



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2016 30 stp.

Fakultet for samfunnsvitenskap
Institutt for landskapsplanlegging

Innpåkjøp i privat veg for jordskifteretten

Ingvild Masdal
Master i Eiendom

Forord

Dette er en masteroppgave som markerer avslutningen på min femårige utdannelse i Eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Oppgaven har et omfang på 30 studiepoeng, og er i hovedsak utarbeidet våren 2016. Hovedveileder gjennom arbeidet har vært Fredrik Holth med biveileder Katrine Broch Hauge.

Under studietiden har jeg fått stor interesse for jordskifteretten. Dette takket være sommerjobb ved Østfold jordskifterett de siste to årene. Med denne bakgrunnen var det naturlig å velge en problemstilling innenfor jordskifteretten. Tittelen på oppgaven ble ”Innpåkjøp i privat veg for jordskifteretten”, hvor formålet var å finne ut hvordan jordskifteretten skal behandle innpåkjøp i privat veg etter gjeldende rett.

Gjennom arbeidet har jeg fått mye god hjelp. Jeg ønsker å takke de ansatte ved Akershus og Oslo jordskifterett, Østfold jordskifterett og Valdres jordskifterett for å ha tatt seg tid til å ha en samtale med meg. Takker videre Akershus og Oslo jordskifterett, Østfold jordskifterett og Nedre Telemark jordskifterett for å finne frem relevante saker for studiet.

Dosent Fredrik Holth har hatt en viktig funksjon som hovedveileder. Han har gitt god støtte og oppmuntring, råd og motivasjon underveis. Jeg ønsker også å takke min biveileder førsteamanuensis Katrine Broch Hauge for konstruktive tilbakemeldinger og råd. En spesiell takk til Kirsten Lyseng som både har tatt seg tid til å lese korrektur og bidra med utforming av kart, og Marit Masdal som har lest korrektur.

Rettes også en takk til domstoladministrasjonen for økonomisk støtte.

Avslutningsvis rettes en stor takk til avgangskullet på Eiendom 2016 for faglige diskusjoner og mye latter og moro!

Ås, 11.05.2016

Ingvild Masdal

Sammendrag

Temaet for denne masteroppgaven er hvordan *jordskifteretten behandler innpåkjøp i privat veg ved ny jordskiftelov av 21. juni 2013*.

Formålet er å se på hvilke muligheter jordskifteretten har til å behandle innpåkjøp i privat veg. Ved lov av 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av eigheds- og rettshøve på fast eiendom (jordskiftelova) har jordskifteretten fått eksklusiv hjemmel til å behandle innpåkjøp etter lov av 21. juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova) kapittel VII. Tidligere hadde jordskifteretten hjemmel etter lov av 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte (jordskifteloven) § 2 første ledd bokstav e, som er videreført i ny jordskiftelov § 3-9 om felles tiltak og investeringer. Jeg ønsker med denne masteroppgaven å belyse hvilke hjemmel/hjemler jordskifteretten har til å behandle innpåkjøp etter dagens lov.

Hovedproblemstillingen i oppgaven er: ”*Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?* For å konkretisere hovedproblemstillingen har jeg tatt inn to delproblemstillinger:

1. *Hvordan skal kostnadene ved innpåkjøp fordeles?*
2. *Er det anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskifteloven kapittel 3?*

Idet den nye jordskifteloven trådte i kraft samme året som jeg skriver denne masteroppgaven, er det svært begrenset med litteratur og rettspraksis som belyser tematikken. Det har dermed vært nødvendig å ta utgangspunkt i tilgjengelig litteratur som belyser hvordan problematikken ble løst etter opphevet jordskiftelov av 1979. I tillegg har jeg intervjuet syv jordskiftedommere fra tre ulike jordskiftedomstoler for å få deres synspunkter og vurderinger om temaet.

1. *Hvordan skal kostnadene ved innpåkjøp fordeles?*

Det har i henhold til rettspraksis være benyttet ulike metoder for å fastsette hva innpåkjøpssummen skal være. De metodene som har vært gjengs brukt er markedsverdi, investeringer gjort i vegen oppjustert til dagens pris eller vegens tekniske verdi.

Jordskiftedommerne var alle enige om at den beste praksis var vegens *tekniske verdi*.

Utfordringer oppstår når den tekniske verdien blir svært lav. Er det da i slike situasjoner riktig å fastsette innpåkjøpssummen til kr 0,-?

