggjøre et fremtidig samarbeid etter jordskiftesaken er avsluttet samtidig som motivasjonen til å etterleve avtalen lojalt kan bli lavere. Dette går direkte inn på de sosiale effektene som partene i en jordskiftesak ofte opplever. For å unngå slike dilemmaer prøver man ofte og ikke skade forholdet til motparten, dette kan imidlertid gå for langt ved at de forsaker egne interesser. Formålet med forhandlinger er vanligvis ikke å skape gode relasjoner, men å ha et konstruktivt profesjonelt forhold til motparten for best å oppnå et godt resultat⁸⁶.

⁸⁶ Rognes, 2008

Kapittel 8. Saksbehandling i jordskifteprosessen

Å være part i en jordskiftesak kan for mange oppleves som utfordrende. Prosessen partene må gjennomgå kan også påvirke relasjonene partene imellom da det er mange regler de må forholde seg til, og det er mange beslutninger som må tas. Saksbehandlingen i jordskifteretten kan ses i sammenheng med forhandlinger da dette er en sentral del av jordskifteprosessen og som er med på å påvirke effektene, da spesielt se sosiale effektene, omkring jordskiftesaken for partene. Det er derfor nødvendig med en gjennomgang om saksbehandlingen i jordskifteretten.

8.1 Generelt om saksbehandlingen

Jordskifteretten kan kalles en totalleverandør. Den avgjør juridiske saker, merker og måler, kartfester grenser og besørger innrapportering og tinglysning til offentlige registre. Parter kan gjennom jordskifteretten få løst hele sakskomplekser eller bare enkelte tvistepunkter. Jordskifteretten løser problematikk som er både uklare eller direkte omtvistet⁸⁷.

Saksbehandlingsbestemmelsene i jordskifteloven bygger på et system der det henvises til flere saksbehandlingsregler i tvisteloven, jf. jordskifteloven § 97 bokstav a, da det ikke blir uttrykt spesifikt i jordskifteloven.

Jordskifteretten tar alle avgjørelser som er nødvendig for å gjennomføre saken, basert på det partene har opplyst i rettsmøtene. Dette følger av disposisjon- og forhandlingsprinsippet. En kort forklaring av disposisjonsprinsippet er at retten er bundet av den rammen partene har trukket for saken ved sine påstander og prosesshandlinger. Retten kan derfor ikke pådømme andre krav enn de partene har brakt inn for retten. Retten kan heller ikke bygge på andre påstandsgrunnlag enn de partene har påberopt seg, jf. tvisteloven § 11-2 første ledd tredje punktum. Forhandlingsprinsippet er kort forklart at prosessen skal gå som en forhandling mellom partene. Det er derfor partene som har hovedansvaret for og skaffe til veie det faktiske grunnlaget for rettens avgjørelse. Retten kan følgelig ikke bygge avgjørelsen på et grunnlag som partene ikke har hatt mulighet til å uttale seg om. Disse prinsippene er henholdsvis begrunnet med hensyn på partsautonomi, upartiskhet, nøytralitet, kontradiksjon og en hensiktsmessig arbeidsdeling.

Jordskifteretten har ulike avgjørelsesformer hvor det praktiseres både vedtak, kjennelse, rettsforlik og dom som følger reglementet i tvisteloven, jf. jordskifteloven § 97 bokstav a. Avgjørelsesformen

⁸⁷ Øygard et al. 2009 s 11.

vedtak benyttes i alle tilfeller der jordskifteretten tar avgjørelser som har direkte innvirkning på materielle rettigheter og plikter for partene. Vedtak er avgjørelsesformen ved fremming, bonitering og verdsettelse, fastsettelse, endring eller stiftelse av rettigheter eller plikter⁸⁸. Det er imidlertid en forskjell mellom vedsettende og regulerende vedtak på den ene siden og fremmingsvedtak og rettsfastsettende vedtak på den andre. Herunder er det verdsettende og regulerende vedtak som gjør seg gjeldene og omhandler avgjørelser som omfatter skifteplanen, eiendomsutforming, grenseregulering og bruksordning m.fl. Et vedtak om fremming av jordskiftesaken bekrefter at materielle og prosessuelle vilkår er oppfylt⁸⁹.

Det hviler en bakenforliggende antagelse om at saksbehandlingen kan være i årsakssammenheng med de ulike effektene i et jordskifte, da spesielt de sosiale effektene som ofte kan være et resultat av de andre effektene; økonomiske- og arronderingsmessige effekter, juridiske- og miljømessige effekter. Disse effektene går mer direkte på eiendommen, men som igjen vil kunne gi utslag på de sosiale effektene. Derfor vil de sosiale effektene i jordskifte nesten alltid komme til syne på ene eller andre måten. Det foreligger en formening om dette da parter kan bli påvirket av den prosessen de gjennomgår, uavhengig av hva slags effekt som ellers styrer komplekset i saken. Det kan til eksempel være asymmetri mellom partene. Dette er tilfelle hvis det er ulikheter i styrkeforholdet mellom partene. Forskjell i styrkeforhold kan være at en part har anskaffet juridisk bistand gjennom en prosessfullmektig, eller at noen parter er mer talføre enn andre. Slike skjevheter kan gi utslag i at noen parter ikke får fremmet sine meninger og belyst sin side av saken godt nok. Dette kan igjen føre til saksbehandlingsfeil. En dommer må derfor være observant om det foreligger mulig asymmetri mellom parter i saken, og eventuelt jevne ut dette forholdet mellom partene ved hjelp av veiledningsplikten som han har etter tvl. §11-5.

⁸⁸ NOU 2002:9

⁸⁹ NOU 2002:9

Del III. Empiri

Kapittel 9. Presentasjon av jordskiftesakene

I de overstående kapitler har jeg angrepet temaet for oppgaven fra et teoretisk perspektiv. Jeg har gjort rede for de bakenforliggende vilkår og regler som må ligge til grunn når jordskifteretten skal fremme en sak med sams tiltak i veg og hvordan den kan organisere bruksregler og vedtekter for private veger i et sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e. I dette kapitlet blir praksis i jordskifteretten illustrert og belyst gjennom fire utvalgte jordskiftesaker som er fremmet som sak etter jordskifteloven § 2 bokstav e i veg. Casestudiene vil dermed påpeke egenskaper ved jordskifterettens behandling i de konkrete jordskiftesakene.

Sakene vil bli presentert ut fra en praktisk rettet vinkel og hovedfokuset er fortsatt resultatstudie ved de ulike effekter som jordskifte kan medføre i saker med sambruk og samarbeid, bruksordninger og vedtekter som jordskifteretten lager. Helt konkret vil jeg studere bruksordningene og vedtektene og hvordan de ulike effektene av disse påvirker enkeltparten i tiden etter jordskifte er avsluttet, og hvordan partene føler nytte ut i fra dette. Vurderingene omkring dette springer ut i fra det teoretiske perspektivet som er lagt i oppgaven. Dette betyr at noen sentrale elementer ved sakene blir nærmere omtalt og diskutert

Jeg vil først gi en kort oversikt over hva de utvalgte sakene dreier seg om. Det er viktig å få frem hva som er bakgrunnen for kravet, altså hva jordskifteretten skal løse ved bruk av virkemidlene i jordskifteloven § 2. Deretter vil jeg presentere løsningen som jordskifteretten har kommet frem til i hver enkelt sak. Casestudien kan sies å være en *problem- løsning- bruk* undersøkelse.

9.1 Sak 0410- 2000- 0024 Nytomten i Kongsvinger kommune



Kart 2: Oversiktskart over omtvistet veg opp til Nytomten.

Kart redigert av Gunn Hege Myrvold

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav e. Vedlikeholdsordning for privat veg.

Påbegynt: 03.07.2001

Avsluttet: 20.12.2001

Antall parter: 10

Antall eiendommer: 12

Vegens bruksformål: bolig, hytte/fritid og skogadkomst.

Tematisk perspektiv: sams tiltak, bruksordning, omlegging av adkomstveg og veglag.

Andre tema: andelsfordeling/- beregning.

Beskrivelse av saken (etter rettsboka):

Kravet gjalt opprustning av adkomstveg i form av grøfting og grusing. Det var også behov for en prosentfordeling i vegen i forhold til hvor stort vedlikehold den enkelte bruker skulle bidra med da det var ulik form for vegformål vegen tjente til. Noen av grunneierne hadde skog som soknert til vegen, mens andre grunneiere hadde boligeiendom, fritidshus eller hytte. Adkomstvegen ble benyttet hele året noe som gjorde at en prosentfordeling også måtte omfatte vinterbrøyting da hovedansvaret hadde

ligget på en av grunneierne. Vedlikeholdet generelt hadde vært tilfeldig. Samme grunneier hadde også vært alene om å vedlikeholde vegen fra fylkesvegen til sin eiendom. Dette var kostnader som det var ønskelig å få kompensasjon for da de andre grunneierne også benyttet denne vegen, og følgelig derfor også burde betale. Det har forekommet at noen av grunneierne har betalt noen gruslass og stått for annet vedlikehold når det har vært tvungende nødvendig.

De fleste grunneierne var interesserte i en prosentfordeling og var enige om at vegen trengte opprustning da vegen var svært bratt med fjellgrunn som gjorde at grusen ikke festet seg. Grunneierne ønsket imidlertid kun å koste vegen som gikk opp til sin eiendom da de ikke benyttet vegen som fortsatte nordover fra sin eiendom. Det ble også stilt spørsmål om det var økonomisk forsvarlig å ruste opp vegen til helårs skogsbilveg da det ble antatt at skogsverdiene som soknet til vegen var for små til å dekke kostnadene. Samtidig var det flere tiår til det ville bli aktuelt for noen av grunneierne å ta ut tømmer, samt at fylkesvegen også kunne benyttes til uttak av store deler av tømmeret.

Under befaringen av vegen ble det konstatert av representant fra fylkesmannens landbruksfordeling at den bratte fjellgrunnen eventuelt må sprenges. Et billigere alternativ ble fremmet og det var å omlegge vegen. Grunneieren på denne alternative strekningen møtte forslaget med positiv innstilling og ønsket og kunne bidra til at vegen ble enklere å vedlikeholde. Det ble videre konstatert at resten av vegen trengte grøfting og grusing. Vegen hadde såpass stigning med fjell så det ville også være behov for stikkrenner som gjorde vedlikeholdet noe mer krevende.

Etter at det ble fremlagt et forslag på prosentfordeling i vegen ønsket to grunneiere å trekke seg fra vegfelleskapet. Den ene grunneieren hadde hele tiden stått for vedlikehold av vegen alene og hadde ingen tro på at dette ville forandre seg i fremtiden. Jordskifteretten vurderte dette til at det var lite hensiktsmessig å utelate de første 140 meterne da denne strekningen ble brukt av alle interessentene. Det var derfor naturlig at vegfelleskapet sto for vedlikeholdet av den. Det var naturlig å vurdere hele vegen under ett. En annen grunneier hadde innvendinger på at jordskifteretten hadde tillagt for store areal av skogteigen som grunnlag for nytte av vegen. Arealgrunnlaget ble redusert av jordskifteretten.

Jordskifteretten lagde en revidert prosentfordeling og oppnevnte en tillitsmann med ansvar for innkalling til vegmøte i den felles vegen.

Andelsfordeling i vegen opp til Nytomten:

Gnr/ bnr	Type eiendom	Andeler i vegen %
67/171	Bolig	1,9
67/89	Fritidseiendom	0,4
67/6	Skogeiendom	0,6
68/22 og 68/94	Landbrukseiendom	6,6
68/38	Fritids- og landbrukseiendom	7,3
68/96	Fritidseiendom	5,0
68/6,10 og 25	Landbrukseiendom	16,6
68/13	Bolig- og landbrukseiendom	61,6
Sum andeler		100%

9.2 Sak 0500- 2002- 0004 Sørليا i Sør- Fron



Kart 3: Oversiktskart over omtvistet veg, Heggelivegen, mellom Stavnhaugen og Heggelia søndre

Kart redigert av Gunn Hege Myrvold

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav e, med bruksordning lovens § 2 bokstav c og veglag etter jordskifteloven § 34b.

Påbegynt: 12.09.2002

Avsluttet: 07.12.2004

Antall parter: 15

Antall eiendommer: 15

Vegens bruksformål: Bolig, landbruksdrift og hytteformål.

Tematisk perspektiv: sams tiltak, bruksordning, veglag, opprustning og vedlikeholdsfordeling i eksisterende veg og nyetablering av veg.

Andre tema: andelsfordeling/- beregning og vegrett

Beskrivelse av saken (etter rettsboka):

Kravet gjalt opprustning av vegen Heggelivegen som ligger mellom Stavnhaugen – Sørليا i Sør- Fron. Planlegging om opprustning av vegsystemet var todelt. Første parsell var en eksisterende veg fra Stavnhaugen til Heggelia, denne trengte vedlikehold og noe opprustning. Parsell nummer to gikk fra Heggelia og frem til Sørليا og var på om lag 740 m. Fra gammelt av hadde det eksistert en adkomstveg til Heggelia og Sørليا. Denne adkomstvegen lå nå som en svært dårlig traktor veg, så det var sådan ikke snakk om nyetablering av veg, men denne parsellen trengte likevel utbedring og omlegging og den måtte legges høyere opp i terrenget. Den eksisterende vegen tjente som bolig,- hytte og landbruksvegformål. Det var i denne forbindelse saken ble krevd for jordskiftet. Det var behov for vegløsning da det var nødvendig med tilknytning til eksisterende veg fra Stavnhaugen til Heggelia

søndre. En godkjent tilknytning frem til offentlig veg var en forutsetning for å få innvilget tilskudd til bygging/ opprustning av parsell nr to, for å kunne transportere ut tømmer.

I vegen mellom Stavnhaugen og Heggelia var det behov for en vedlikeholdsordning og andelsfordeling. Det var ingen etablert ordning eller bruk på denne vegen og det hadde forekommet sporadisk vedlikehold på eget initiativ fra enkelte brukere av vegen. Det var også stor uvisshet i hvem som hadde bruksrett i vegen. En faktor som gjorde arbeidet med å finne ut av bruksrettene i vegen vanskelig, var dårlig oppmøte i rettsmøtene. De fremmøtte fortalte imidlertid at det ble bygget ny veg i 1969, hvorav grunneiere fra Stavnhaugen hadde avgitt fri grunn mot å få bruke vegen til drift av sine eiendommer. Det lå imidlertid mange eiendommer som soknet til vegen som verken hadde avgitt grunn eller på noen som helst måte hadde vært med å finansiere eksisterende veg. Et bevisst tilfordelt kostnadsoverslag ble utarbeidet på bakgrunn av disse opplysningene. Partene og jordskifteretten ble enige om kostnadsfordelingen i vegen, men de ble også enige om å forlenge vegen med 380 meter. Herunder sa en part seg villig til å avgi grunn mot at han fikk bruke vegen ved behov.

Ved fremtidig vedlikehold av vegen satte de eiendommens potensielle fremtidige bruk som fordelingsnøkkel. Dette gjorde at eiendommer med hus ble betraktet som likeverdige selv om noen av eiendommen kun ble bebodd deler av året. Dette fordi de alle har samme potensielle bruk i utgangspunktet. Det fremkom ingen merknader til dette. I senere tid har det også blitt etablert ren boligeiendom. Jordskifteretten la skjønnsmessig en større andel på boligeiendommene enn på landbrukseiendommene.

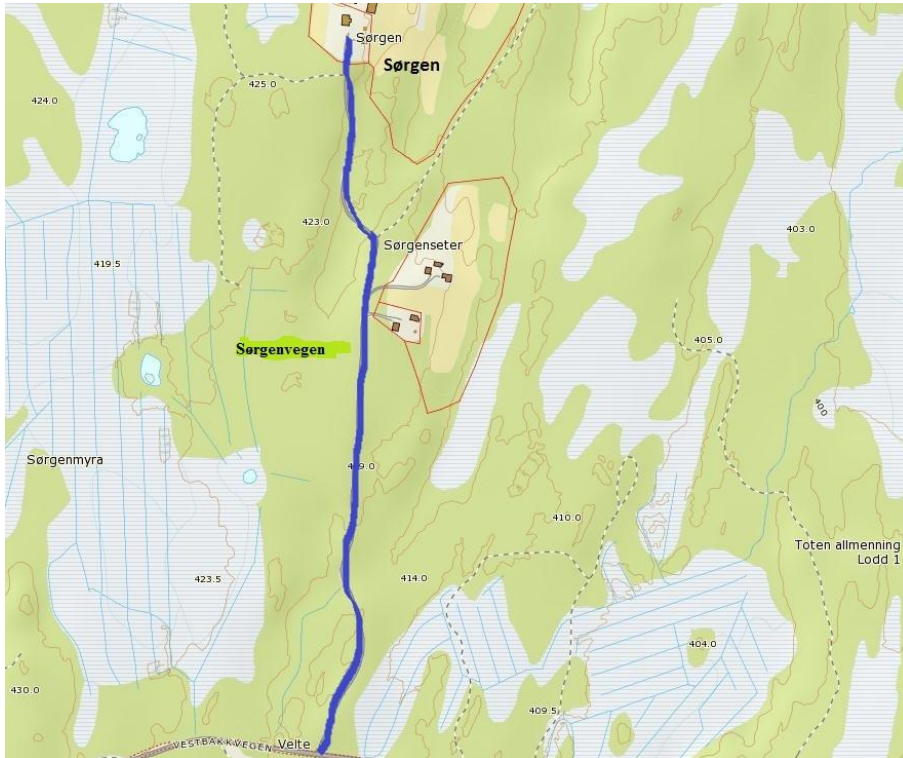
Jordskifteretten valgte å opprette et veglag for vegen. Her skulle vedtektene som jordskifteretten utarbeidet diskuteres videre. Spørsmål som vinterbrøyting var et sentralt tema for diskusjon mellom partene. Jordskifteretten la til grunn at de som benytter vegen vinterstid bør være med på å dekke kostnader til brøyting. Jordskifteretten satte ikke opp noen fordelingsnøkkel, det fikk være opp til brukerne av vegen å finne på egenhånd. Vegmøtene skulle være en arena for å finne løsning på dette.

Andelsfordeling i vegen opp til Heggelia søndre:

Gnr/ bnr	Type eiendom	Andeler i vegen %
74/6	Boligeiendom	18
75/1	Landbrukseiendom	7
76/1,2	Landbrukseiendom	1
76/3	Bolig- og landbrukseiendom	18
76/4	Bolig- og landbrukseiendom	18
76/5	Bolig- og landbrukseiendom	18

76/6,7	Landbrukseiendom	9
77/5 og 78/3	Landbrukseiendom	8
78/2	Boligeiendom	2
81/12	Boligeiendom	1
Sum		100%

9.3 Sak 0500- 2009- 0006 Sørgen i Vestre Toten kommune



Kart 4: Oversiktskart over omtvistet veg fra fylkesveg til Sørgen

Kart redigert av Gunn Hege Myrvold

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav e, med bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c.

Påbegynt: 16.06.2009

Avsluttet: 02.07.2009

Antall parter: 4

Antall eiendommer: 4

Vegens bruksformål: bolig- og landbruksdrift.