2. *Er det anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskifteloven kapittel 3?*

Forarbeidene til jordskifteloven av 2013 uttaler at hjemmelen i jordskifteloven av 1979 er videreført, og at ny hjemmel er § 3-9. Høyesterett sin avgjørelse vurderte ordbruken ”å skipe”, som ga jordskifteretten klar hjemmel i jordskifteloven. Denne ordlyden er nå skrevet i § 3-8. Jordskiftedommerne selv anså at det kanskje var korrekt å anvende § 3-9, eventuelt å kombinere §§ 3-8 og 3-9. Likevel var alle jordskiftedommeren enige i at grunnlaget var svært usikkert, og at det muligens var tryggest hjemmel i vegloven § 53.

Abstract

The theme of this thesis is how *the land consolidation court treats claims concerning the establishment of the use and administration of a private road discretion by the new Land Consolidation Act (jordskiftelov) of June 21, 2013.*

The purpose of this master is to look at what opportunities the land consolidation court has to treat establishment of rights to use and manage private roads. By The Land Consolidation Act (Jordskifteloven) of 2016 has land consolidation court had exclusive authority to manage this by the Public and Private Roads Act (Vegloven) Chapter VII. Previously, the land consolidation court pursuant to treat this by Land Consolidation Act of 1979 § 2 subsection e, which is continued in the new law § 3-9 on joint initiatives and investments. Thus, this paper attempts to shed light on the source or authorizes land consolidation court by current law has to treat establishment of rights to use and manage private roads.

The main issue in the study has been: "*How should land consolidation court probate process discretion by the Public and Private Roads Act § 53?*" To concretize the main question, I have included two more issues:

1. *How should costs by establish rights to use and manage the private road be allocated?*
2. *Is it allowed to demand that the land consolidation court fixed for right to use and administers a private road by the Land Consolidation Act chapter 3?*

As the new Land Consolidation Act came into force the same year as I wrote this master, it is very limited literature and jurisprudence that illuminate this thematic. It has therefore been necessary to start from the available literature that illustrate how the issue was resolved after abolished Land Consolidation Act of 1979. In addition, I interviewed seven land consolidation judges from three different land consolidation court about their views and assessments on the subject.

1. How should costs by establish rights to use and manage the private road be allocated?

According to case in law it has been used different methods to determine what the price should be for establish rights to use and manage the private road. The methods that have been used currently are market values, investments in roads upgraded to current price or road technical value. The land consolidation judges all agreed that the best practice was the *technical value* of the road. Nevertheless, it revealed a problem with this method, in cases where the technical value was zero, that in such situations was appropriate to determine costs by establish rights to use and manage the private road to NOK 0,-?

2. Is it allowed to demand that the land consolidation court fixed for right to use and administers a private road by the Land Consolidation Act chapter 3?

Preparatory work for the Land Consolidation Act of 2013 states that the legal basis in the Land Consolidation Act of 1979 is continuing, and that the new statute is § 3-9. The Supreme Court's decision considered wording "å skipe", which gave the land consolidation court clear authority in the Land Consolidation Act. This wording is now written in § 3-8, The land consolidation judges even considered that it might be appropriate to apply § 3-9, possibly combining §§ 3-8 and 3-9. Yet all the land consolidation judge agreed that the foundation was highly uncertain and that it possibly was safest pursuant to Public and Private Roads Act § 53.

Innholdsfortegnelse

Forord	I
Sammendrag.....	II
Abstract.....	III
Kapittel 1 – Innledning.....	1
1.1. Tema	1
1.2. Avgrensning og problemstilling	2
1.3. Metode og fremgangsmåte.....	4
1.3.1. Metode	4
1.3.2. Fremgangsmåte.....	4
1.4. Oppbyggingen av oppgaven	6
Kapittel 2 – Teori	8
2.1. Innledning	8
2.2. Jordskifteretten – bakgrunn og historie.....	8
2.3. Termen skjønn	10
2.4. Generell teori om skjønn	11
2.5. Termen skjønn i jordskifteloven	14
2.6. Skjønn i jordskifteretten.....	15
2.7. Saksgangen etter jordskifteloven	16
2.8. Lov av 21. juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova)	20
2.8.1. Offentlig og privat veg	20
2.8.2. Vegloven § 53.....	24
2.8.3. Vegloven § 54.....	30
2.9. Ekspropriasjon	32
2.10. Skjønn i rettspraksis	34
2.11. Sakskostnader	39
Kapittel 3 – Presentasjon av sakene	43
3.1. Innledning	43
3.2. Sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnbu	43
3.3. Sak 0800-2010-0019 Mosevegen	45
3.4. Sak 0200-2012-0051 Digerneset.....	46

3.5. Sak 0200-2015-0011 Rognly	49
Kapittel 4 – Empiri og drøftelse	52
4.1. Hvordan skal kostnadene ved innpåkjøpet fordeles?	52
4.1.1. Innledning	52
4.1.2. Fordeling av kostnadene ved et innpåkjøp i privat veg	53
4.1.3. Metoder for verdivurdering	56
4.1.4. Ekspropriasjon?	60
4.1.5. Oppsummering	63
4.2. Er det anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskifteloven kapittel 3?	64
4.2.1. Innledning	64
4.2.2. Jordskifteloven kapittel 3?	64
4.2.3. Oppsummering	69
4.3. Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?	70
4.3.1. Innledning	70
4.3.2. Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?	70
Kapittel 5 – Avsluttende refleksjon	73
5.1. Innledning	73
5.2. Evaluering av fremgangsmåten	73
5.3. Videre arbeid	74
5.4. Avsluttende refleksjoner	76
Kilder	77
Litteratur og internetsider	77
Lover	78
Rettspraksis	79
Proposisjoner og offentlige utredninger	80
Presenterte saker	80
Vedlegg	81

Figurliste

Figur 1: Saksgangen i skjønnsprosessloven.....	14
Figur 2: Illustrasjon over at saker etter kapittel 5 kan deles i to kategorier.....	16
Figur 3: Hovedlinjene saksgangen etter jordskifteloven av 2013.....	19
Figur 4: Kart over jordskifteområdet i sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnbu	44
Figur 5: Kart over jordskifteområdet i sak 0800-2010-0019 Mosevegen.....	46
Figur 6: Kart over jordskifteområdet i sak 0200-2012-0051 Digerneset.....	48
Figur 7: Kart over jordskifteområdet i sak 0200-2015-0011 Rognly	51
Figur 8: Metode for beregning av innpåkjøpssum benyttet i sak 0800-2010-0019 Mosevegen ...	55

Tabelliste

Tabell 1: Tabell over ulike veglengder kategorisert etter vegtyper	21
Tabell 2: Tabell over ulike veglengder per 31.12.2015 kategorisert etter vegtype	21
Tabell 3: Tabell over antall nye saker krevd for jordskifteretten og jordskifteoverretten fra 2005 til 2015	62

Kapittel 1 – Innledning

1.1. Tema

Temaet for denne masteroppgaven er skjønnsbehandling i jordskifteretten, og hvordan ny lov av 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av eigheds- og rettshøve på fast eiendom m.m. (jordskiftelova) har påvirket dette. Jeg bestemte meg tidlig for å skrive en masteroppgave rettet mot jordskiftedomstolen. Gjennom sommerjobb i Østfold jordskifterett de to siste årene forsto jeg at å skrive om noe jordskifterettslig ville være spennende. Skjønn er en omfattende saksform, og gjennom samtaler med jordskiftedommere ved Østfold jordskifterett, som både behandler og har behandlet mange større tiltaksjordskifter, fikk jeg en forståelse av at denne saksformen gikk mye på erfaring og var en saksform som ikke nødvendigvis alle følte seg spesielt trygge i.

Jeg ønsket å skrive en oppgave som kunne være nyttig for jordskiftedomstolene, og jeg håper at denne oppgaven kan gi innblikk i en uoppklart situasjon slik jeg ser den. Under studiet holdt Fredrik Holth en forelesning om temaet, og jeg har siden den tid hatt det i tankene som et mulig tema for masteroppgaven. Temaet for min oppgave er også behandlet i kommentarutgaven til jordskifteloven av 2013, og denne underbygger at temaet for oppgaven kanskje ikke er så klart som først antatt.

Gjennom samtaler med jordskiftedommere ved Østfold jordskifterett, veileder og egen vurdering, havnet jeg til slutt på å ville se på innpåkjøp i privat veg og hvordan dette skulle behandles av jordskifteretten. Slik jeg ser det er det et aktuelt tema siden jordskifteloven av 2013 ga jordskifteretten eksklusiv kompetanse til å behandle skjønn etter vegloven kapittel VII om privat veg, hvor § 53 er hjemmelen for innpåkjøp. Etter samtale med min hovedveileder endte jeg på temaet ”Jordskifterettens behandling av vegloven § 53”.

Dersom en part ønsker et innpåkjøp i privat veg behandles dette som et skjønn, hvor hjemmel er vegloven § 53 og skal behandles av jordskifteretten jf. jordskifteloven 5-3 bokstav d ved sak ”i samband med” eller som egen sak jf. § 5-4. I tillegg er det en diskusjon om det også er hjemmel for innpåkjøp i jordskifteloven kapittel 3, og herunder § 3-8 og/eller § 3-9.

Det er flere forskjeller mellom de to lovverkene når det gjelder fremgangsmåtene. Omhandler kravet innpåkjøp med hjemmel i vegloven § 53, er det lov av 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven) sine regler som gjelder. Er kravet hjemlet i jordskifteloven, eller er saken krevd som del av et jordskifte, anses dette som en jordskifteavgjørelse, og følger reglene i jordskifteloven. I vegloven er det kun hjemmel for å behandle selve innpåkjøpet, men er det en sak etter jordskifteloven har jordskifteloven flere virkemidler til å bøte på ulike problemstillinger, bl.a. bruksordning osv.