Tematisk perspektiv: samstiltak, bruksordning, opprustning og vedlikehold

Andre tema: andelsfordeling/- beregning.

Beskrivelse av saken (etter rettsboka):

Kravet gjalt istandsetting og en vedlikeholdsordning i vegen som lå mellom hovedveg og frem til Sørgenseter ved Reinsvoll. Vegstrekningen hadde en lengde på omtrentlig 610 meter og omtales som Sørgenvegen. Vegen tjente som bolig og landbruksdriftsformål, men opprettholdt ikke en tilfredsstillende standard til disse formålene slik forfatningen var på tidspunktet jordskiftesaken ble krevd. I tillegg ligger også vegen i Toten allmenning, hvorav det var flere hundre medeiere som hadde rett til å bruke vegen i samband med bl.a. jakt. Vegen hadde forfalt og var ved dårlig forfatning da de

som har bruksrett til vegen ikke hadde klart å få til et velfungerende samarbeid for å holde vegen vedlike. Det forelå imidlertid noen utfordringer når det kom til vedlikehold og bruk av vegen pga. vann og fjell i vegen. Dette hadde vært en medvirkende faktor til lite og stykkevis vedlikehold.

Organiseringen av vegen og fordeling av kostnader samt vinterbrøyting hadde vært tilfeldig. Partene hadde ingen vedtekter eller regler å forholde seg til, slik at det vedlikeholdet som hadde blitt gjort i vegen var gjort etter den enkelte brukers initiativ. En part hadde hatt betydelige utgifter til vedlikehold og brøyting av vegen i 2008 og 2009, som han ikke hadde fått noe refusjon for fra de andre brukerne av vegen. En annen part hadde selv krevd jordskifte 2-3 år tilbake for å få ordnet bruken, men kravet ble trukket tilbake da bruksretthaverne hevdet de skulle klare å ordne opp i dette på egenhånd. Dette lot seg imidlertid ikke gjennomføre. Alle brukerne var denne gang enige i at det er behov for en formell organisering av vegen med andelsfordeling for vedlikehold, samt spesielt opprustning deler av vegen hvor det var svært dårlige forhold. Siden vegen lå i en allmenning med tidvis mange brukere var det ønskelig fra brukernes side at vegen ble klassifiseres som vegklasse III. Dette ville være hensiktsmessig for alle brukerne. Det var også viktig at vegen hadde en fastlagt standard som det skulle tas utgangspunkt i ved istandsetting og vedlikehold senere. Det var også muligheter for å få offentlig tilskudd til istandsetting av vegen når det er fastlagt at vegen skulle ha denne standarden.

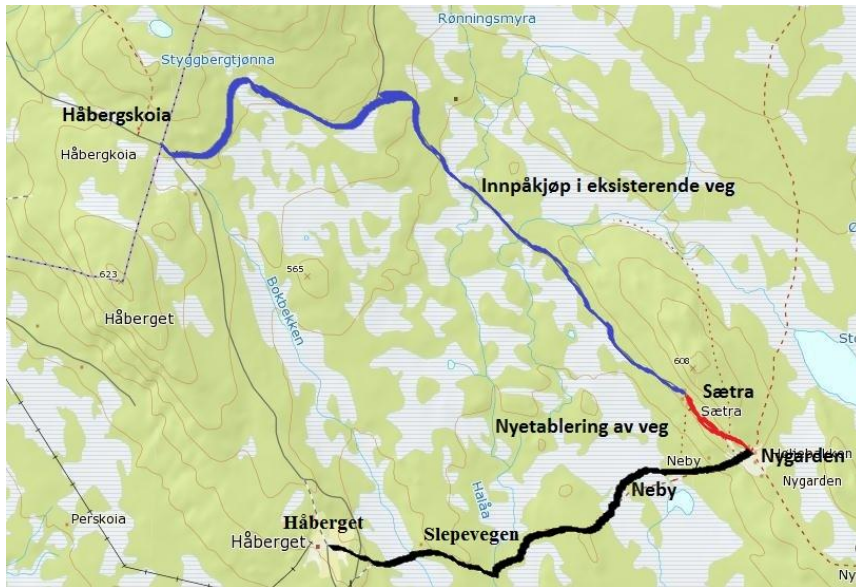
Etter befaringen fra jordskiftretten hvor det ble påpekt hvor dårlig vegstandard var ønsket partene å komme i gang med utbedringen av vegen før jordskiftesaken var ferdig og rettskraftig. Det ble derfor utarbeidet en avtale hvor partene ble enige om at utbedring og vedlikehold av Sørgevegen skulle starte umiddelbart, og at utgiftene i forbindelse med dette arbeidet skulle fordeles på partene slik andelsfordelingen var etter jordskifterettens utkast til vedtekter for vegen. Den fordelingen skulle gjelde om jordskiftesaken eventuelt ble anket eller ikke.

Når det kom til andelsfordelingen i vegen var det ønske om å legge bruken av vegen som grunnlag for fordeling av vedlikehold. Herunder kom det frem at noen parter benyttet vegen mer enn andre på grunn av bl.a. næringsvirksomhet. Dette ble imidlertid ikke tatt med i forslaget til andelsfordelingen. Det ble videre bestemt at Toten allmenning ikke skal delta i brøytingen om vinteren, men at de skulle ta ansvar for brøyting av vegen når det er nødvendig i forbindelse med tømmerdrift fra deres skog. Daglig leder for allmenningen ble valgt som tilsynsmann for vegen fra 2009 og de tre første årene fremover.

Andelfordeling i vegen opp til Sørgen:

Gnr/bnr	Type eiendom	Andeler i vegen %
111/1,2	Landbrukseiendom	35
144/1	Bolig- og landbrukseiendom	31
144/2	Bolig- og landbrukseiendom	23
192/1	Landbrukseiendom	11
Sum		100

9.4 Sak 0400- 2009- 0007 Nygarden i Elverum kommune



Kart 5: Oversiktskart over omtvistede veger. Innpåkjøp fra Håbergskoia til Sætra, med nyetablering av veg til Nygarden. Gammel slepeveg fra Håberget til Nygarden.

Kart redigert av Gunn Hege Myrvold

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav e og eventuelt skjønn etter vegloven § 53, jf. § 60 andre ledd.

Påbegynt: 03.06.2009

Avsluttet: 21.09.2009

Antall parter: 6

Antall eiendommer: 3

Vegens bruksformål: skogbruk og seter/ fritid.

Tematisk perspektiv: sams tiltak, bruksordning: innpåkjøp på eksisterende veg og nyetablering av videre veg.

Andre tema: andelsfordeling/- beregning, vegrett

Beskrivelse av saken (etter rettsboka):

Kravet gjalt mangel på tilfredsstillende veg opp til Nygarden. Det var fast bosetting på Nygarden frem til 1948. På tidspunktet jordskiftesaken ble krevd ble eiendommen benyttet til servering og setergudstjenester i samband med Nygardsmarsjen. Eiendommen innehadde fire bygninger som rekvirenten ønsket å ta vare på, men disse trengte vedlikehold. Fra gammelt av hadde Nygarden adkomst fra Håberget gård, som var på omlag 3 km. Denne vegen går halve strekningen over Håberget sameie. Denne vegen hadde også tapt seg i standard og fremsto som en sti eller slepeveg. I tillegg

måtte man passere to bruer som var i ferd med å forfalle. For å kunne ta vare på husene på Nygarden trengte eiendommen en tilfredsstillende adkomstveg for bil.

Partene ønsket primært vegadkomst for at handverkere skal komme fram til Nygarden samt ved eget behov. Vegen skulle ikke være åpen for allmenn ferdsel, og burde derfor være avstengt med låst bom.

Oppsitterne i Håberget sameie var i den forbindelse redd for å miste kontroll over ferdselen på skogsbilvegen om det skulle gis tillatelse til innpåkjøp og nyetablering av veg. De kunne vanskelig se noen fordeler, men bare ulemper med flere eiere og brukere av vegen. Vegen ville også ødelegge den uberørte utsikten fra Sætra, og det kunne samlet sett ikke være nytte med et jordskifte.

Det ble fremlagt ønske fra partene om å anlegge veg langs den gamle slepevegen, men dette ble ikke godtatt av Elverum kommune. Eneste løsning kommunen vil akseptere som adkomst frem til Nygarden var veg fra Håbergskoia til Sætra som var bebyggelsen på Håberget sameie. Denne vegen var bygd av eierne og var av skogsbilveg kl.3. Sameiet ønsket ikke at oppsitterne på Neby og Nygarden skulle kjøpe seg inn i eksisterende veg samt anlegge ny veg i lengde av ca. 200 meter over deres eiendom.

Det ble etter en tid fremlagt et skriv fra oppsitterne fra Håberget sameie, *"Hovedtrekk i et forslag til avtale vedr. Bruksrett til eksisterende vei og rett til å anlegge ny vei fram til Nygarden"*. Dette skrevet ble lagt til grunn ved videre arbeid av jordskifteretten. Jordskifteretten sendte ut forslag til bruksordningsregler med restriktiv bruk av vegen som ble gjennomgått med partene. Etter merknader med etterretning fra jordskiftedommeren ble det fastlagt regler for bruk for adkomstvegen over Håbergskoia til Nygarden.

Andelsfordeling i vegen fra Håbergskoia til Sætra:

Gnr/bnr	Type eiendom	Andeler i vegen %
92/17	Fritids- og landbrukseiendom	94,1
185/5	Fritids- og landbrukseiendom	0,7
185/8	Fritids- og landbrukseiendom	5,2
Sum		100%

Andelsfordeling i vegen fra Sætra til Nygarden:

Gnr/bnr	Type eiendom	Andeler i vegen%
92/17	Fritids- og landbrukseiendom	0,0
185/5	Fritids- og landbrukseiendom	11,4
185/8	Fritids- og landbrukseiendom	88,6
Sum		100%

Kapittel 10. Presentasjon av samtaler med partene

Herunder fremstilles datamaterialet som ble innhentet i form av intervjuer. Det finnes mest hensiktsmessig å ha fokus på å få frem helheten av intervjuene. Jeg oppdaget fort i intervjuprosessen at spørsmålene omkring oppfattelse av selve jordskifteprosessen syntes å være generelt bra, det var situasjonen etter jordskiftet var avsluttet at problemene og spørsmålene meldte seg. Jeg erfarte også naturlig nok at ingen jordskiftesak er lik og derfor ble intervjuguiden (vedlegg 1) benyttet som et utgangspunkt for samtale, og utbrodert der det var hensiktsmessig i forhold til sakens kompleks og karakter.

Presentasjonen av samtalene vil herunder komme til uttrykk slik samtalene faktisk forløp. Jeg har ikke gjengitt svarene slavisk etter intervjuguiden. Dette betyr at svarene blir mer sammenhengende og naturlig i forhold til hvordan partene selv fant det mest hensiktsmessig og naturlig å gjenfortelle situasjonen omkring vegen. All informasjon som kommer frem under dette kapittelet er partenes egne uttalelser og drøftelser, hvor jeg som undersøger kun gjenforteller deres uttalelser.

Intervjuene i hver enkelt sak ble først evaluert selvstendig for deretter å bli vurdert opp mot hverandre i samme gruppe for å få et helhetsbilde av sakens omfang, og til slutt sammenlignes alle gruppene for å finne eventuelle likheter og ulikheter. Dette kommer til uttrykk i kapittel 11 .

Dette kapittelet er ment for å danne et bilde av hvordan situasjonen omkring jordskiftesaken oppfattes. Fokuset ligger i hovedsak på etablering av sams tiltak i veg og hvordan jordskifterettens virkemidler benyttes som løsning i slike ulaglige eiendomsforhold, og hvordan disse løsningene har fungert etter jordskiftet er avsluttet. Dette blir belyst gjennom de ulike spørsmålene jf. intervjuguiden. I hvilken utstrekning de ulike spørsmålene er besvart varierer en del. Jeg har gjengitt de intervjuedes forklaringer og vurderinger omkring samarbeidet i de private vegene etter beste evne og gjennom dette formidlet jeg også kjernen i partenes budskap.

10.1 Samtale i sak 0410-2000-0024 Nytomten

Rekvirenten overtok sin eiendom Nytomten i 1990 som ligger innerst i vegen og det har siden da vært dårlig adkomstveg med store vansker for å komme seg frem på en tilfredsstillende måte. Veggen betjente både bolig, fritid- og skogseiendommer. Det ble foreslått å oppruste den bratte vegen, men ingen av naboene som hadde eiendom som soknet til vegen var villig til og verken vedlikeholde eller bruke penger i vegen. Flere av grunneierne anså opprustning av vegen som svært dyrt siden store deler av vegen er av fjellgrunn hvor grusen stort sett bare preller av igjen. Forholdene i vegen var verre jo høyere opp man kjørte, og derav desto større behov for vedlikehold. Det var også uenighet i hvor mye hver enkelt part skulle legge i opprustningen da noen grunneiere kun ville betale for den strekningen de benyttet og ikke etter hvor langt eiendommen strakk seg langs vegen. Dette førte til noe uenighet da enkelte parter mente at man skulle få andel i vegen etter eiendomsgrense og ikke etter avkjørsel.

Da grunneierne ikke kom til enighet omkring opprustning og vedlikehold på egenhånd ble det krevd jordskiftesak av grunneieren på Nytomten for å ordne opp i forholdene. Det var en samlet mening om at det var behov for opprustning av vegen, men flere parter var i tvil om det kunne forsvares økonomisk sett. De grunneierne som har skogeiendommer som sokner til vegen var av den oppfatning at det ville bli dyrere å oppruste og vedlikeholde vegen enn den økonomiske vinningen de ville få av å ta ut tømmer. Dessuten hadde flere av disse skogeiendommene mulighet til å ta ut tømmer via andre veger. Før det ble krevd jordskiftesak forelå det noen småproblemer blant brukerne av vegen, men dette eskalerte ikke veldig videre under jordskiftesaken, selv om det var noe uenighet omkring vedlikeholdet og hvordan andelene ble fordelt.

Det var delte meninger om behovet for jordskiftesak. Under jordskifteprosessen valgte to parter å trekke seg ut av fellestiltaket som ble utarbeidet. Dette var grunnet i at det tidligere vinterbrøytingsarbeid og vedlikehold var utført av én part, og det var stor tvil om at dette ville forbedre seg etter jordskiftet. Selve jordskiftesaken ble ansett som unødvendig og et tidssluk da situasjonen antagelig ikke ville bli bedre. I henhold til om vedlikeholdet kun ble utført av én part råder det en viss tvil om da flere parter føler de har bidratt etter sitt bruk. Ingen parter hevder det forelå særlige konflikter verken før eller under saksgangen, men noen underliggende konflikter og uenigheter dukket likevel opp ettersom samtalene forløp og tok form.

Selve jordskifteprosessen opplevdes for alle partene som rettferdig og ordnet. Det var på ingen måte noen som fikk fordeler eller kom mer til ordet enn andre. Det var god fremgang i saken. Dette kan nok grunnes i velvilligheten til den ene grunneieren som så seg positiv til omleggingen av vegen kunne gå over hans eiendom da det andre alternativet var svært bratt og ville kreve sprengning.

Det viste seg imidlertid at den løsningen som jordskifteretten kom til med å omlegge vegen ikke ble gjennomført slik som planlagt. Dette foreligger det litt ulike forklaringer på, men samlet sett er det oppfatning av påvirkning fra rekvirenten, miljøforholdene med bratt terreng og store kostnader med sprengningsarbeider. Vegene og landskapet ligger omtrent slik som før, men med nytt dekke i vegen. Det ble ikke foretatt noen form for sprengning eller andre vesentlige utbedringer som vegen i all hovedsak krevde for å bli tilfredsstillende som adkomstveg. Vegene ble derfor billigere enn antatt, men det har ført til at vegen ikke er stort bedre enn den var tidligere. For rekvirenten som bor innerst i vegen betydde dette at han ikke fikk kjørt på vegen ved glatte forhold eller ved mye snø.

Når det kommer til vedlikeholdsfordeling og bruk er det noe varierende forhold. Det ble tatt ut tømmer med skogsmaskin for ett par år siden hvor vegen ble tatt i bruk. Disse ryddet pent opp igjen etter seg og satte vegen tilbake til den standarden den var før tømmeruttaket. Noen av eierne av fritidshusene og hyttene langs vegen har imidlertid ikke vist like stor interesse for å bidra i fellestiltaket. Ordningen fungerte bra til å begynne med, men tok etter hvert en annen vending med at flere av fritidsbrukerne ble mindre synlige i samarbeidet. Dette har imidlertid ikke hatt store innvirkninger på naboforholdet mellom partene. Det er enkelte parter som ikke lenger snakker sammen. Dette gjelder forholdsvis mellom grunneieren som før jordskiftet hadde hatt vedlikeholdet alene og de som ikke bidrar i fellesskapet.

Samlet sett føler de som benytter vegen på den nederste delen at jordskiftet forbedret forholdene, mens rekvirenten og de som benytter vegen lenger opp ikke føler annen nytte enn at vedlikeholdsfordelingen er noe bedre enn før. De er glade for at kostnadene i vegen ikke ble så store som først antatt, men igjen føler de at det var unødvendig med en jordskiftesak for å fordele vedlikeholdsregler når vegen ble liggende som før. Flere parter føler de har betalt for en veg som ligger uforandret siden dekket fortsatt preller av vegen.

Jordskifteretten valgte å komme med en løsning om og omlegge vegen for å unngå store sprengningsarbeider, men denne løsningen ble ikke tatt i bruk. Kostnadene ved vegen ble mye mindre enn antatt pga. at det kun ble lagt nytt dekke med grøfting. Selve kostnadsfordelingen møtte noe motstand til og begynne med, men etter hvert ble det enighet omkring disse. Betalinger mellom partene har foregått noenlunde som planlagt. Avvikene har ikke vært større enn at de andre partene har latt dette gå forbi.

Selve ordningen av bruken i vegen kan vel sies å ha fungert optimalt over tid, men likevel er det ingen som på stående fot vil forandre noe på ordningen. Om noen parter velger bevisst og ikke delta er det ikke så mye man får gjort gjennom ordningen jordskifteretten lagde. På en annen side burde den derfor vært strengere for å slippe unna «gratispassasjerer» som får betalt adkomstveg uten å yte noe selv.

10.2 Samtale i sak 0500- 2002- 0004 Sørli

Den eksisterende vegen Sørliavegen ble bygd på slutten av 1960- tallet. Det ble den gang ikke fastlagt noen form for vedlikehold av vegen eller hvem som hadde bruksrett til den. Det var kun noen grunneiere som tok utgiftene med å bygge selve vegen, mens noen andre gav bort grunn. Den tredje gruppen besto av brukere som verken var med å delte utgiftene med vegen eller gav grunn til anleggelse av vegen. Dette førte følgelig til irritasjon og vedlikeholdsproblematikk ettersom årene gikk. Samtidig satt flere grunneiere med skogbestander som var hogstklare, men uten veg til å frakte ut tømmer på. Etter hvert som situasjonen mellom naboene tilspisset seg, og partene ikke fant noen løsning på problemet, da ingen var særlig interesserte i å legge penger eller tid i vegen, gikk to av partene til jordskifteretten for å få ordnet bruken av vegen samt å få tilknytning til eksisterende veg fra Stavnhaugen til Heggelia Søndre. For å kunne få innvilget tilskudd til bygging av ny veg måtte de ha tilknytning frem til offentlig veg.

Selv om flere av partene har skogeiendommer som sokner til vegen og hadde stort behov for utbedring av veg og vedlikehold av denne, så de som var fastboende på jordskiftesaken som unødvendig, tidskrevende og som en inngripen. Samtidig som spørsmålet om hvem som var medeiere i vegen kom frem tilspisset konflikten mellom partene seg. Selv om selve jordskifteprosessen var ryddig og ordnet, hjalp ikke dette på den manglende nytten som noen parter følte jordskiftet var. De som var fastboende og hadde vegen som adkomstveg ønsket ikke å være med å betale på en veg som skulle bli oppkjørt av tømmermaskiner. Kommunikasjonen mellom partene hadde ikke vært veldig bra før jordskiftesaken, men dette tok seg opp etterhvert som jordskiftesaken ble ferdig. Det er i dag 10 år siden jordskiftesaken ble avsluttet og partene har et godt forhold i dag. Mange av de fastboende har nå flyttet, så vegens formål er primært benyttet til uttak av tømmer og adkomst til fritidseiendommer.

Når det gjelder byggingen av vegen ble den liggende fint i landskapet da terrenget var flat og jevnt der vegen ble bygd. Vegen ble av svært god standard, og la seg godt i landskapet. Alle parter fikk hver sin andel i vegen som viste en indikasjon på hvilket vedlikehold de skulle bidra med. Under jordskiftesaken var det lite innvendinger mot andelene som ble tildelt. Sett i ettertid, har de med størst andel i vegen vært de som har vedlikeholdt den. Selve byggeprosessen med vegen gikk fort, noe som alle parter var svært glade for. Vegen ble imidlertid noe dyrere enn først antatt. For de med størst skogeiendom ble dette betydelig dyrere enn for de med mindre skogeiendommer og boligeiendommer. Vegen var en nødvendighet og kostnaden med vegen måtte betales. De med lav andel i vegen var glade for at de slapp ”billigere” unna, enn det de med større andel i vegen gjorde. Partene var av den oppfatning at jordskiftesaken var ferdig, og det var derfor ikke noe de kunne gjøre med dette i ettertid. Hvorfor vegen ble dyrere er noe uvisst for partene. Det antas at det tok lenger tid å planere ut vegen enn først antatt. Selv om vegen ble ferdigstilt fortene enn partene hadde trodd. I ettertid angreir noen av partene med størst andel i vegen på at de ikke undersøkte bakgrunnen for den dyrere vegen

ytterligere. På det daværende tidspunktet ønsket partene å få ferdigstilt vegen uten noen videre utgreiinger da naboforholdene hadde blitt mye bedre enn de var før jordskiftet. Det var derfor ikke noe ønske om å blusse opp igjen uønskede konflikter og drøftelser omkring vegproblematikken da noen av partene med små andeler i vegen, som også var i mot jordskiftet, ønsket å legge jordskiftesaken bak seg.

Det ble under jordskiftesaken opprettet et veglag. Det var noe aktivitet til å begynne med, men etter årenes løp har ikke veglaget hatt noen form for møter eller hatt noe samarbeid i vegen. Dette har resultert i at vegen ennå ikke har blitt vedlikeholdt eller opprustet siden den gang. Vegen blir tilbakeført etter hver gang noen har tatt ut tømmer, men det har ikke vært noen form for samarbeid i vegen. De som er fastboende har ikke bidratt til å holde vegen vedlike på mange år. På den siden er ikke forholdene noe forandret enn de var før jordskiftesaken ble krevd i 2002. Bruksordningsreglene i vegen burde derfor vært ytterligere utdypet for de fastboende, og gitt de retningslinjer som de også måtte følge. På en annen side ser ikke de fastboende nødvendigheten i å oppruste vegen da andre parter tar ut tømmer. Maskinene ødelegger vegen, og dette er ikke de fastboende sitt ansvar å gjøre noe med. Da de med skogeiendommer ordner opp vegen etter tømmerdrift er det derfor ikke behov for å gjøre noe med vegen. Alle partene har hatt nytte av jordskiftesaken, men det kan sies at de med skogeiendommer har en større nytte da jordskiftesaken skapte vegforbindelse ved å oppruste 700 meter fra sti til veg så de fikk tatt ut tømmer. For de fastboende, som hadde tilfredsstillende adkomstveg fra før, har ikke nytten i opprustning av og nybygging av vegen vært like høy. Eneste fordel de har er at vegen er bredere og mer fremkommelig på vinterstid, men om det kan forsvare kostnaden de måtte betale i vegen og den tid det tok å være med i jordskiftet er diskutert.

10.3 Samtale i sak 0500- 2009- 0006 Sorgen

Det har i denne vegen vært store konflikter siden midten på 1800- tallet. Det har gjennom flere generasjoner vært forsøkt å få til et samarbeid i den felles vegen som går opp til Sørgenseter, men konflikten omkring vedlikeholdet i vegen har aldri blitt ordnet opp i innad av brukerne av vegen. Rekvirenten startet med hestenæring på sin eiendom, hvorav det genererte mer biltrafikk enn tidligere. Dette gav utslag i at vegen måtte opprustes og vedlikeholdes i fremtiden. Det er flere brukere i vegen som har interesse i at den blir vedlikeholdt, men ingen av partene har ville legge noen økonomisk investering i vegen da det har vært stor usikkerhet om de andre også er villige til å gjøre dette. Situasjonen ble til at ingen la penger i vegen og standarden ble verre og verre ettersom årene gikk. Rekvirenten valgte likevel å koste på og vedlikeholde i vegen i 2008 og 2009 da vegen var blitt såpass dårlig at det gikk ut over fremkomsten til de som skulle opp til eiendommen i forbindelse med hestenæringen. Da rekvirenten ikke fikk refusjon fra de andre brukerne, og ikke så noen fremtidig

løsning på vegproblematikken tok han kontakt med jordskifteretten for å få en ordnet bruk med vedlikehold i vegen da situasjonen ikke lenger var tålelig. Fylkeskommunen var også på befarings av vegen og konstaterte at vegen ikke holdt mål i forhold til dagens behov. Det ble bestemt at vegen måtte opprustes, også med tanke på hestevirksomheten.

Det var en samlet enighet om at vegen trengte vedlikehold og at det måtte bli en ordnet bruk om vedlikeholdet da noen parter hadde både større eiendommen og mer bruk av vegen enn andre. Det var ikke ønskelig å legge mye penger i en veg som ble utslitt av andre brukere. Spesielt en part var helt i mot at det ble krevd jordskiftesak da det var rekvirenten som brukte vegen mest og dermed også burde ta kostnadene og vedlikeholdet som trafikken opp til næringsvirksomheten genererte. Synspunktet var at det på ingen måte var rettferdig at de andre brukerne skulle være med å vedlikeholde en veg som ble brukt mest som adkomst til næringsvirksomhet til en part. Jordskifteretten lagde vedtak omkring bruken i vegen, hvorav flertallet var tilsynelatende fornøyd, både med selve jordskifteprosessen og innholdet i vedtaket. I ettertid viste det seg imidlertid at det oppsto konflikter blant partene så fort det kom noen spørsmål omkring vedlikeholdet eller kostnadene i vegen.

Jordskifteretten lagde et vegstyre som skulle ordne med forvaltningen i vegen. En representant fra Toten Allmenning Lodd Nr 1 ble utnevnt som leder for vegstyret og skulle sitte i en 3 års periode. Vegen skulle vedlikeholdes på dugnader, og hver enkelt bruker skulle sette inn penger til vedlikehold hvert år. Det har ennå ikke kommet inn noen penger fra noen av partene, og det er ingen kommunikasjon mellom partene. Styrelederen i vegen har i tillegg trukket seg som leder da oppgaven som leder ble svært vanskelig da ingen kommuniserte med hverandre og ingen var villig til å legge penger i vegen. Det var svært vanskelig å vedlikeholde en veg i samarbeid med brukere som ikke ønsket å bidra. Det er ingen styreleder i vegen, og tiden er inne for at ny styreleder skal velges. Ingen parter har ønske om å ta noe initiativ til dette.

Selve vegen ble av svært god standard etter jordskiftesaken. Vegen ble liggende fint i terrenget hvor naturen har grodd til fint rundt vegen. Det var et stort behov for vedlikehold i vegen da jordskifteretten ordnet bruken. Problemet ligger i det videre vedlikeholdet når partene er nødt til å ordne opp selv. For rekvirenten gav jordskiftet stort nytte da næringsvirksomheten var avhengig av at vegen ble ordnet. De øvrige brukerne følte nytte i ny veg, men føler ikke den vedlikeholds fordelingen som ble gjort av jordskifteretten ble riktig da mange fikk større andeler enn de følte de burde hatt i vegen. Et annet moment som spiller inn i denne sammenhengen er at arbeidene i vegen ikke ble lagt ut på anbud. Et entreprenørselskap som allerede bygget en veg i området fikk tildelt prosjektet i å anlegge vegen opp til Sørge. Partene fikk aldri et klart kostnadsoverslag på hvor dyr vegen ville bli, men hadde fått høre muntlig fra Toten Allmenning at vegen burde havne på omkring 150 000 kroner, i stedet havnet vegen på omlag 240 000 kroner. Hvorfor vegen ble mye dyrere enn de først hadde hørt er uvisst, problemet

ligger i at vegen ikke ble lagt ut på anbud, så det var umulig for partene å vite hva som eventuelt gjorde vegen dyr eller om den i utgangspunktet skulle bli såpass dyr. For rekvirenten ble vegen ytterligere dyrere da han selv måtte betale de siste 300 meterne av vegen, noe som kostet han 90 000 kroner. Selv om denne biten ikke var med i jordskiftesaken ble vegen, totalt sett, mye dyrere enn først forventet.

I tiden etter at jordskiftesaken ble avsluttet så funket ikke bruksordningen som ble utarbeidet. Det eksisterer ingen veglag, ingen vedlikehold eller noen kommunikasjon i vegen. Det var fra noen parter ønskelig at vedlikeholdet skulle skje hvert år enn at det utsettes år etter år til vegen blir såpass dårlig at den må totalrenoveres, noe som vil bli enda dyrere. Spørsmålet som da melder seg hos flere parter var om alle brukerne da vil legge kostnader og tid i vegen. Rekvirenten har hatt kontakt med jordskifteretten om de kan hjelpe, men siden saken er avsluttet er det ingen mulighet for dette. Det eneste partene kan gjøre er å eventuelt kreve ny jordskiftesak med ny bruksordning, men om samarbeidet vil bli bedre denne gang er usikkert.

10.4 Samtale i sak 0400-2009-0007 Nygarden

Det har gjennom flere generasjoner vært forsøkt å ordne adkomstveg frem til Nygarden, men har oppgjennom årene møtt ulike former for motstand fra Håberget sameie som eier naboeiendommen. For at Nygarden skulle få en tilfredsstillende og god fremkommelig adkomst har det flere ganger vært oppe til diskusjon om å kjøpe seg inn på eller få benytte adkomstvegen fra Håbergskoia til Sætra som er eid av Håberget sameie og derfra spasere de siste hundremeterne til Nygarden. Dette har flere ganger blitt avslått da det ikke var ønskelig med flere brukere av denne vegen. I stedet har brukerne av Nygarden benyttet en slepeveg som adkomst. Denne går henholdsvis over både Nygarden og Håberget sameiet, men da to bruer på denne vegen begynte å forfalle og opprustning av bygningene på Nygarden ble nødvendig, ble det behov for en sikker og tilfredsstillende adkomstveg. Eieren av Nygarden gikk dermed til jordskifteretten for å få hjelp til å skaffe adkomstveg da egne forhandlinger og forsøk på løsning ikke fungerte. En annen tilgrensende eiendom, Neby, er også part i saken, og også disse har benyttet slepevegen som adkomst, men trenger nå en annen løsning på veg problemet opp til sin seter. Det ble dermed en delt mening og oppfattelse omkring behovet for et jordskifte.

Under behandlingen i jordskifteretten ønsket alle partene at adkomsten til Nygarden skulle gå via slepevegen. Brukerne av alle eiendommene i jordskiftet har tidligere benyttet slepevegn ved uttak av tømmer, noe som også ville bli et behov i fremtiden da det vil bli for langt å transportere tømmeret til vegen mellom Håbergskoia og Sætra. Forslaget om å oppruste slepevegen ble med en gang avslått av Elverum kommune med begrunnelse i at dette var en av de fineste slepevegene som kommunen hadde klart å bevare, og det var ikke ønskelig å utbedre denne. Det ble forsøkt å forklare at uttak av tømmer

vil skje en gang i fremtiden og at en oppgradering av slepevegen da vil bli nødvendig, men dette ble ikke hørt. Partene følte lite forståelse og imøtekommelse fra Elverum kommune. Det kommer likevel klart frem under samtalene med partene at selve jordskifteprosessen var oversiktlig og forståelig med rettferdighet i forholdet dommer- part forhold. Under spørsmålet om partene følte de fikk fremmet sine meninger var det imidlertid en samlet mening om at de følte at det ikke betydde noe hva de sa og hvilke meninger de hadde da kommunen uansett sa nei til utbygging og opprusting av slepevegen og ikke ønsket å vurdere denne ytterligere. Eneste løsning kommunen ville godta var innpåkjøp i eksisterende veg og nyetablering av veg i 200- 300 meter til Nygarden.

En tid etter jordskiftet var avsluttet døde bestyreren i Håberget sameie og andelen ble fordelt på de andre. Dødsfallet førte dermed til ny bestyrer av Håberget sameie. I tiden etter dette inntrådte har ingen av partene hatt noen form for kontakt annet enn brevveksling i forbindelse med bruk av den felles vegen under Nygardsmarsjen som holdes én gang i året. Herunder har partene tolket jordskifterettens bruksordning helt forskjellig hvorav det ble truet med anmeldelse av bruksutnyttelse av vegen. Dette har resultert i at eierne som kjøpte seg inn på vegen liggende på Håberget sameie nå må be om tillatelse til å benytte vegen dersom vegen skal benyttes til annet formål enn jord- og skogbruk, samt vedlikehold av bygninger. Innpåkjøperne har dermed ikke dratt opp til setrene de har på eiendommene sine ei heller turt å ta med seg familie da bestyreren i Håberget sameie klart har meddelt at bruk av vegen kun er for Nygarden og Nebys eiere.

Partene har ingen form for kommunikasjon i dag, og Håberget sameie har begynt å oppruste den felles vegen mellom Håbergskoia og Sætra. Alle parter etterlyser også veg møte som skulle holdes én gang i året eller etter behov. Ingen har så langt tatt initiativ til dette, men det foreligger en oppfattelse fra eierne av Nygarden og Neby at dette er Håberget sameiet sitt ansvar etter bruksordningsreglene å tolke.

En del av jordskiftet var også nyetablering av veg fra Sætra og til Nygarden som skulle bekostes av eierne av Nygarden og Neby. Denne vegen har blitt etablert i et urørt landskap og har ødelagt flott utsikt for eierne av Håberget sameie. Denne utsikten vil aldri bli den samme selv etter det har grodd igjen. Dette var en av grunnene til at Håberget sameie ønsket å utbedre slepevegen. Da kommunen sa nei til dette for å bevare slepevegen og naturen i området, syntes dette å være for dårlig forklaring da det allerede eksisterte veg der, og naturen og utsikten utenfor deres seter i stedet ble ødelagt. Vegen ble også mye større enn de først trodde og den ble liggende som et sår i naturen.

Under planleggingen av den nye vegen opp til Nygarden oppsto noen problemer. Det ble funnet noen steinrøyser som ble ansett som kulturhistoriske og vegen måtte dermed legges om. Dette medførte at vegen ble en del lenger enn først antatt, brattere, men viktigst mye dyrere pga. omfattende

sprengningsarbeid som måtte til. Det ble først anslått ca. 300 kr pr. løpemeter på omkring 600 meter, og prisen skulle bli på omlag 180 000 kroner. I stedet ble kostnadene på vegen på omlag 500 000 kroner. Det ble ikke sagt imot på disse kostnadene da eierne av Nygarden og Neby så såpass stor nytte i det å få veg at det fikk koste hva det koste ville. Det hadde ikke vært tilfredsstillende veg opp til Nygarden på 300 år, så lenge som denne familien hadde hatt eiendommen. Det å få veg opp til setrene var så etterlengtet og hva kunne vel de gjøre med kostnadene når kommunen uansett bestemte hvor vegen skulle gå.

I denne saken er det delt når det kommer til nyttespørsmålet. Som nevnt over var det veldig viktig for eierne av Nygarden og Neby å få veg, men for Håberget sameie var ikke nytten like stor. Det har lenge vært viktig for dem og ikke ha andre brukere på vegen. Når de likevel måtte godta dette følte ikke stor nytte i jordskiftesaken. Vedlikeholdskostnadene skulle fordeles mellom alle brukerne, men dette var noe Håberget sameie heller ville betalt selv for og sluppet andre brukere på vegen. De ville heller samarbeidet om vedlikeholdet i slepevegen.

I ettertid ser brukerne av Nygarden at bruken omkring Nygardsmarsjen og gudstjenesten som holdes i forbindelse med denne burde vært nærmere avklart i bruksordningen for å unngå slike konflikter som har oppstått i ettertid. Da bruksordningen ikke fungerer overhodet per i dag håper eierne av Nygarden og Neby at et samarbeid kan fungere i fremtiden. Disse har også vært i kontakt med Elverum kommunes representant under jordskiftet for å få hjelp til kommunikasjon mellom partene, men de har ikke lyktes i å få hjelp til dette. Alle partene i jordskiftesaken er med i andre veglag og samarbeid i veg hvor bruk og vedlikehold fungerer bra. Det håpes at også dette kan skje i denne fellesordningen.

Del IV. Analyse

Kapittel 11. Analyse og drøfting av intervjuene opp mot problemstillingene

I dette kapittelet vil jeg analysere og drøfte opplysningene jeg fikk gjennom intervjuene med partene og skape en helhet og peke ut de viktigste momenter som kom frem under intervjuene med partene. Jeg har delt opp underpunktene i kapittelet etter problemstillingene som oppgaven tar for seg. Herunder har jeg fremstilt situasjonene fra de enkelte jordskiftesakene samlet, og deretter drøftet og analysert hver enkelt problemstilling under.

11.1 Relasjoner før jordskiftet

Nytomten

I denne saken hadde partene et godt naboforhold, men som tilspisset seg noe når rekvirenten ønsket å oppruste vegen. Det var en samlet mening om at vegen måtte rustes opp, men ingen av de øvrige partene hadde interesse i å bruke tid eller penger på å oppruste vegen. Det var usikkerhet om kostnadene i opprustningen av vegen kunne forsvares med uttaket som noen grunneiere hadde i tømmer og om nytten var så stor at det kunne beskytte kostnaden av vegen. Samtidig var de ulike partene opptatt av at de ikke ville betale for en strekning av vegen som de ikke brukte. Det ble derfor vanskelig å forsøke å ordne bruken og vedlikeholdet av vegen selv. Noen hadde store eiendommer som soknet til vegen, men som ikke brukte vegen like mye som de som hadde mindre eiendommer. Slik vegen lå før jordskiftet var den så og si ubrukkelig store deler av strekningen.

Sørli

Før det ble krevd jordskiftesak tjente Sørliavegen som både bolig-, fritids-, og skogsbilveg. Brukerne av vegen hadde ulike behov i vegen noe som gjorde at noen brukere bidro mer i vedlikehold enn andre. Noen av brukerne hadde gitt grunn til å etablere vegen på slutten av 1960- tallet og andre tok kostnadene med å bygge vegen. Likevel var det fortsatt noen av brukerne som ikke hadde bidratt med noe i vegen. Etterhvert som vedlikeholdsbehovet meldte seg i vegen ble det irritasjon blant brukerne, og det ble forventet av gruppen som tidligere ikke hadde bidratt med noe gjorde det nå. Slik ble det ikke. Samtidig hadde flere brukere av vegen hogst klar skog som måtte tas ut, men dette lot seg ikke gjøre uten vegforbindelse deler av strekningen og svært dårlig standard på eksisterende veg. Brukerne kom ikke frem til noen enighet da de som var fastboende ikke så behovet for utbedring av vegen og det ble derfor krevd jordskifte, slik at en vedlikeholdsfordeling og utbedring av vegen kunne ordnes. Samtidig var det et ønske om at jordskifteretten skulle ordne med vegforbindelse fra eksisterende veg fra Stavnhaugen til Heggelia Søndre.

Sørgen

Gjennom to århundre hadde det vært konflikter mellom brukerne i denne vegen. Brukerne hadde flere ganger forsøkt å komme frem til en løsning i vegen som alle kunne leve med, men det var ikke enkelt å få til. Konflikten lå i at brukerne ikke ble enige om hvilken andel den enkelte skulle ha i vegen, altså hvor mye penger den enkelte skulle legge i vegen. Resultatet ble at vegen ikke ble vedlikehold slik den burde, noe som satte sitt preg i vegens standard. Rekvirenten i saken kjøpte sin eiendom som sistemann av brukerne. Det ble startet hestenæring på eiendommen og behov for en tilfredsstillende veg meldte seg fort. Det ble gjort forsøk på å ordne til en vedlikeholdsfordeling i tråd med dette behovet. Det ble fort en kjent sak at ingen var villig til å legge penger i vegen, noe som resulterte i at rekvirenten selv la betydelige summer i vedlikehold av vegen i 2008-2009, hvorav han ikke fikk noe refusjon fra de andre brukerne selv om også de benyttet vegen. Grunnen til dette var at noen av brukerne mente at de ikke kunne være med å finansiere en veg som en annen bruker trengte til sin næringsvirksomhet. De mente vegen var greit brukelig slik den var. Rekvirenten trengte å oppruste vegen, og selv fylkeskommunen konstaterte på sin befarings at vegen måtte rustes opp. Det ble derfor krevd jordskiftesak for å få ordnet vegen samt bruken og vedlikeholdet blant partene.

Nygarden

I denne saken hadde det gjennom flere generasjoner vært forsøk på å komme frem til en enighet mellom partene når det kom til problemet omkring adkomst for grunneierne på Nygarden. Det var ønskelig å få til en adkomst opp til Nygarden gjennom naboeiendommen Håberget sameie, men det gikk ikke å komme frem til noen form for enighet da det var motstand fra grunneierne her. Allerede på dette tidspunktet var det en form for konflikt mellom partene. Et alternativ som var oppe til diskusjon var å kjøpe seg inn på eller bruke adkomstvegen fra Håbergskoia til Sætra, og derfra spasere de siste hundre meterne til Nygarden. Dette var for Håberget sameie et alternativ som ikke var aktuelt å gjennomføre. Brukerne av Nygarden har da benyttet en slepeveg som adkomst, men denne er av svært dårlig standard. Slepevegen går over henholdsvis både Nygarden og Håberget sameie sin eiendom, men to bruer på denne strekningen setter en stopper for fremtidig bruk da de trenger opprustning. Bygningene på Nygarden trenger å vedlikeholdes, og en tilfredsstillende adkomstveg ble derfor en nødvendighet for å holde eiendommen i hevd. Oppsitteren på Nygarden søkte hjelp i jordskifteretten for å skaffe adkomstveg da det ikke var mulig å komme frem til et samarbeid med oppsitterne i Håberget sameie. Naboeiendommen til Håberget sameie og Nygarden, Neby, har samme problemstilling som Nygarden, og ville også få en ordning lagd av jordskifteretten.

11.1.1 Drøftelse og analyse av hvorfor det ble krevd jordskifte

Alle mennesker havner i situasjoner hvor de er nødt til forhandle for at man skal kunne komme frem til en løsning som alle kan leve med. Det som i mange tilfeller er felles for en jordskiftesak er at partene selv ikke har klart å komme til en enighet omkring vegproblemet. Det foreligger noen felles interesser som binder partene sammen og som gjør at de må komme frem til en løsning samtidig som det vil ligge motstridende interesser som gjør at konflikter kan oppstå mellom partene. Det som er felles i alle jordskiftesakene som er lagt til grunn i denne studien er at alle ønsker en tilfredsstillende veg, men hvordan dette skal skje er det store uenigheter om. Utfallet blir at den enkelte part forsøker å få de andre partene til å gi etter for sine krav, fremfor å ha fokus på samarbeid og imøtekommelse. En medvirkende faktor synes også å være der hvor konfliktene har vært tilstede i flere generasjoner er muligheten for samarbeid mye vanskeligere enn der hvor vegproblemet er nokså nytt.

I de fire casene som er undersøkt i denne studien er det i to av sakene, Nygarden og Sørgen, vært lange konflikter i forkant av jordskiftesaken. I disse sakene har konflikten så og si gått i arv, noe som gjenspeiler seg gjennom hele jordskifteprosessen. I disse to sakene er gruppene delt i to. De som er for jordskiftet og de som er i mot jordskiftet. Det som er felles for de i mot jordskiftet er at de ser behovet for opprusting av vegen, men de er ikke interesserte i å investere i vegen. Dette er også en gruppe som synes å ha vært passive når det kommer til vedlikeholdet av vegen tidligere. Det kommer noen synspunkt om hvorfor dette har skjedd. Noen er av den oppfatningen at andre bruker vegen mer og har mer behov for at vegen har en viss standard enn de selv har, og at vegen dermed ville bli dyrere enn nødvendig. Det råder en felles oppfatning om at det ikke er rettferdig at disse partene skal være med å betale for opprustning og vedlikehold i en veg som andre har mer nytte av enn dem selv. De ser ingen nytte i å bruke penger i en veg som etter deres mening allerede tilfredsstillir deres behov. Hvorvidt deres meninger er farget fra årelange konfliktene mellom forfedrene er noe usikkert, men det synes at disse partene er nokså fastkjørt når det kommer til samarbeid og det å imøtekomme de andres interesser.

Den andre gruppen består av de partene som har sett seg nødt til å vedlikeholde vegen, selv uten økonomisk bistand fra de andre partene. For noen parter har det vært en nødvendighet for å komme seg til eiendommen på en forsvarlig måte. Denne gruppen ser behovet for hjelp fra jordskifteretten for å få en ordnet bruk i vegen slik at vedlikeholdet og andelene i vegen kan fordeles på en rettferdig måte. Hvorfor denne gruppen er imøtekommende og gjør en innsats i å få ordnet en bruk i vegen kan til dels være at de er avhengige av at det blir en ordnet bruk i fremtiden og behov i forhold til ivaretagelse av bygninger og adkomst til næringsvirksomhet. Partene som er i mot jordskiftet har ikke samme behovet for veg og dermed ikke samme tap som de andre. Det ble uttrykt at partene selv prøvde å komme til enighet, men det forelå for store og for forskjellige individuelle interesser til at de

kunne enes om en løsning. Det ble krevd jordskiftesak hvor partene allerede hadde motstridene interesser i begge sakene.

I de to andre sakene, Nytomten og Sørليا, synes ikke konfliktnivået å ha vært like fremtredende. Her har partene tilsynelatende hatt ett godt naboforhold, men som tilspisset seg noe da veg problematikken ble tatt opp i plenum. Det var et ønske fra en del av partene i begge saker at vegen måtte opprustes, slik at flere parter bl.a. kunne ta ut tømmer. Samtidig var vedlikeholdsfordeling og andelsfordeling i vegen viktige momenter i disse sakene da det hadde vært svært variabelt engasjement i vegen fra de ulike brukerne. Det var generelt en enighet i at vegen trengte opprusting, men når det kom til hvilke investeringer den enkelte skulle ha i vegen var det vanskelig å komme frem til en løsning. Det var bl.a. usikkerhet i om kostnadene i vegen kunne forsvares i forhold til det tømmeret de hadde som soknet til vegen. Et annet moment som partene uttrykte var at de ikke ville betale for strekninger de ikke brukte og følte ikke samme behov for vedlikehold. I den grad det var konflikt i disse to sakene dreier det seg klart om de økonomiske investeringene i vegen. Det synes å ligge tvil fra disse partene om at de på egen hånd vil kunne komme frem til en rettferdig fordeling når det gjelder kostnader i vegen. Det ble krevd jordskiftesak, dog med delte meninger, men forholdene lå likevel bedre til rette for å få til en god ordning i jordskifteretten.

11.2 Jordskifteprosessen

Nytomten

Det var delte meninger om behovet for jordskiftesaken. To parter valgte også å trekke seg ut av fellestiltaket som ble utarbeidet av jordskiftedommeren. Disse partene følte ikke at jordskiftet kunne bidra til å bedre den situasjonen som hadde vært tidligere. Det var ingen store konflikter før jordskiftesaken, men noen uenigheter omkring andeler og vedlikehold dukket allikevel opp. Jordskifteprosessen opplevdes som rettferdig og ordnet hvor alle parter følte seg hørt og sett. Partene opplevde god fremgang i saken. Én grunneier får spesielt ros for dette da han var velvillig til å la omleggingen av vegen gå over sin eiendom så de kunne slippe sprengning av fjellgrunn, noe som ville blitt mye dyrere.

Sørليا

Behovet for jordskiftesak var delt i gruppen av brukere av Sørliavegen. De som var fastboende var i mot at det skulle kreves jordskiftesak. De var ikke interesserte i å være med å betale på utbedring av vegen slik at de andre brukerne kunne ta ut tømmer. Dette gjenspeilet seg gjennom jordskifteprosessen da spørsmålet om hvem som var medeiere i vegen kom frem. Konflikten mellom partene tilspisset seg da noen parter følte seg hengt ut som urettmessige brukere av vegen. Disse partene følte at nytten av

en jordskiftesak ikke kunne forsvares. Etterhvert som jordskiftesaken ble ferdig tok imidlertid forholdet i mellom partene seg opp. Det er enighet mellom partene at selve jordskifteprosessen gikk fint for seg, men at det var fint å bli ferdig med vegproblematikken. Noen parter følte de ikke hadde annet valg enn å være med i jordskiftesaken, men ser i ettertid at det kan ha vært greit i forhold til snøbrøyting o.l om vinteren.

Sørgen

Det var ulike meninger om at det ble krevd jordskiftesak for å få ordnet opp i vegproblematikken, selv om det var en delt mening om vegen trengte vedlikehold, om ikke nå så hvertfall i fremtiden. Spesielt en part var helt i mot at det ble krevd jordskiftesak. Dette var fordi parten mente at den brukeren som hadde næring på sin eiendom fikk holde vegen vedlike, da det var fra denne eiendommen den største bruken kom fra, samt også behovet for opprustingen av vegen. Det var lite ønskelig å skulle bli påtvunget å bruke penger i en veg som var tilfredsstillende slik den lå. Partene opplevde selve jordskifteprosessen som god og flertallet var enige i vedtaket som ble gjort av jordskifteretten. I ettertid har det likevel vist seg at ikke alle var like fornøyde, men dette kom ikke frem under behandlingen av saken i jordskifteretten. Jordskifteretten lagde bl.a. et vegstyre i vegen som skulle ha den overordnede styringen av vegen som å passe på at alle betalte det de skulle og kalle inn til møter samt dugnader for vedlikeholdet av vegen. Styrelederen ble en representant fra Toten Almending.

Nygarden

Behovet for jordskiftesak var delt. Nygarden og Neby var enige i at det var behov for jordskiftesak, mens Håberget sameie ikke så samme nytte. Det var imidlertid enighet blant partene om at adkomsten til Nygarden og Neby skulle gå via den gamle slepevegen. Alle partene hadde også benyttet denne slepevegen for uttak av tømmer tidligere, noe som det også ville bli et behov for i fremtiden da det ligger store skogeiendommer omkring vegen. Vegen mellom Håbergskoia og Sætra ligger for langt unna til at den kan benyttes til uttak av tømmer. Elverum kommune avslo imidlertid dette forslaget som partene var enige om. Bakgrunnen for dette var at det ikke var ønskelig å oppruste denne slepevegen da den var en av de fineste slepevegene som kommunen har klart å bevare. Partene følte ingen forståelse fra kommunen på dette punktet. En opprustning av denne slepevegen vil uansett bli et behov i fremtiden, men dette tok ikke kommunen med i sine vurderinger. Ingen av de intervjuede partene følte deres mening betydde noe, da kommunen uansett gjorde det de følte var riktig. At kommunen ikke tok hensyn til at alle partene var enige om et alternativ, og at fremtidig behov for opprustning av slepevegen uansett ville komme overrasket partene. Eneste løsning kommunen ville godta var innpåkjøp i eksisterende veg og nyetablering av veg i 200- 300 meter til Nygarden, noe som ingen av partene ville ha.

Når det gjelder selve jordskifteprosessen følte partene likevel at saken var oversiktlig og partene følte de hadde en rettferdig rettergang med dommeren.

11.2.1 Drøftelse og analyse av hvordan partene opplevde selve jordskifteprosessen

Det kan for mange parter være utfordrende å være part i en jordskiftesak. Det er for partene mange regler og forholde seg til samt viktige beslutninger som skal tas med tanke på fremtiden, noe som kan bli oppfattet som en presset situasjon for mange. Det hviler en antagelse om at jordskifteprosessen kan være direkte årsakssammenhengene med de ulike effektene i et jordskifte, og da spesielt de sosiale effektene. De sosiale effektene kan igjen være et direkte resultat av de andre effektene som økonomiske-, og arronderingsmessige, juridiske- og miljømessige effektene samt også risikoen som melder seg spesielt i noen saker. Jordskifteprosessen er derfor en viktig arena for hvordan sakens resultat blir og hvordan løsningene etterlevs i tiden etter jordskiftesaken er avsluttet. Forhandlinger er et sentralt tema under jordskifteprosessen, men en svært påvirkende faktor for forhandlingsprosessens utfall er hvordan situasjonen er mellom partene når de entrer jordskifterettsbehandlingen.

Partene uttrykte delte meninger om jordskiftesakene. Enkelte parter gav uttrykk for at de var skeptiske til hvordan andelsfordelingen skulle bli i veien. Mange parter fortalte at de fikk høyere andel i veien enn de følte var riktig. I noen tilfeller ble dette korrigert, men i de tilfellene andelen ble stående føler partene at de sitter med for høy andel i veien i forhold til hva som kan forsvares med bruk og størrelse på eiendommen.

De fleste partene mente at jordskifteprosessen gav fremgang i saken og at det tilsynelatende var flertall for de vedtektene som jordskifteretten lagde. Likevel eksisterte den gruppen som fortalte om liten nytte i jordskiftet og at de følte de ble overstyrt av andre parter og kommunen. En annen tendens som viste seg fra partenes side var at de som var i mot jordskiftesaken var svært negative til å begynne med, men at dette forandret seg noe i løpet av jordskiftesaken. Et annet moment som kom frem var at partene syntes å være enige om tiltaket som jordskifteretten lagde, men som forandret seg etter jordskiftesaken var avsluttet. Dette var en gruppe som følte seg overstyrt under jordskifteprosessen, og deres synspunkt kom ikke klart til syne før etter saken var avsluttet.

Jordskifteretten har visse føringer som de som domstols organ er nødt til følge jf. jordskifteloven § 97 a og b. Herunder er prinsippet om forhandlinger et viktig moment som utføres av jordskifterettene. Det er partenes ansvar å skaffe til veie de faktiske grunnlag det skal forhandles om. Da det viser seg at noen parter har unnlatt å legge frem alle sine synspunkt under jordskiftesaken kan dette ikke klandres jordskifteretten hvordan deres synspunkt på jordskifteprosessen er i ettertid da jordskifteretten ikke fikk anledning til å forhandle mellom partene omkring disse momentene. I den grad jordskifteretten kunne gjort et forsøk på å inkludere disse partene mer og aktivt gå inn for å jevne ut eventuell

overstyring fra andre parter er usikkert da det ikke er like lett for dommerne å få tak i alle underliggende momenter i en jordskiftesak, spesielt da de ikke kommer klart til syne som her.

11.3 Effekter ved jordskiftet

Økonomiske og arronderingsmessig

Nytomten

Jordskifteretten gjorde i denne saken vedtak om å oppruste vegen slik at brukerne kunne komme seg forsvarlig frem til eiendommene sine. Det ble i denne saken også gjort vedtak om å omlegge veien for at den skulle ligge bedre i terrenget da den eksisterende vegen lå i svært bratt terreng. Omleggingen ville også ført at det ville bli lettere å ta ut tømmer med tunge maskiner. Omleggingen ble imidlertid aldri gjennomført. Den eksisterende vegen ble opprustet slik den ligger i dagen. Dette har ført til at vegen ikke fikk den utforming og plassering i eiendommene slik det var ønskelig å få til. Omleggingen skjedde ikke som følge av påvirkning fra rekvirenten i saken da omleggingen ble ansett som et svært dyrt prosjekt. Når det kommer vedlikehold og samarbeid i vegen som ble opprustet har partene i denne saken ikke overholdt dette ansvaret. Kostnader omkring vedlikeholdet er derfor ikke et tema som partene var særlig opptatt av, bortsett fra de som tar ut tømmer. Disse setter tilbake vegen etter sitt bruk. Vegen fikk nytt dekke rett etter jordskiftesaken, og ble av god standard, men etter vær og tid har dette dekket prellet noe av fra fjellgrunnen og den ligger i dag som en dårlig veg.

Sørli

I denne saken ble det gjort vedtak om opprustning av eksisterende veg og nyetablering av veg et stykke videre som gjorde det mulig for flere parter å ta ut tømmer. Dette gav stor økonomisk gevinst for disse partene. Vedlikeholdet i vegen fungerte godt til å begynne med hvor alle parter bidro økonomisk. Ettersom årene gikk har det ikke vært noen møter i veglaget eller blitt holdt noe vedlikehold i vegen. Vegen blir imidlertid tilbakeført hver gang noen tar ut tømmer, men utover dette blir ikke vegen holdt ved like. De som er fastboende bidrar ikke med noe samarbeid eller økonomisk samarbeid i vegen. Dette er med bakgrunn i at de fastboende føler det ikke er nødvendig da de som tar ut tømmer holder vegen vedlike, og de fastboende ikke ønsker å betale på en veg som blir ødelagt av skogsmaskiner. Vegen var en stor nødvendighet og partene betalte det som skulle til for å få vegen oppført. De var av den oppfatning at det var lite å gjøre med dette da jordskiftesaken var ferdig.

Sørgen

I jordskifteretten ble det gjort vedtak om andelsfordelingen i vegen da det ikke forelå noen form for samarbeid i vegen. Bruksordningen som ble opprettet av jordskifteretten ble laget for å bedre fremkomsten for brukerne i vegen, men ble aldri overholdt. Ingen av partene satte inn penger på den

felles veg kontoen, noe som førte til at det heller ikke har vært noe vedlikehold i veggen etter veggen ble opprustet da det ikke er noen penger å oppruste for.

Nygarden

Som del av jordskiftets vedtak ble det etablert ny veg fra Sætra til Nygarden og innpåkjøp på den eksisterende veggen fra Håbergskoia til Sætra. Nyetableringen av veg mellom Sætra og Nygarden skulle bekostes av eierne av Nygarden og Neby. Under planleggingen av denne veggen ble det funnet steinrøyser som ble ansett som kulturhistoriske der hvor veggen skulle legges, veggen måtte dermed legges om for å bevare disse. Da veggen måtte legges om, ble den også lenger og brattere enn den i utgangspunktet skulle bli. Den ble ikke liggende så godt arrondert i terrenget som først antatt. Veggen ble også mye dyrere da det nå var behov for omfattende sprengningsarbeid. Når det kommer til den gevinst som veggen fra Sætra til Nygarden skapte, tilpasset ikke oppsitterne i Håberget sameie seg denne løsningen. De ønsket ikke å ha en videreføring av veg fra Sætra, og demonstrerte dette ved å låse bommen nederst i veggen slik at brukerne på Nygarden og Neby ikke kom seg opp til sine eiendommer.

Juridiske effekter

Nytomten

Før jordskiftet var det ingen ordnet bruk i veggen. Det var ikke utarbeidet noen form for vedlikeholdsfordeling eller andelsfordeling i veggen. Under jordskiftesaken ble det utarbeidet andelsfordeling og vedlikeholdsfordeling i veggen. Dette har blitt ivaretatt noe forskjellig. Til å begynne med bidro alle parter, men dette forandret seg. De som tar ut tømmer rydder opp igjen i veggen etter maskinene som har ødelagt dekket, og setter veggen tilbake til den standard den var før uttaket. De grunneiere som har fritidshus og hytter som sokner til veggen har imidlertid ikke vist stor interesse for å bidra i fellesskapet. Samlet sett kan bruksordningen likevel sies å ha fungert over tid.

Sørli

Det var ingen ordnet bruk i Sørliavegen før jordskiftesaken. Det var en uvisshet i hvem som var medeiere og hvem som ikke var medeier i veggen. Dette ble imidlertid ordnet opp i hvorav jordskifteretten ordnet med en bruksordning med vedlikeholdsfordeling og et veglag for å holde veggen i hevd i fremtiden. Det viser seg likevel at dette ikke er opprettholdt av de som er fastboende langs Sørliavegen. De som tar ut tømmer tilbakefører veggen til dens standard som før uttaket. Slik sett har bruksordningen fungert noe. Det forhold at enkelte parter ikke er med i samarbeidet i veggen er for de andre brukerne noe vanskelig, men forholdet fungerer. På en annen side er ikke forholdene noe

forandret enn de var før jordskiftesaken om man ser på bruksordningen i vegen. Likevel fikk man ordnet opp i eierandelene i vegen, slik at hver enkelt bruker vet hva de egentlig skal bidra med.

Sørgen

Før jordskiftesaken var det ingen form for ordnet bruk eller vedlikehold av vegen. Jordskifteretten gjorde vedtak om andelsfordeling og lagde også et vegstyre som skulle forvalte vegen og vedlikeholdet da det kom til uttrykk under jordskiftesaken at det var behov for at noen hadde det overordnede ansvaret. Det som likevel viser seg er at partene ikke forholder seg til den ordningen jordskifteretten ordnet. Ingen legger penger i vegen, gjør sin dugnadsplikt eller kommuniserer med hverandre. Representanten som ble valgt som styreleder har i tillegg trukket seg, før sin periode var over, da det ikke var mulig å styre et veglag som ikke møtte opp, tok initiativ eller betalte det de skulle i vegen. Vegen ligger i dag uten styreleder i veglaget, uten en aktiv ordning og vedlikehold i vegen, slik den gjorde før jordskiftesaken.’

Nygarden

Et annet moment i denne saken ble innpåkjøp i eksisterende veg fra Håbergskoia til Sætra. Her ble det en andelsfordeling hvor alle parter skulle bidra med vedlikehold av vegen. En stund etter jordskiftet var avsluttet døde bestyreren i Håberget sameie og dette medførte at det ble ny bestyrer i sameiet. I tråd med dette ble det også slutt på all kontakt mellom partene bortsett fra noe brevveksling omkring bruken av den felles vegen. Partene har tolket bruksordningen svært forskjellig noe som har resultert i at innpåkjøperne nå er nødt om å be om tillatelse til å bruke vegen som de har kjøpt seg inn i hvis formålet med bruken er annet enn jord- og skogbruk eller vedlikehold av bygninger på Nygarden. Noen form for samarbeid omkring vedlikehold har ikke forekommet. Bestyreren i Håberget sameie har imidlertid opprustet vegen etter jordskiftesaken var ferdig, men uten kommunikasjon med innpåkjøperne. Situasjonen er kommet til at innpåkjøperne ikke benytter setrene sine som ligger på Nygarden og Neby. Alle parter etterlyser vegmøte, men ingen tar initiativ til å arrangere dette da innpåkjøperne har, etter bruksordningsreglene, oppfattet at dette er Håberget sameie sin oppgave, hvorav Håberget sameie har oppfattet det motsatte.

Miljømessige effekter

Nytomten

Det ble i jordskiftesaken vedtatt at vegen skulle legges om. Dette ble aldri gjennomført. Vegen ligger som den gjorde før jordskiftesaken. Noen store miljømessige effekter har det derfor ikke oppstått i denne saken. Hadde imidlertid vegen blitt lagt om ville det blitt store sprengningsarbeider, og stort inn gripen i naturen. Den eksisterende vegen ble utbedret og ligger fint i terrenget slik den gjorde før

jordskiftesaken. Driftseffektiviteten har imidlertid blitt mye bedre da vegen ble utbedret og fikk nytt dekke.

Sørli

Det ble i denne jordskiftesaken bygget 700 meter med ny veg med forbindelse inn på Sørliavegen. Det lå en eksisterende gammel sti der ny veg skulle gå, men denne var av såpass dårlig standard at det ble ansett som nybygging av veg og ikke opprusting av sti til veg. Denne vegen ble liggende fint i landskapet. Terrenget var flatt og jevnt der hvor vegen skulle gå. Dette var en viktig faktor for at vegen ble liggende fint i naturen. Vegen ble av svært god standard og landskapet rundt vegen har vokst godt til. Opprustning av eksisterende veg og nyetablering av veg gjorde det mulig for partene å ta ut tømmer på en effektiv og god måte.

Sørgen

Landskapet hvor vegen ble opprustet er flatt og med god jord, noe som gjorde at vegen ble liggende fint i terrenget, uten store sår i naturen. Vegen ble solid og godt opparbeidet noe som effektiviserte bruken for partene i forhold til hvordan den gamle vegens standard var. Naturen omkring vegen ble liggende i stor grad slik den var før opprustningen.

Nygarden

I denne jordskiftesaken ble det bygget ny veg fra Sætra til Nygarden. Da det ble funnet steinrøyser av kulturhistorisk bakgrunn ble vegen lagt om og det ble behov for en del fjellsprenkning for å få etablert vegen. Landskapet omkring denne vegen ble ødelagt av arbeidet. Tidligere var det fin utsikt fra Sætra, men denne er i dag ødelagt av den nye vegen, selv om landskapet har grodd igjen. Dette var en av grunnene til at Håberget sameie ønsket å utbedre slepevegen fremfor nyetablering av veg ved Sætra. Denne vegen ble mye større enn de først trodde og ligger ikke noe godt i terrenget slik de ble fortalt at den skulle.

Sosiale effekter

Nytomten

Før problematikken omkring vegen ble tatt opp var naboforholdene gode. Da rekvierten tok opp problemet med vegen med de andre brukeren var det derimot flere som ble brydd. Under jordskiftesaken valgte to parter å trekke seg, dette skapte noe irritasjon hos andre. Det ble sett på som egoistisk, da andre parter hadde større kostnader i vente enn de som trakk seg ut. Når jordskiftesaken nærmet seg slutten var imidlertid naboforholdene greie, selv om det i ettertid er enkelte parter som

ikke snakker sammen lenger. Noen parter velger også bevisst å ikke delta i samarbeidet i veggen, og det får ikke de andre partene gjort mye med.

Sørli

Partene i jordskiftesaken hadde et greit naboforhold før jordskiftesaken. Det har likevel alltid ligget et spørsmål i luften om hvem som egentlig er rettmessig brukere av veggen og hvem som har vært ”gratisbrukere” av veggen. Etterhvert som veggen trengte opprustning, og det var behov for et samarbeid og økonomisk bidrag i veggen, ble et konfliktfylt naboforhold mer synlig. Dette tilspisset seg når spørsmålet om hvem som var medeier i veggen kom frem. Flere følte seg uthengt og var ikke komfortabel med det. Det var på en annen side vanskelig å få de fastboende til å være med å bidra økonomisk i veggen. Dette var for de med skogeiendommer vanskelig å forstå da de trodde at denne gruppen ville være svært interesserte i å ha en tilfredsstillende adkomstveg. Under jordskiftesaken ble det utarbeidet andeler i veggen som ingen av partene hadde noen spesielle innvendinger til, men i ettertid blir ikke dette fulgt og det er svært frustrerende for de som faktisk utfører sin andel. Etter jordskiftesaken var ferdig har naboforholdet bedret seg. Å få til et samarbeid ser ut som partene har gitt opp, men de gjør det beste ut av situasjonen.

Sørgen

Som nevnt tidligere har det gjennom årrekker vært store konflikter i veggen. Dette var gjennomgående i hele jordskiftesaken, og også i ettertid. De sosiale forholdene ligger tilsynelatende rolig når det ikke er snakk om veggen, men da spørsmål om vedlikehold eller kostnader i veggen blir tatt opp blusser konfliktene opp igjen. Det synes å være uforenlig for partene å enes om kostnadene i veggen. Det er ingen kommunikasjon blant partene og ingen tar initiativ til å komme frem til en enighet. Styrelederen som trakk seg gjorde heller ikke forholdene noe bedre da ingen av partene har noe ønske om å ta over. Styrelederen anså kommunikasjonen og samholdet i veggen som såpass dårlig at det var umulig å være leder for denne gruppen.

Nygarden

Det hadde vært årelange konflikter og diskusjoner omkring bruken av veggen fra Håbergskoia til Sætra. Oppsitterne på Nygarden og Neby ønsket å få bruke veggen for å komme seg opp til setrene sine, men dette lot seg ikke gjøre. Konflikten ble uløselig og konflikten speilet seg også gjennom hele jordskifteprosessen. Etter jordskiftesaken var avsluttet var forholdene mellom partene balansert, men etter at den tidligere bestyreren i Håberget sameie døde har partene ingen form for kommunikasjon. Det har vært noe brevveksling mellom bestyreren i Håberget sameie og Nygarden. Det ble her bl.a. snakket om anmeldelse av grunneieren på Nygarden da bestyreren i Håberget sameie mente Nygarden hadde brutt bruksordningsreglene i veggen i forbindelse med Nygarsmarsjen som holdes 1. gang i året.

Stemningen mellom partene er såpass tilspisset at innpåkjøperne ikke benytter den vegen de har kjøpt seg inn i, og følgene av dette er at de ikke får benyttet eiendommene sine. Oppsitteren på Nygarden har i stedet benyttet den gamle slepevegen ved noen tilfeller, men dette lar seg ikke lenger gjøre da helsen ikke tillater det.

11.3.1 Drøftelse og analyse av de ulike effektene i jordskiftesakene

Jordskifteretten som domstols organ og de grunneiere som er med som parter i en jordskiftesak vektlegger de ulike effektene som kan oppstå i en jordskiftesak noe forskjellig. I tiden før, under og etter en jordskiftesak kan flere av de ulike effektene gjøre seg gjeldene for en part hvor de ulike effektene også kan påvirke hverandre, både på en positiv og negativ måte. Under er de ulike effektene delt opp med en samlet oppsummering til slutt.

Økonomiske og arronderingsmessige effekter

De økonomiske fordeler som et jordskifte kan skape kan være mindre transporttid, redusert arbeidstid og lavere administrasjonskostnader ved at teigene på eiendommen samles og knyttes nærmere sammen. I denne sammenheng er det også viktig å se på de økonomiske investeringer hver enkelt part skulle legge i vegen, samt vedlikeholdet av den fordelen som ble skapt av jordskiftet med bedre veg. Når en eiendom får slike fordeler forutsettes det at grunneieren tilpasser seg den nye utformingen. Praksis viser imidlertid at dette ikke skjer i alle tilfeller. En grunneier kan ha andre preferanser på hva som er nytte for han enn hva jordskifteretten anser som nytte. Når det kommer til arronderingsmessige effekter handler dette om teigens form, størrelse, beliggenhet og avstand til driftssenteret. Ved utforming av ny veg på en eiendom er det viktig å gjøre dette i samsvar med teigens utforming og partenes ønsker.

I alle fire jordskiftesakene ble det gjort vedtak om opprustning av veg og nyetablering av veg. Partene fortalte om delt nytte omkring disse tiltakene. For noen parter gjorde nyetablering av veg det nå mulig å ta ut tømmer og fikk samlet eiendommen slik at de nå fikk utnyttet den på en bedre måte. Uten den nye vegen ville de ikke kunne tatt ut tømmer. Andre parter gav uttrykk for at de følte vegen ble av bedre standard enn det de hadde behov for. Vegen ble dermed også dyrere. Når det kommer til tilpasningsplikten som forventes av partene når de får en fordel på sin eiendom med veg så ble dette ikke gjort av alle parter. Jordskifterettens vurdering av nytte av felles veg med nyetablering samsvarte her ikke med grunneiernes vurdering av nytte. Flere parter fortalte om liten nytte med innpåkjøp og nyetablering av veg da de ikke følte de fikk noen økonomisk gevinst av dette. Det lå større gevinst i og ikke å ha andre brukere i vegen. Når det kommer til vedlikeholdet av det som var ment som fordel for de berørte eiendommene blir ikke dette videreført. Gjennomgående i alle sakene som er undersøkt er at investeringene i vegen er like dårlige nå som før jordskiftesaken.

Juridiske effekter

Når det snakkes om juridiske effekter ved en jordskiftesak menes det i hovedsak eiendoms- og bruksrettigheter. Dette er en faktor som ofte kan utløse rettstvister og konflikter mellom partene, både før, under og selv etter saken er avsluttet i jordskifteretten. I hvilken grad disse forholdene har for etterlevelse av ordningene og forholdet mellom partene er ikke vitenskapelig bevist, men det anses å ha innvirkning på flere effekter som bl.a. de sosiale effektene. Jordskifteretten er et hjelpemiddel når det kommer til å klarlegge slike rettsforhold og fastsette en bestemt bruk i en felles veg da partene gjerne setter pris på å vite hva de og naboene eier og hvilket ansvar de har i vegen da slike forhold ofte kan være noe diffust for grunneierne.

Det som viser seg som felles for de fire jordskiftesakene som er undersøkt i denne studien er at det ikke har foreligget noen form for ordnet bruk i vegen før saken ble bragt inn for jordskifteretten. Partene fortalte om sporadisk vedlikehold og lite engasjement i samarbeid. Det foreligger likevel en gruppe i alle sakene som har forsøkt å holde vegen i hevd da de er avhengige av at vegen er kjørbær med tanke på egen næring og uttak av tømmer samt boligadkomst. Partene fortalte om stor usikkerhet i bruksrettigheter i vegen og mangel på økonomisk bistand fra alle brukerne av vegen. Det ble i alle sakene opprettet en bruksordning med vedtekter om andelsfordeling i vegen. Under jordskifteprosessen syntes det å være flertall om disse andelsfordelingene i alle saker. Partene fortalte at mange var positive til at det ble ordnet med vedlikeholdsfordeling i vegen og at alle nå skulle bidra.

Når det kommer til hvordan bruksordningene har blitt etterlevd synes det generelt å være svært dårlig. Partene fortalte at det ikke var noen form for samarbeid eller vedlikehold slik jordskifteretten bestemte. Forholdene omkring samarbeid i vegen var ikke blitt noe bedre enn de var før jordskiftesaken. Flere parter fortalte at de hadde fått inntrykk av at andre brukere ikke hadde forståelse eller respekt for den ordningen som jordskifteretten hadde laget. Flere parter hadde trukket seg unna alt samarbeid og vedlikehold i vegen. Partene uttrykte også ulike oppfattelser når det kom til hvordan man skulle tolke selve bruksordningen. Partene etterlevde samme bruksordning forskjellig, og da i god tro om at de fulgte den slik de skulle. Dette kan sies å være jordskiftedommerens ansvar, og forsikre seg om at alle parter forstår de samme momentene på samme måte da konsekvensene kan bli som nevnt over at bruksordningen etterleves på forskjellige måter.

Miljømessige effekter

De miljømessige effektene omhandler landskaps-, natur-, og miljømessige faktorer som blir berørt gjennom en jordskiftesak. Momenter som blir drøftet i denne sammenheng er den visuelle landskapskvaliteten, forbedring av ”skjønnheten” til landskapet, forbedring av økologiske verdier, forbedring av drifteffektiviteten og bevaring av de historiske kvalitetene i området. Partene uttrykte hovedsakelig at de var fornøyde når det kom til hvordan vegen ble liggende visuelt i landskapet og

hvordan den bidro til å få en tilfredsstillende adkomstveg som effektiviserte bruken og gjorde det mulig å utnytte skognæringen som soknet til veggen for de ulike partene. Det var en felles mening om at terrenget var en stor bidragsyter til at veggen ble liggende harmonisk i naturen. Der hvor det ble behov for sprengningsarbeid for å få etablert veggen grunnet ivaretagelse av kulturhistoriske funn var landskapet rundt veggen mer berørt. Veggen ble mye større enn partene først antok og sprengningsarbeidet og arbeidet med veggen forøvrig ødela utsikten som partene hadde fra seteren sin. Selv om landskapet hovedsakelig har grodd til igjen ligger likevel veggen som et sår i naturen fremfor hvordan landskapet lå tidligere.

Sosiale effekter

Med sosiale effekter menes hvordan forholdene mellom partene og hvordan den enkelte part blir påvirket av jordskiftesaken. Det kan lett oppstå konflikter i situasjoner der hvor mennesker må samhandle. Gjennom personlig verdsetting kan det for den enkelte grunneier være vanskelig å forstå eller akseptere forandringer i bruk, andel eller vegstandard i veggen. En annen faktor som viser seg som fremtredende i jordskiftesaker når det kommer til diskusjoner og konflikter er den økonomiske investeringen som den enkelte skal legge i veggen. Økonomi viser seg å være en faktor som partene setter høyt i forhandlingene og som lett kan bli gjenstand for konflikt mellom partene, både før, under og etter jordskiftesaken er avsluttet.

Det som viser seg som felles for noen av partene er at naboforholdene var gode før jordskiftesaken, men dette forandret seg noe da vegproblemet ble tatt opp. Flere parter fortalte om at de ble mistenkeliggjort for og ikke å ha rettmessig bruk i veggen og at de ikke bidro med vedlikeholdet, verken i form av arbeid eller økonomisk. Partene som hevdet dette fortalte fra sin side om håpløse ordninger i veggen som fikk dårligere standard for hvert år som gikk uten at veggen ble ivarettatt. For disse partene ble det en vanskelig situasjon. Under jordskiftesaken synes de sosiale effektene å kunne påvirke partene både positivt og negativt. Det positive var at all fakta omkring den felles veggen ble kjent, altså hvem som hadde bruksrett og hvem som hadde investert i veggen. Mange av partene uttrykte stor fornøyelse over å få en ordnet fastlagt bruk og vedlikehold i veggen. Det negative som partene uttrykte var at de nå var nødt til å investere økonomisk i veggen, som følge av vedtaket i jordskiftesaken. Av denne grunn var det flere som så på jordskiftesaken som unødvendig og som en inngripen for partene som var i mot jordskiftesaken til å begynne med. Selv etter jordskiftesaken synes de sosiale effektene å påvirke partene noe forskjellig. For noen parter var naboforholdene gode, men likevelingen samarbeid i veggen. Ble samarbeidet i veggen nevnt eller behov for investeringer blusset midlertidig konflikten noe opp igjen. Så lenge veggen ikke ble nevnt var naboforholdene greie. Andre parter fortalte om håpløse forhold hvor de hadde blitt anmeldt for bruk av veggen hvor det hadde vært innpå kjøp. Partene uttrykte frustrasjon over at det ikke var noen form for kommunikasjon og at ordningen som jordskifteretten lagde ikke blir benyttet. Flere parter fortalte at de følte ordningen som

jordskifteretten lagde ble påtvunget dem, uten at de hadde noen form for medvirkning på om de ønsket å ha andre brukere i vegen. Det å skulle samarbeide ble da veldig vanskelig. Selv styrelederen i det ene veglaget som jordskifteretten organiserte i retten valgte å trekke seg før tiden da ingen parter snakket sammen eller bidro i vegen. Noen parter fortalte om verre forhold mellom naboene etter jordskiftesaken enn før. De motstridende interessene som kom frem under jordskiftesaken skilte partene ytterligere fra hverandre.

11.4 Risiko

Nytmten

Partene i jordskiftesaken har ikke måttet ta på seg noen form for risiko da omleggingen av vegen ikke ble som planlagt. Vegen ble faktisk billigere enn den i utgangspunktet skulle bli, men med bekostning av at den ligger som en farlig adkomstveg i dag.

Sørli

Nytableringen av vegen samt opprustningen ble en del dyrere for de partene med størst andel i vegen enn først antatt. For de med minst andel i vegen ble vegen på omlag 10 000 kroner dyrere enn antatt, og for de med størst andel i vegen ble vegen på mellom 60 – 80 000 kroner dyrere. Dette er mye penger for partene. For de med størst andel i vegen måtte de hogge en del skog for å kunne finansiere det gapet som ble mellom det vegen sa den skulle koste og det den faktisk endte på. Partene følte dette var noe de måtte betale for å få den vegen de trengte for og kunne ta ut tømmer. Siden jordskiftesaken var avsluttet følte partene at de ikke hadde annet valg enn å betale. For noen parter føltes bekostningen av vegen som uforsvarlig i forhold til den nytten som de fikk av vegen.

Sørgen

Det ble en klar risiko for partene i denne jordskiftesaken hvor arbeidene i vegen ikke ble lagt ut på anbudsrunder. Partene hadde ingen formening om hva de kunne forvente seg av kostnader i vegen annet et muntlig anslag på 150 000 kroner fra Toten Almenning. Det viste seg imidlertid at vegen kom til koste 240 000 kroner, noe som ble mye dyrere. Vegen ble ikke lagt ut på anbud da det var en entreprenør i området, og det ble vurdert som beste løsning å bruke denne når maskinene allerede var i området. Spørsmålet partene stiller seg er om dette egentlig var den beste og billigste løsningen for dem da det aldri ble noen anbudsrunder hvor de kunne presset prisen noe ned

Nygarden

Under jordskiftesaken ble det anslått ca.300 kr pr. løpemeter på omkring 600 meter, og vegen skulle koste omlag 180 000 kroner. Vegen havnet i stedet på omlag 500 000 kroner. Det ble ikke fremmet noen klager på disse kostnadene fra Nygarden eller Neby da en veg for disse var såpass nødvendig og av så stor nytte at det ble vurdert som overkommelig etter 300 år uten tilfredsstillende adkomst opp til Nygarden. Partene følte også at de uansett ikke hadde mye de skulle sagt når kommunen bestemmer hvor vegen skal gå. Alternativet hadde vært å ikke få veg. Innpåkjøperne i denne saken har havnet i en situasjon hvor de har måtte betale mye større kostnader i vegen enn først antatt. Den risikoen disse partene har påtatt seg er av så stor betydning at selve nyttespørsmålet i saken er tvilsomt til stede for disse partene, når det gjelder kostnad-nytte spørsmålet. Selv om vegen var veldig viktig for disse, og de tok på seg denne risikoen, er nyttespørsmålet diskuterbart. Håberget sameie hevder på sin side at de ikke hadde noe nytte i å få flere brukere i vegen. Det var prinsipielt viktig for disse å ha vegen i fred.

11.4.1 Drøftelse og analyse av risiko i jordskiftesakene

I en jordskiftesak hvor det blir gjort vedtak om opprustning-, investering eller nyetablering av veg oppstår det en økonomisk bindende transaksjon for partene som er med i jordskiftesaken. Den økonomiske investeringen som partene er bundet til å betale kan variere etter eks. hvor lang den nye vegen er, hvor omfattende opprustning vegen trenger, hvor mange som skal være med å dele på kostnadene i vegen og hvilke tiltak som gjøres i vegen som bl.a. sprengning.

I de tre sakene hvor vegen faktisk ble opprustet eller fikk nyetablering av veg har alle partene fortalt at vegen ble mye dyrere enn den i utgangspunktet skulle. Partene hadde på ulike måter fått vite hva anleggskostnadene i vegen skulle havne på, men dette viste seg å ikke stemme. Kostnadene i vegen oversteg det gitte anbudet såpass mye at partene følte selve nyttekriteriet etter jordskifteloven § 3 bokstav a var angrepet. Noen parter fortalte likevel at selv om vegen ble mye dyrere var nytten i å få vegen såpass stor at de valgte og betale. Sett i ettertid fortalte flere parter at de angret på at de ikke undersøkte ytterligere hvorfor vegen ble såpass mye dyrere og om dette kunne forsvares i jordskifteretten. Det var de partene som hadde størst andel i vegen som merket økningen i kostnadene mest. Partene fortalte om frustrasjon omkring de store økonomiske hoppene. Flere parter viste ikke om de hadde nok skog til hogst for å betale for vegen.

Det ble fortalt at partene ikke følte de fikk gjort noe med kostnadene i vegen da jordskiftesaken var avsluttet og de ikke hadde noe annet valg enn å betale for vegen som lå ferdig. I en sak ble ikke vegprosjektet lagt ut på anbud slik prosjekter bør gjøres for å skape konkurranse omkring anleggskostnadene. Partene fortalte at de kun muntlig ble fortalt hvor mye vegen skulle koste, men vegen ble på omlag 100 000 kroner dyrere. Partene følte at denne prosessen ikke gikk i deres favør selv om den brukte entreprenøren var i området og ble ansett som beste løsning. I en annen sak fant de

kulturhistoriske funn ved nyetablering av veg som gjorde at veggen måtte legges om og det ble behov for sprengning av fjell. Veggen ble over 300 000 kroner dyrere enn først antatt. Felles oppfatning fra alle partene var at det ble gjort for dårlige forundersøkelser i forhold til antatt kostnad i veggen, og den risikoen som lå mellom antatt kostnad og faktisk kostnad ble en risiko partene måtte påta seg. Det ble stilt spørsmål fra partene om hvem som hadde ansvaret når slik risiko inntreffer for partene, da dette ikke burde inntreffe.

11.5 Relasjoner etter jordskiftet

Nytomten

Jordskifteretten kom frem til at veggen måtte omlegges for å unngå ytterligere sprengningsarbeider. Det viste seg at denne omleggingen aldri ble en realitet. Veggen og landskapet ligger som før jordskiftet, men har fått nytt dekke. De utbedringer og omforminger som veggen i utgangspunktet krevde for å bli en tilfredsstillende adkomstveg ble ikke foretatt. Kostnadene med veggen ble billigere, men sett i det store bildet var hele jordskiftesaken unødvendig når de forandringer som ble fastlagt ikke gjennomføres. For rekvirentens del betyr dette at han ikke får kjørt på veggen ved glatte forhold eller ved mye snø. Selv om han var en av bidragsyter til at omleggingen ikke ble gjennomført. Når det gjelder bruksordningen i veggen burde det vært strengere regler omkring deltagelse. Da noen velger bevisst og ikke delta, burde disse belastes uansett. Slik situasjonen ligger i skrivende stund er det flere gratispassasjerer i veggen.

Sørli

Veggen ble for noen av partene i denne saken mye dyrere enn først antatt. I ettertid angrer disse på at de ikke undersøkte bakgrunnen ytterligere da planeringen umulig kunne kostet så mye mer. De angrer på at de ikke undersøkte om selve nytten i jordskiftesaken nå stod i fare ettersom veggen ble såpass dyr. Kunne den dyre veggen forsvares? Bruksordningen i veggen burde også være ytterligere utdypet for de fastboende. Disse burde hatt retningslinjer som de også måtte følge slik de med skogeiendommer måtte med tilbakeføring av veggen etter tømmeruttak.

Sorgen

Siden bruksordningen ikke fungerer etter jordskiftet er ferdig er det delte meninger om nytten jordskiftet hadde. Det var ønskelig å ha et vedlikehold hvert år, men dette har ikke blitt gjennomført. Dette vil muligens resultere i at veggens vedlikehold bare blir dyrere og dyrere ettersom årene går, og noen parter er bekymret om alle da vil bidra med å betale for vedlikeholdet, eller om dette ansvaret havner kun hos noen av brukerne. Sett i ettertid savner også partene at det burde ha vært en

anbudsrunde i vegen slik at de hadde oversikt på hvor mye vegen ville komme til å koste. Det var stor usikkerhet i hvor mye vegen ville koste. Rekvirenten har kontaktet jordskifteretten om hjelp, men de kan ikke hjelpe da saken er avsluttet. Det valget de har er å kreve ny jordskiftesak eller forsøke å komme frem til en enighet innad i veglaget.

Nygarden

Brukerne av Nygarden angrer på at bruken omkring Nygardsmarsjen ikke ble mer greiet ut om i bruksordningen. De kunne unngått mye konflikter hvis dette hadde vært presisert godt nok i bruksordningen. Innpåkjøperne har også vært i kontakt med Elverum kommune for å få til et samarbeid med Håberget sameie, men kommunen ønsker ikke å være noen form for megler. Slik situasjonen er etter jordskifte er for ingen av partene verken bra eller ønskelig, men det foreligger lite initiativ hos noen av partene til å forsøke å ordne opp. Det har i denne saken foregått noe brevvekslinger mellom partene angående bruken av vegen. Det ble også truet med anmeldelse hvorav kommunikasjon og kontakt mellom partene ble enda dårligere. Partene som måtte betale for nyetablering av vegen fra Sætra til Nygarden angerer i ettertid på at de ikke undersøkte mer omkring kostnadene i vegen.

11.5.1 Drøftelse og analyse av hvordan partene vurderer jordskifterettens løsning i ettertid

Partene som er med i et jordskifte er av flere grunner avhengige av hverandre. De deler samme interesse i vegen, men det kan også foreligge motstridende interesser i hvordan vegen skal driftes, brukes og vedlikeholdes. Under en jordskiftesak fremmer partene sitt syn på saken og hvilken løsning de ønsker i vegen. Jordskiftedommerens oppgave er og objektivt med et godt faglig grunnlag å vurdere seg frem til den løsning som både kan forsvares juridisk og etterleves av partene. Det vil i mange jordskiftesaker forekomme at noen parter ikke får gjennomslag for sine ønsker og løsninger, av ulike grunner. Dette kan igjen skape et motstridende forhold til de andre partene. Dette kan skade og vanskeliggjøre et fremtidig samarbeid hvor etterlevelse og oppfyllelse av avtalen som ble inngått i jordskiftesaken lojalt kan bli lavere.

Partene i alle sakene fortalte om lite eller intet samarbeid i vegen slik jordskifterettens vedtak om bruksordning i vegen fastla. Mange parter har i tiden etter jordskiftet ikke latt høre fra seg og deres ansvar til å oppfylle jordskifterettens vedtak synes å ikke eksistere. Det er for de andre partene svært overraskende og trist at andre brukere av vegen fortsatt ikke gjør en innsats i vegen. For mange parter var jordskiftet kun et middel for å få i stand vegen som en engangsinvestering, da ordningen som skulle fastsette vedlikeholdet i fremtiden ikke blir overholdt av andre brukere. Det synes å ligge liten respekt for vedtaket som jordskifteretten lagde og for det ansvaret som fulgte med denne. I ettertid

fortalte partene at de angrer på at bruksordningen i vegen ikke ble mer detaljert skrevet og forklart for alle partene, slik at misforståelser omkring bruksordningen i ettertid kunne vært unngått.

Når det kommer til den risikoen som mange parter måtte påta seg i de forskjellige jordskiftesakene fortalte partene at de i ettertid angrer på at de ikke undersøkte nærmere omkring kostnadene i vegen da de ble såpass mye høyere enn først antatt. Grunnen til at mange parter ikke stilte seg kritisk til den økte kostnaden i vegen var at de følte det var for sent da jordskiftesaken var avsluttet, og hva kunne eventuelt blitt gjort da vegen lå ferdig og anleggsfirmaet skulle ha betalt for arbeidet. Noen parter ytret bekymring omkring vegens nytte sett i sammenheng med kostnadene som vegen havnet på. For andre føltes vegen som såpass stor nytte at vegen fikk koste det den kostet, da alternativet ville vært ingen veg.

Del. V Avslutning

Kapittel 12. Drøfting av datagrunnlaget

Etter et arbeide med en oppgave av et såpass stort omfang som denne er det viktig å se seg tilbake for å drøfte datagrunnlaget som er lagt i oppgaven. Det er viktig å vurdere hvordan metoden som ble valgt har fungert og om noe eventuelt kunne vært gjort annerledes i tiden før eller under studien for å kunne benytte det potensialet som ligger i casene best mulig til å besvare problemstillingene som valgt i studien.

12.1 Fremgangsmåten i analysearbeidet

Metodevalget i denne oppgaven landet på kvalitativ metode. Det som kjennetegner denne metoden er at analyse er en aktiv del gjennom hele studien, noe som innebærer å alltid redusere datamengden som kommer frem i studien, slik det ble gjort i denne oppgaven under Del III empiri. Kvaliteten på et intervju i en casestudie som denne avhenger av to forhold. Det første er undersøkerens evne til å etterforske egen studie og de problemstillinger som melder seg innenfor den. Det andre må spørsmålene fremstilles på en åpen og imøtekommende måte⁹⁰. Datainformasjonen ble videreutviklet og prinsippet om aktiv sammenligning ble benyttet. Etterhvert som intervjuene ble gjennomført ble de sammenlignet med hverandre. Først ble intervjuene sammenlignet i samme sak, så deretter sakene opp mot hverandre etter det var skapt et helhetsinntrykk av hver enkelt sak. Umiddelbart etter hvert intervju som ble gjennomført ble det renskrevet og gjengitt slik de faktisk forløp, for deretter å dele de inn under ulike kategorier. Disse kategoriene var situasjon før jordskiftesak, situasjon under jordskiftesak, og situasjon etter jordskiftesak. Problemstillingen tar for seg ulike effekter i et jordskifte. Det viste seg at samme effekt kunne flyte over alle de ulike kategoriene, noe som var interessant å følge da jeg kunne se en gradvis utvikling, både til det mer positive og mer negative og hvilke faktorer som styrte dette.

Et viktig og nødvendig middel for å få en oversikt over og få pekt ut hvilke effekter som var fremtredende i hver enkelt sak, og ikke minst for hver enkelt part var intervjuguiden. Siden hver enkelt part så jordskiftesaken fra sin side og hver enkelt jordskiftesak var unik fikk jeg fort lære at intervjuguiden ble dynamisk. Det var for hvert intervju behov for å justere noen spørsmål, utdype og detaljere noen, mens andre igjen falt mer i skyggen. Dette var fordi noen parter var mer opptatt av å fortelle om effektene omkring tiden etter jordskiftet enn før og også motsatt.

Når det kommer til selve kontakten og kommunikasjonen som jeg hadde med partene har jeg stort sett svært positive erfaringer. Min fremgangsmåte var å ringe hver enkelt part for en uforpliktet samtale

⁹⁰ Yin, 1996.

hvor jeg kort fortalte om min studentoppgave og dens tema for så å spørre om de var villige til å stille opp til intervju. Av alle intervjuene som ble gjennomført var det kun to som valgte og ikke stille opp. Jeg føler ikke dette gjorde noe utslag for opplysningen av saken da det i de to sakene var mange nok parter til å gi tilstrekkelig informasjon fra ulike hold med forskjellige synspunkter fra jordskiftesaken. Selve intervjuene ble holdt der hvor partene selv valgte. For det meste dreide dette seg om hjemme hos partene, men også på cafe da værforholdene gjorde at veggen opp til ene parten var av såpass dårlig standard at jeg ikke ville kommet opp. Jeg opplevde at partene var svært velvillige til å fortelle, men samtidig høflige til og begynne med. Enkelte parter var noe mer forsiktige og jeg måtte derfor tilpasse min utspøringsmetode til å bli mer som en samtale da jeg merket at spørre – svar metoden ikke alltid var like optimal. Ved å føre intervjuet mer som en samtale løste stemningen seg opp og de partene som var noe forsiktige åpnet seg opp og jeg fikk den informasjonen jeg trengte samtidig som jeg følte at informasjonen kom på deres prinsipper hvor jeg ikke overstyrte partene. Lengden på intervjuene varierte veldig. Noen parter har jeg hatt imidlertid hatt kontakt med flere ganger, mens andre var mer kortfattet. Dette kunne jeg bl.a. dra en parallell opp mot rettsbøkene. De partene som hadde vært aktive under jordskiftesaken var ofte de som hadde mest å si under intervjuet. De partene som tilsynelatende var mer beskjedne i rettsbøkene var også de som var litt forsiktige under intervjuene, men disse partene hadde møtt frem på alle rettsmøter og satt med svært nyttig informasjon. Det var derfor viktig for meg å bruke tid på de partene som tilsynelatende ikke hadde vært aktive i rettsbøkene. Selv om de ikke hadde vært aktive betydde ikke dette at de ikke hadde viktige erfaringer og informasjon å komme med, tvert i mot. Det var disse partene som hadde følt seg overstyrt og overhørt som ikke følte de fikk bidra når det kom til løsninger og alternativer. For meg som undersøker var dette interessante erfaringer da det gikk direkte på effektstudiet. Det forekom også de som ikke hadde vært aktive i rettsbøkene rett og slett ikke var særlig interesserte, men likevel velvillige til å fortelle om sine erfaringer og synspunkt.

12.2 Vurdering av datagrunnlaget

Datakvaliteten i oppgaven

Etter å ha gjennomført et metodisk forskningsstudie er det nødvendig å vurdere om datamaterialet som ligger i oppgaven holder en slik kvalitet at det er mulig å trekke gode analytiske konklusjoner. De vanligste måtene å måle datakvalitet på er reliabilitet og validitet. Disse to uttrykkene refererer henholdsvis til datamaterialets pålitelighet og gyldighet. En høy reliabilitet er en forutsetning for høy validitet. Datamateriale kan ikke være gyldig for problemstillingen dersom det ikke er pålitelig. Dette

er altså to termer som bygger på hverandre. Reliabilitet påvirkes av tilfeldige målefeil, men dataenes validitet påvirkes av systematiske målefeil⁹¹.

12.2.1 Reliabilitet

Datamaterialets pålitelighet er et grunnleggende element i all forskning. Reliabilitet referer seg til dataenes pålitelighet. Å skulle trekke gode, analytiske konklusjoner ut fra et datamateriale som er upålitelig er en vanskelig situasjon å være i som undersøker⁹².

Der hvor et tilsvarende forskningsprosjekt blir gjennomført på samme måte og resultatet er det samme er reliabiliteten høy. Likevel er det ikke alltid realistisk å skulle gjenta et forskningsprosjekt på samme måte da de samfunnsmessige fenomenene kan være kompliserte og i stadig endring⁹³.

Det er flere måter å vurdere datamaterialets reliabilitet på. En måte er vanlig kildekritikk. Dette går ut på nøyaktigheten i selve registreringen av data, og om det er mulig å finne eventuelle feilkilder. En annen måte som er benyttet er å vurdere datamaterialets reliabilitet i en test- retest teknikk. Denne teknikken brukes for å se på samsvar mellom likhet mellom to gjentatte undersøkelser, altså kjernepunktet i reliabiliteten, det å skulle gjennomføre samme undersøkelse to ganger.

I forhold til reliabilitet er det viktig at undersøkeren er oppmerksom på egne kognitive begrensinger i casestudiet. Casestudiet ble benyttet som en forstudie for å få mer kunnskap og forståelse, og i tråd med det føler jeg selv at jeg har oppnådd pålitelighet i caseundersøkelsene i oppgaven. Hvis samme undersøkelse hadde blitt gjennomført kort tid etterpå ville informantene gitt samme informasjon som jeg fikk i mine undersøkelser. Jeg føler jeg møtte mine informanter på deres arena og de fikk nok rom og tid til å kunne svare ærlig og utfyllende på spørsmålene mine da de hadde omkring 1 uke mellom første samtale på telefon til vi møttes for intervju. All informasjon som ble gitt er holdt anonymt, noe informantene satte pris da de ikke ville at naboene skulle vite hva de sa i intervjuet.

Hvorvidt min studie kan gjentas, og oppnå samme resultat vurderer jeg som mulig og realistisk. Ved å gjenta samme undersøkelse med de samme intervjuobjektene og tema ser jeg ingen grunn til at resultatet nå skulle bli et annet enn det som jeg kom frem til.

12.2.2 Validitet

Validitet omhandler datamaterialets gyldighet i forhold til de problemstillingene som oppgaven tar for seg. Validiteten i en studie knyttes ofte til hvordan studien er utformet, og da til hvordan utvalget ble

⁹¹ Ringdal, 2009.

⁹² Grønmo, 2004.

⁹³ Grønmo, 2004.

valgt ut. Termen validitet er et bredere og mindre presist begrep enn reliabilitet. Validitet er en studie som knytter seg til flere ulike elementer i datainnsamlingen og hvordan disse er utført på en god eller dårlig måte i forhold til problemstillingen⁹⁴.

Validitetsvurderinger i kvalitative undersøkelser bygger på systematiske og kritiske drøftelser av hvordan man som undersøger har undersøkt og selve datamaterialet som har kommet frem under undersøkelsen. Det finnes flere ulike typer validitet som man som undersøger bør vurdere i kvalitative studier⁹⁵: Kompetansevaliditet, kommunikativ validitet og pragmatisk validitet.

Kompetansevaliditet går på selve undersøgerens kompetanse til å samle inn datamateriale. I denne oppgaven kan det rettes kritikk til dette validitetsmomentet da jeg som mastergradsstudent har lite erfaring med innhenting av informasjon som ble gjort i denne studien. Likevel synes denne prosessen og ha blitt gjennomført på en god måte med veiledning fra fagpersoner med lang erfaring.

Kommunikativ validitet henspeler seg på datamaterialets evne til å svare på studiens problemstillinger. Flere ulike personer med ulike bakgrunner som veiledere, med studenter, familie og venner har gjennom studien lest og drøftet oppgaven med meg. Problemstillingene har gjennom hele studien vært fokuset- gjennom utarbeidelse av intervjuguide, analyse av innsamlet datamateriale og litteraturen som er presentert under del II. Datamaterialet som er innsamlet i denne studien egner seg derfor til å svare på studiens tema. Faktorer som spiller inn som svakheter i denne sammenhengen er tid og ressurser.

Den siste typen validitet er pragmatisk validitet. Denne validiteten går på om studien er i stand til å skape endringer i etterkant. Denne oppgaven er en studie av ulike effekter ved jordskifte, og det er grunn til å tro at studien oppnår pragmatisk validitet dersom studien får betydning i effektvurderingen av jordskifteorganet. Dette hen speiler seg videre til generalisering, noe som jeg ingen måte påstår at studien oppnår.

Validiteten i denne oppgaven er ivaretatt på best mulig måte ved at ulike former for datakilder ble benyttet samt at andre personer har delt sine synspunkt og kommet med konstruktive tilbakemeldinger på innholdet. Studien er gjennomført med et sterkt fokus på egen metode og hvordan jeg på best mulig måte kan ivareta studiens pålitelighet og validitet.

⁹⁴ Ringdal, 2009.

⁹⁵ Grønmo, 2004.

Kapittel 13. Avsluttende refleksjoner

Herunder fremstilles de avsluttende refleksjonene omkring oppgavens funn fra casestudiene sett i sammenheng med problemstillingene som studien har tatt for seg. Noen av disse problemstillingene blir derimot mer reflektert over enn andre da enkelte problemstillinger gjorde seg mer gjeldende og var mer interessante for partene som ble intervjuet i denne oppgaven. Etter nøye vurdering har de juridiske effektene og risiko pekt seg ut som de effektene som genererte størst påvirkning og følelser hos partene.

Å undersøke ulike effekter ved sams tiltak i veg var ingen enkel oppgave, men resultatmessig synes casestudiet å ha fungert godt til denne type undersøkelse. De juridiske effektene og risiko pekte seg ut som de effektene som partene hevdet hadde påvirket dem mest i tiden etter jordskiftet var avsluttet. De aspektene som meldte seg under de juridiske effektene var selve utdøvelsen av de bruksordningene og vedtektene som jordskifterettene ordnet under sams tiltaket i jordskiftesaken. Det andre momentet var den risikoen som mange parter måtte påta seg som ledd i jordskiftesaken.

13.1 De juridiske effektene

Under undersøkelsene av casestudiene i denne oppgaven kom jeg over noen interessante funn. Det viser seg etter samtale med alle parter som er intervjuet i denne oppgaven at de vedtekter og bruksordninger som er vedtatt i vegen av jordskiftedommeren ikke blir holdt i hevd av partene. Dette var gjennomgående i alle sakene, det var dette som fanget min interesse. Hvordan kunne dette forekomme i alle sakene? Jeg var forberedt på at dette ville komme til å være tilfellet i hvertfall én, kanskje to saker, men at det skulle vise seg å gjelde for alle fire sakene var noe unikt. Sett ut i fra at sakene kommer fra tre forskjellige steder, med forskjellige jordskiftedommere og forutsetninger var dette et funn jeg måtte reflektere noe videre.

Som undersøker stiller jeg meg noen spørsmål omkring dette: Hvorfor følger ikke partene den bruk som ble vedtatt og underskrevet av alle parter i jordskifteretten? Og hvorfor gav samtlige parter uttrykk for at vegen trengte vedlikehold og fremtidig samarbeid for så å ikke følge opp den bruk som er gitt dem fra jordskifteretten? Sist, forstår ikke partene at den bruksordning som er underskrevet i jordskifteretten er rettslig binende?

Under samtalene med partene, og i rettsbøkene kom det tilsynelatende frem at flertallet av partene ønsket en ordnet bruk i vegen, og et fremtidig samarbeid med ordnede forhold i mtp hvor mye den

enkelte skulle bidra med. Partene var enige om at jordskifteretten var et fint hjelpemiddel til å ordne dette da de selv ikke hadde klart å bli enige. Det kom heller ikke frem mange klager på den brukordning og andelsfordeling som jordskiftedommeren hadde laget under jordskiftesaken. Noen parter gav uttrykk for at de hadde fått litt større andel enn forventet, hvorav dette ble korrigert av jordskifteretten. Antall parter som viste misnøye er i det store og hele ganske liten fremfor den gruppen som ikke sa noe på bruksordningen ei heller andelsfordelingen i veggen. Denne gruppen av parter representerer flertallet av partene, og som tilsynelatende var fornøyde med den ordning de nå hadde fått i veggen. Forholdene lå til rette for at samarbeidet skulle gå bra i fremtiden. Det som jeg som undersøger fikk frem fra partene var noe forskjellig. Noen parter hevdet de ikke hadde noen form for vedlikeholdsansvar da det var andre brukere i veggen som benyttet veggen til uttak av tømmer eller hadde betydelig mer bruk i veggen. Der hvor parter tok ut tømmer og satte veggen tilbake til den standard den var i før uttaket, følte andre brukere at det ikke var behov for å bidra med noe ytterligere vedlikehold. Andre mente at de som brukte veggen mest dermed måtte stå for det meste vedlikeholdet. Noen parter har også flyttet fra stedet og benytter veggen såpass lite at de ikke mente de hadde like stort ansvar som tidligere. Det siste momentet som kom frem var ulik forståelse av bruksordningen. Likevel forsvarer ikke dette hvorfor partene ikke kommuniserer.

Under samtalene med partene fikk jeg et inntrykk av at partene på en side anså bruksordningen fra jordskifteretten som kun et forslag til hvordan partene kunne velge å utføre samarbeidet. De gav ikke inntrykk av at de forsto at den bruksordning i sams tiltaket var rettslig binende for dem ei heller at dette nå var et ansvar de måtte opprettholde i fremtiden. Når det kommer til jordskifteprosessen er det jordskiftedommerens ansvar å forsikre seg om at alle parter forstår alt. De har plikt til å veilede de parter som ikke fullt ut forstår alt som foregår under jordskiftesaken. Det er i denne oppgaven undersøkt fire jordskiftesaker, fra henholdsvis tre forskjellige jordskifteretter og av fire forskjellige jordskiftedommere. Det må antas at disse fire jordskiftedommerne, hvertfall ett flertall av dem, har overholdt sin plikt om veiledning. Grunnen til at partene ikke benytter den ordning som jordskifteretten lagde, kan ikke sies å lastes jordskiftesommerens veiledningsplikt.

Jordskiftedommeren forholder seg kun til de opplysninger som partene gir under jordskifteprosessen. I den grad parter ikke opplyser om forhold som er viktig eller forhold som de er uenige i under denne prosessen kan ikke lastes jordskiftedommerene i sakene.

Et annet moment som synes å ha hatt stor innvirkning på den manglende utdøvelse av de juridiske effektene er de sosiale effektene. De sosiale effektene synes å ha hatt en direkte innvirkning på de juridiske effektene ved at de sosiale forholdene mellom partene har vært av svært varierende karakter. Det kom frem under samtalene med partene at mange ikke lenger snakket med hverandre, og dette vanskeliggjorde dermed samarbeidet i veggen. Mange parter fortalte at forholdene mellom partene i enkelte tilfeller ikke forandret seg, men i mange tilfeller ble de værre under jordskiftesaken. I tilfeller

hvor det skapes motsetningsfylte forhold mellom partene kan forholdet skades såpass mye at motivasjonen til fremtidig samarbeid og lojalitet til å etterleve den avtale som ble inngått i jordskifteretten kan bli svært lav. Derav, ingen samarbeid i veien. Som jeg har nevnt tidligere i oppgaven kan effekter påvirke hverandre. Det som synes å ha skjedd i disse sakene er at de sosiale effektene har overstyrt partenes etterlevelse av de juridiske effektene. Resultatet av dette er at de sosiale effektene ikke forbedres og de juridiske effektene ikke blir overholdt slik de skal for å ivareta den felles veien, som til å begynne med var grunnen til selve jordskiftesaken. Sosiale forhold er for mange viktigere enn etterlevelse av vedtekter som jordskifteretten har laget. Det faktum at en nabo har fått innfridd ett ønske som har vært gjenstand for konflikt i flere generasjoner eller kanskje bare noen få uker kan irritere såpass mye at enkelte parter rett og slett ikke ønsker å følge opp sitt ansvar i veien. Personlige prinsipielle meninger synes å veie tyngre enn oppfyllelse av jordskiftettens binende vedtak.

Det spørsmål som da melder seg er hva jordskiftretten kan gjøre. Burde bruksordningsreglene vært mer detaljerte? Mange parter fortalte at de ønsket at bruksordningsreglene hadde vært mer detaljerte, men i hvilken grad dette hadde vært utgjørende for utdøvelsen av bruksordningreglene er noe usikkert.

13.2 Risiko

Etter undersøkelse i casene i denne oppgaven kom det frem at kostnadene i veien i tre av sakene ble en del høyere enn først antatt. For å kunne belyse og drøfte dette temaet har jeg valgt å presentere tre andre saker hvor risiko omkring investeringstiltak var sentralt tema i jordskiftesaken. I jordskiftesaker hvor investeringer er aktuelt er hovedregelen at jordskifteretten tar med nødvendige investeringer i skifteplanen, jf. jordskifteloven § 42 første ledd. Investeringstiltakets kostnader deles etter den nytten jordskifteretten finner at hver enkelt eiendom har av sams tiltaket jf. § 42 tredje ledd. Hvor stor nytte de forskjellige partene har av veien er bestemmende for hvor stor andel partene får i veien, og deretter hvor store kostnader som tilfaller hver part. Kostnadene for den enkelte part skal ikke overstige den nytten parten i har veien, jf. jordskifteloven § 3 bokstav a.

Det er sett ulik praksis i hvordan jordskiftedommeren velger å behandle dette på. I den ene saken (Fjeldsende) som blir kort presentert under har jordskiftedommeren valgt å sette investeringstak for å beskytte eiendommene mot å lide tap. Utgifter som ville løpe utover dette måtte partene betale frivillig. Investeringstaket representerer hvor mye en part kan tvinges til å betale i felles tiltaket. I en annen sak (Litbjørga) ble det benyttet «frivillig risiko». Det vil si at et mindre tall av partene, som ønsket veg, tok på deg risikoen for merkostnadene som eventuelt ville oppstå i veien. I den tredje saken (Dragset- Sugustad) var partene økonomisk forpliktet, selv om kostnadene i veien ville bli

dyrere enn det som var beregnet. Nedenfor kommer en kort presentasjon av disse tre sakene for å belyse ulik praksis når det kommer til risiko ved investeringer i veg.

1200- 2006- 0056 Fjeldsende⁹⁶

Jordskifteretten vedtok at det skulle bygges veg og kostnadsfordelingen for investeringene i denne saken ble satt med et såkalt investeringstak. Dette taket begrenset hvor mye hver part var tvunget til å betale av anleggskostnadene. Utgifter som ville gå utover investeringstaket var partene nødt til å betale frivillig. Investeringstaket ble utarbeidet av konsulent og var satt til 1,6 millioner kroner. Hensikten med å sette et investeringstak var å forsikre at ”ikketapsgarantien” i jordskifteloven var oppfylt. I rettsboken for Fjeldsendesaken står det (side 36): *”for å sikre at jordskifteretten ikke pålegg den enkelte eiendom større kostnad enn nytte, vert det fastsett en øvre grense for kor stort beløp som kan påleggas kvar einskild eiendom med tvang. Beløp utover dette må være frivillig”*. Problemet kom ved at anbudene som kom i etter saken var avsluttet lå over det investeringstaket som jordskifteretten hadde lagt til grunn. Jordskifteretten gjorde imidlertid partene oppmerksomme på at de ikke hadde oversikt over om entreprenørene ville klare å bygge veien til oppgitt pris. Første entreprenør som hadde anbud på 1,5 millioner gikk senere konkurs. Neste entreprenør hadde anbud på 2,1 millioner, og var direkte kontaktet fra representant fra kommunen som ønsket å hjelpe partene i Fjeldsendesaken. Denne entreprenøren ligger 500 000 kroner over investeringstaket, hvilket betyr at partene må betale 500 000 kroner frivillig, fordelt etter andel for å få realisert vegtiltaket.

1600- 1996- 0026 Litjbjørga og 2600- 2007- 0004 Litj-Bjørga⁹⁷

Denne saken ble krevd for å få ny adkomstveg. Saken har vært gjenstand for anke til jordskifteoverretten og derfra hjemvist til jordskiftretten for ny behandling hvorav den ble avvist. I førsteinstans tok jordskifteretten høyde for at ekstrakostnader kunne bli reelt. Jordskiftretten la til og med frem et forslag til løsning. Denne løsningen innebar det såkalte ”frivillig risiko” opplegget. ”Frivillig risiko” var et begrep som ble brukt under gruppearbeidet i faget Eie 304 i Litjbjørgasaken. Begrepet frivillig risiko innebar at partene frivillig måtte påta seg risiko for å dekke investeringskostnadene i vegen. Et mindretall av partene som ønsket veg skulle påta seg risikoen for merkostnadene. Dette skulle også tinglyses.

Jordskifteretten vurderte to alternative løsninger for dekning av merkostnader:

1) Dene forslaget gikk ut på å få til et generelt solidarisk ansvar mellom alle partene. Dette ville si at de partene som satt med likvide midler ved slutten av byggeperioden skulle stå ansvarlig ovenfor de partene som ikke klarte å betale sin andel. I etterkant skulle disse partene kreve refusjon fra de andre partene som hadde tinglyst erklæring om dette.

⁹⁶ Fjeldsende. Samlerapport studentarbeid, Serie E2/2012

⁹⁷ Litjbjørga. Samlerapport studentarbeid, Serie E2/2011

2) Det andre forslaget gikk ut på å opprette en avtale mellom veglaget, entreprenør og de som frivillig ville ta på seg merkostnader ved tiltaket. Avtalen skulle gå ut på at anleggskostnadene skulle dekkes etter andelene fordelt mellom partene, og at de partene som ønsket veien skulle dekke merkostnadene. På denne måten ville de andre partene slippe å forskuttere kostnadene og unngå et internt etteroppgjør i veglaget.

Litbjørgsaken ble anket til jordskifteoverretten. Dommeren kom her frem til at det ikke var hjemmel for å lage en slik løsning for å dekke merkostnader og overskridelser da det ville føre til at tapsgarantien i jordskifteloven § 3 bokstav a ikke ville bli oppfylt da kostnadene ville overskride nytten. I rettsboka fra Frostating jordskifteoverrett kommer det bl.a til uttrykk (s.28): *”Når kostnadene med tiltaket overstiger den samlede nytten av tiltaket, har ikke jordskifteretten lenger formell kompetanse til å gjennomføre dette tiltaket. I utgangspunktet er det derfor slik at dersom det er sannsynlig at kostnadene med tiltaket samlet overskrider den samlede nytten, har ikke jordskifteretten hjemmel til å behandle saken”*. Jordskifteretten går dermed utover sin kompetanse ved å lage løsninger for å dekke kostnader som den objektive nytten for eiendommen ville kunne forsvare. Hvis det finnes sannsynlighet for at kostnadene ville overskrive den samlede nytten, har derfor ikke jordskifteretten hjemmel til å behandle saken.

1600- 1998- 0042 Dragset-Sugustad og 2600- 2003-0001 – Dragset - Sugustad⁹⁸

Det ble krevd sak i 1998 med ønske om etablering av ny adkomstveg for 33 eiendommer.

Utjenelighetskravet i jordskifteloven § 1 var etter jordskifterettens vurdering oppfylt og saken ble fremmet som jordskifteloven § 2 bokstav e sak. Saken ble anket til Frostating jordskifteoverrett i 2003 hvorav andelsfordelingen ble endret, og videre stadfestet de jordskifterettens resultat. Saken ble i 2004 anket til lagmannsretten angående rettsanvendelsen, men anken ble forkastet. Ett år etter saken var avsluttet stod vegen ferdig, men den kostet om lag tre ganger mer enn hva anbudet tilsa. Anbudet som lå til grunn var på 930 000 kroner. Under selve jordskiftesaken var også jordskiftedommeren usikker på om saken kunne fortsette da de ikke hadde fullstendig oversikt over kostnadene med undersøkelser som skulle gjøres før byggingen av vegen kunne starte. Saken fortsatte og det ble kun tatt høyde for at tiltaket kunne komme til å bli dyrere enn hva anbudet tilsa. Risikoen blir omtalt i rettsboka hvor det følgelig kommer til uttrykk *”det ligger en økonomisk forpliktelse på veganlegget, og en økonomisk risiko for at kalkulerte kostnader i realiteten blir høyere”*. Partene var altså økonomisk forpliktet selv om kostnadene kunne bli dyrere enn det som var beregnet. Det endte med voldgiftsdom etter vegen var ferdig bygget. Dommeren i overretten uttalte at dette var noe jordskifteretten måtte ta til etterretning, at overslag må oppdateres gjennom saken, slik at jordskifteloven § 3 bokstav a ikke blir stående i fare for å ikke bli oppfylt.

⁹⁸ Dragset- Sugustad. Samlerapport studentarbeider, Serie E2/2011

Som vi kan se av disse tre sakene behandles spørsmålet om investeringskostnader og risiko på ulike vis. Litjbjørgasaken og Dragset – Sugustadsaken har primært de samme spørsmålene og utfordringene, men de ble behandlet forskjellig. Begge løsningene ble dog avvist i jordskifteoverretten, da jordskifteretten ikke har hjemmel til å fordele kostnader som overskrider nytten, etter jordskifteloven § 3 bokstav a. Jordskifteretten bør derfor ha et ansvar for å påse at innhentede tilbud faktisk er reelle i den forstand at de skal være gjennomførbare i praksis. Ved å sammenligne Fjeldende, Dragset – Sugustad og Nygarden overskred alle jordskiftesakene det tilbudet som først ble gitt. I Nygarden gjorde kulturhistoriske funn det slik at veggen måtte omlegges og dermed ble dyere. Disse funnene burde vært gjort forsøk på å kartlegge før arbeidene i veggen ble påbegynt slik at eventuelle andre alternativ kunne vært undersøkt ytterligere. Hva som er teoretisk mulig å bygge veggen for er uten betydning dersom det viser seg å være praktisk umulig å gjennomføre.

Nytten skal være til stede under hele jordskiftesaken. Nytten skal være større eller lik de kostnader og ulemper som jordskiftet medfører, jf. jordskifteloven § 1 første ledd. Dersom jordskiftedommeren i en jordskiftesak oppdager at kostnadene vil overstige nytten kan og kanskje bør retten gjøre om fremmingsvedtaket og avslutte saken. Dette er regulert i jordskifteloven § 14,2.ledd hvor det står at *”Vedtaket om å fremme jordskifte kan gjerast om dersom jordskifteretten samrøystes meiner at vilkåra for å gjennomføre skiftet ikkje lenger er til stades”*. En annen mulighet er å innkalle partene til et møte for å forhøre seg om partene er villige til å bidra med en høyere sum enn de er påtvunget. Dersom jordskiftedommeren skal gjøre om fremmingsvedtaket må dette gjøres før saken avsluttes for etter dom er avsagt er det for sent. I alle de tre sakene hvor kostnadene i veggen overskred det tilbud som ble gitt har ikke dette vært gjenstand. Jordskiftedommerne har ikke tatt stilling om eventuelle merkostnader og hvordan disse skal dekkes. Det kan synes at jordskifteretten ikke har bestemt andelsfordeling for disse kostnadene, altså ikke pålagt partene bestemte løsninger for finansiering av disse merkostnadene, da slike kostnader overskrider nytten og jordskifteloven § 3 bokstav a ikke lenger er oppfylt som igjen betyr at jordskiftesaken ikke kunne vært fremmet til å begynne med. Det kan oppfattes som at jordskifteretten overlater risikoen til partene uten å gi noen føringer for de uforutsette kostnader som kan påløpe i fremtiden. Det burde være et innlemmet element i skifteplanen eller vedtaket i jordskiftesaken som kan veilede partene dersom slike utfordringer skulle melde seg. Det synes å være tenkelig at dette kan forekomme og derfor burde jordskifteretten forberede partene på dette og legge til rette for behandling av dette i fremtiden mellom partene.

Når det kommer til nytte utalte flere parter at de følte såpass stor nytte i veggen at kostnadene fikk de bare betale, og det var vel uansett for sent å gjøre noe med. Nytt har flere dimensjoner da rettens objektive nytteevaluering kan skille seg fra partenes nytteevaluering. Jordskifterettens nytteevaluering er underlagt strenge krav om skjønn, mens partenes individuelle nytte stort sett skiller seg fra den

objektive nyttevurderingen. Når det kommer til nyttevurdering ved eksempelvis de ulike effektene i et jordskifte, altså de juridiske-, sosiale-, miljømessige-, og økonomiske og arronderingsmessige effektene, kan dette være effekter som er viktige for partene, men som ikke uten videre tillegges særlig vekt i nyttevurderingen med tanke på tapsgarantien. Partenes individuelle nytte er større enn eiendommens objektive nytte. Et sams tiltak lar seg vanskelig gjennomføre der partene mener de ikke har nytte av tiltaket, men samtidig må bidra med mer penger enn de er tvunget til å gå inn med.

Hva bør derfor jordskifteretten gjøre når det kommer til temaet risiko i jordskiftesaker? Det som følgelig bør og skal være praksis hos jordskiftrettene er å sørge for realistiske kostnadsoverslag. Det er dermed en nødvendighet med tilstrekkelige forundersøkelser både i marka og omkring anbudene for å unngå eventuelle forhøyelser i kostnadene i fremtiden. Sett fra en annen side, hva med de jordskifterettene som faktisk sørger for realistiske kostnadsoverslag, men som likevel overstiger? Temaet omkring risiko er ikke enkelt å greie ut om, spesielt når hver enkelt sak inneholder egne begrensninger, velvillighet osv. For min del har dette temaet vekt en interesse som jeg håper å ha belyst på en slik måte at det vekker interesse også hos andre.

13.3 Øvrige refleksjoner

I betraktninger av det ovenstående er det tydelig at temaet juridiske effekter og spesielt risiko kunne blitt belyst i en videre og i mer detaljert grad enn hva jeg har gjort i denne oppgaven. Ressurser og ytre påvirkninger har imidlertid satt en begrensning i forhold til nødvendig tid til og utforske disse temaene i en videre utstrekning. Det kan imidlertid være interessant å gjennomføre en lignende studie med vektlegging på effekter i et jordskifte, men hovedfokus på temaet risiko og ulik behandling av dette i jordskiftretten.

Ved å se tilbake på arbeidet som er gjort i denne oppgaven er det visse ting jeg gjerne skulle gjort annerledes. Jeg hadde ambisjoner om å intervjuet ett knippe jordskiftedommere og jordskifteoverrettsdommere omkring temaet risiko. Dette kunne vært med på å belyse hvorfor det eksisterer ulik behandling når det kommer til behandling av risiko i en jordskiftesak. Dette fikk jeg desverre ikke tid til. Når det kommer til intervju som metode fungerte dette bra i mine saker. Likevel kunne jeg i tillegg benyttet spørreskjema for å belyst sakene ytterligere da man som undersøger alltid må ta med i betraktning at ikke alle informanter åpner seg opp like lett.

Når det gjelder mitt utbytte omkring arbeidet med denne oppgaven har lærekurven vært stor. Gjennom arbeidet med denne studien, både litterært, intervjuprosessen med partene og analysen av dette opp mot problemstillingen vært svært lærerikt. Jeg sitter igjen med et mye brede kunnskap

omkring effektene på partene og deres vurdering av dette i forhold til jordskiftrettens vurdering. Det som overrasket meg var hvordan situasjonene faktisk var, som et faktum, etter jordskiftesakene var avsluttet. Etter å ha lest rettsbøkene dannet jeg meg ett inntrykk av hvordan vedtektene var blitt holdt i hevd av partene, når jeg gjennom intervjuprosessen fikk oppleve i mine fire jordskiftesaker at samarbeidet aldeles ikke var som forventet, var dette like interessant som overraskende. Etter endt arbeid med denne oppgaven sitter jeg igjen med flere ubesvarte spørsmål som jeg håper andre studenter kan ta med seg videre og undersøke nærmere da jeg har en formening om at det vil kunne gagne både parter og jordskiftedommere i fremtiden.

Biografi

Aasmundtveit, Jan Endre. (2002). *Tapsgarantien ved jordskifte*. Rapport nr 1/2002. Ås: Institutt for landskapsplanlegging.

Arnulf, Otto og Gauer, Erik. (1998). *Vegloven med kommentarer*. 3. utgave. Oslo: Universitetsforlaget.

Austenå, Torgeir; Bjørnbet, Tore; Flø, Ove Arne; Jensvoll, Anne Live; Melbø, Anne Kari; Ranum, Olav. (1996). *Bruksordninger etter jordskifteloven*. Innstilling fra arbeidsgruppe nedsatt av Landbruksdepartementet 2. desember 1995. Oslo: Jordskifteverket.

Austenå, Torgeir & Øvstedal, Sverre. (2000). *Jordskifteloven med kommentarer*. 3. utgave. Oslo: Universitetsforlaget.

Bernt, C., & Mykland, S. (2009). *Materiell prosessledning*. I Ravna, Ø. (red). Perspektiver på jordskifte, s. 335 – 368. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS.

Bjerva, Øystein., og Sevatdal, Hans. (2009). *Jordskifte i teoretisk perspektiv*. I Ø. Ravna (red.) Perspektiver på jordskifte, s. 65-90. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag.

Falkanger, Thor (2005). *Fast eiendoms rettsforhold*. 3. utgave. Oslo: Universitetsforlaget.

Finnanger, Ranveig. (2009). *Tilkjenning av kostnader ved fremme av jordskifte*. I Ravna, Ø. (red.). Perspektiver på jordskifte, s. 311 – 334. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS.

Flø, Ove Arne. og Haraldstad, Harald. (2009). *Bruksordning av privat veger*. I Ravna, Ø. (red.). Perspektiver på jordskifte, s. 397 - 428. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS.

Grønmo, Sigmund. (2004). *Samfunnsvitenskapelig metoder*. Bergen: Fagbokforlaget.

Johannessen, Asbjørn., Kristoffersen, Line. og Tufte, Per Arne. (2009). *Forskningsmetode for økonomisk- administrative fag*. Oslo: Abstrakt forlag.

Korsvolla, Kari., Steinsholt, Håvard., & Sevatdal, Hans (2004). *Eiendomsforhold i utmark og næringsutvikling*. Institutt for landskapsplanlegging. Ås: NLH

- Langbach, T (2009). *Jordskiftedomstolene og de alminnelige domstolene- likheter og ulikheter*. I Ø. *NOU 2002:9. Jordskifterettens stilling og funksjoner*. Landbruksdepartementet.
- Ot.prp.nr.56 (1978-1979). Om lov om jordskifte o.a.* Landbruksdepartementet
- Ravna, Øyvind (red) (2009). *Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS, s. 35- 48
- Reiten, Magne. (2009). *Avgjerd om fremme av jordskiftesak*. I Ravna, Ø. (red.). *Perspektiver på jordskifte*, s. 235- 259. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS.
- Ringdal, K. (2009). *Enhet og mangfold* (2. opplag.utg). Bergen: Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke AS.
- Robberstad, Anne (2009). *Sivilprosess*. Oslo: Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke AS.
- Rognes, Jørn K (2008). *Forhandlinger*. 3 utgave. Oslo: Universitetsforlaget.
- Røkholt, Per Ove (2009). *Samfunnsendringer, drivkrefter og aktørtilpasning*, forelesningsnotater AOS 234 2009. Ås: UMB.
- Sevatdal, Hans og Sky, Per Kåre. (2003). *Eigedomsteori*. Norges landbrukshøyskole: Institutt for landskapsplanlegging.
- Sky, Per Kåre. (2009). *Jordskiftets ulike effekter*. I Ravna, Ø. (red). *Perspektiver på jordskifte*, s. 369- 396. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS.
- Yin, R. K. (1996). *Case Study Reserch. Design and Methods* (2. editions. utg). London: Sage Publications.
- Øygaard, I, Høyvik, S, Olsen, M, Verkland, L, & Sætermo Fånes, I (2009). *Gevinstbetraktninger ved jordskifte*. Trondheim: Domstoladministrasjonen

Internett sider:

Figur 1: Oversikt over antall avslutta saker ved jordskifterettene 2002-2011.

Domstoladministrasjonen. *Saksavvikling i jordskiftedomstolene 2011:*

<http://www.domstol.no/upload/DA/Internett/da.no/Statistikk/Saksavvikling%20i%20jordskiftedomstolene%202011.pdf>

Halvårsrapport for avslutta saker i jordskiftetretten 2012:

http://www.domstol.no/upload/Internett_fillister/Da/Publikasjoner/Statistikk%20og%20rapporter/Halvårsstatistikk%202012%20jordskiftedomstoler.pdf

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

<http://www.domstol.no/upload/JORDSKIFTE/Internett/Publikasjoner/organisering%20av%20lag.pdf>

Lovregister:

Lov av 1915-08-13 nr 05. Lov om domstolene (domstolloven).

Lov av 1957-06-28 nr 16: Lov om friluftsliv (friluftsløven),

Lov av 1963-06-21 nr 23: Lov om vegar (veglova).

Lov av 1986-11-29 nr 00: Lov om særlege råderettar over framand eigedom (servituttloven).

Lov av 1979-12-21 nr 77: Lov om jordskifte o.a. (jordskifteløven).

Lov av 2005-06-17 nr 90. Lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteløven).

Lov av 2008 -06-27 nr 71. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Masteroppgaver:

Laskemoen, Anne Katrine. (2011). *En studie av sosiale effekter av jordskifte ved oppløsning av sameie*. Ås: Institutt for landskapsplanlegging. Universitet for Miljø- og Biovitenskap.

Andersen, Ingunn. (2011). *Effekter av bruksordning- en studie av veglag stiftet ved jordskifte*. Ås: Institutt for landskapsplanlegging. Universitet for Miljø- og Biovitenskap.

Rapporter:

Fjeldsende. Samlerapport studentarbeid, Serie E2/2012

Litjbjørga. Samlerapport studentarbeider, Serie E2/2011

Dragset-Sugustad. Samlerapport studentarbeider, Serie E2/201

Vedlegg

Vedlegg 1

Intervjuguide

1. Hvorfor ble det krevd jordskifte?

- a) Hvordan var bruken før jordskiftet? Kan du gjøre rede for problemer, ulemper og utfordringer med dette?
- b) Prøvde dere å ordne opp i bruken selv før det ble krevd jordskifte? I så fall – hvorfor lyktes ikke dette?
- c) Var det enighet om jordskiftekravet? Eller var det motstand fra noen?
- d) Var det noen form for konfliktnivå mellom partene i saken før jordskiftet? I så fall om hva?

2. Hvordan opplevde partene selve jordskifteprosessen?

- a) Eide og bodde du selv på eiendommen da jordskiftesaken fant sted?
- b) Følte du noen gang at noen av de andre partene fikk fordeler under saksgangen?
- c) Følte du at du forsto hva som skulle skje i saken?
- d) Følte du at du fikk fremmet dine meninger og synspunkt i saken?
- e) Følte du fremgang?
- f) Var det noen form for konfliktnivå mellom partene i saken under jordskiftesaken? I så fall om hva?

3. Hvilke effekter har jordskiftet hatt?

- a) Økonomiske og arronderingsmessige effekter (transportmessig, tilgang, vedlikehold og standard)
- b) Juridiske effekter (bruksrettigheter, fordeling av arbeid, uklare rettsforhold)
- c) Miljømessige effekter (landskapet, bygging av ny veg, natur og miljø, visualitet)
- d) Sosiale effekter (hvilke påvirkninger jordskiftet har hatt på den enkelte part og mellom partene, psykologiske forandringer, atferdsforandringer)
- e) Føler du at jordskiftet samlet sett forbedret forholdene?
- f) Ble det en reell organisering av partene mtp vedlikehold, betaling osv?
- g) Gav jordskifte deg nytte?

4. Måtte partene påta seg risiko ved jordskiftet?

- a) Ble kostnadene ved vegen som forutsatt ved jordskiftet, eller ble de høyere/lavere? Eventuelt: Hva var grunnen til at kostnadene avvek fra det som var forutsatt?
- b) Syns du det ble en rettferdig fordeling av kostnadene?
- c) Har eventuelle betalinger mellom partene foregått som forutsatt?

5. Hvordan vurderer partene jordskifterettens løsninger i ettertid?

- a) Mener du at jordskifteretten burde gjort noe annerledes med bruksordningen? I så fall hva?
- b) Har bruksordningen fungert over tid?
- c) Er driften eller bruken endret eller forandret i ettertid? La jordskifteretten sin løsning til rette for slike endringer, eller har det påvirket effekten av jordskiftet?
- d) Hvordan vil du at den skal fungere fremover?