Ved avgjørelse avsagt av Høyesterett, Rt. 1987 s. 595, slo Høyesterett fast at jordskifteretten hadde hjemmel i jordskifteloven av 1979 til å behandle innpåkjøp i privat veg med rettsgrunnlag i § 2 første ledd bokstav e. I forbindelse med ny jordskiftelov er innpåkjøp ikke spesifikt nevnt i verken lovteksten eller proposisjonen, Prop. 101 L. (2012-2013). I 2016 kom kommentarutgaven til jordskifteloven av 2013 ut, og stiller seg kritiske til om det fremdeles er hjemmel i jordskifteloven til å behandle innpåkjøp i privat veg. Dermed kan den mangelfulle spesifiseringen i lov og forarbeider gi inntrykk av at det er en usikkerhet rundt hvilke hjemler jordskifteretten i dag har til å behandle et innpåkjøp i privat veg etter.

1.2. Avgrensning og problemstilling

Jeg var relativt tidlig ute med at jeg ønsket å se på skjønnsprosessen i jordskifteretten som tema for oppgaven, men jeg var usikker på hvordan jeg skulle undersøke temaet nærmere. Jeg vurderte å undersøke om det var noen endringer med tanke på skjønnsprosessen og hjemler fra gammel til ny jordskiftelov, men var også åpen for andre vinklinger. Med tanke på disponibel tid, og for å klare holde en rød tråd gjennom oppgaven har jeg valgt å begrense oppgaven noe. Jeg ønsket likevel å vise en bredde, og enkelte temaer ønsket jeg å se litt grundigere enn andre. Dette gjelder bl.a. at et innpåkjøp har likhetstrekk med ekspropriasjon, og er bl.a. av domstolene likestilt med ekspropriasjon.

Temaet i oppgaven falt jeg ned på ettersom jeg ønsket å få en bedre forståelse av hvordan skjønnsprosessen er, og hvilke fordeler og ulemper skjønnsaker medfører. Min kunnskap med skjønn var relativt liten, men gjennom faget ekspropriasjon (EIE 320) høsten 2014 fikk vi bl.a.

overvært et overskjønn holdt i Ski tingrett. Videre fikk jeg litt innblikk gjennom sommerjobb i Østfold jordskifterett og deres behandling av bl.a. E18.

Gjennom intervjuer ved tre ulike jordskiftedomstoler fikk jeg flere temaer og problemstillinger som ville vært relevant å sett på. Det ble gitt uttrykk for at jordskiftedomstolene hadde en felles oppfatning av hvilke hjemmelsgrunnlag innpåkjøp i privat veg hadde, men jo mer temaet ble diskutert jo flere problemstillinger oppsto.

Problemstillingen min er følgende:

Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?

Jeg har i tillegg utformet to delproblemstillinger:

- 1. Hvordan skal kostnadene ved innpåkjøp fordeles?*
- 2. Er det anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskifteloven kapittel 3?*

Jeg ønsket å avgrense oppgaven til kun å omhandle innpåkjøp i privat veg, og slik jeg ser det er problematikken størst i de tilfeller der det er krevd innpåkjøp ”i samband med jordskiftesak”. Dette med bakgrunn i at det i slike tilfeller muligens er to hjemler som kan anvendes, jordskifteloven kapittel 3 eller vegloven § 53. Behandles innpåkjøp som egen sak vil det ikke være den samme problematikken ettersom vegloven § 53 gir jordskifteretten klar hjemmel. På bakgrunn av dette valgte jeg å avgrense ytterligere til å se på problematikken ved krav om innpåkjøp i samband med en jordskiftesak.

Per mai 2016 er problematikken denne masteren belyser ikke rettslig avgjort. Dermed ga det meg muligheter til å skrive en oppgave med egne drøftinger og tanker på hvordan problematikken med innpåkjøp i privat veg kan løses etter ny jordskiftelov.

1.3. Metode og fremgangsmåte

1.3.1. Metode

Metode er forklart i boken ”metode og oppgaveskriving” av O. Dalland (2012) hvor Dalland viser til sosiologen Vilhelm Aubert med sin formulering av metode som *”En metode er en fremgangsmåte, et middel til å løse problemer og komme frem til ny kunnskap. Et hvilket som helt middel som tjener dette formålet, hører med i arsenalet av metode.”* (Dalland 2012, s 111).

Det finnes også andre måter å definere metode på, bl.a. deduktiv og induktiv metode. Deduktiv metode vil si *”(...) en utledning fra det generelle til den konkrete.”* (Johannessen et al. 2010, s. 51). Alternative til deduktiv metode, er induktiv metode som *”(...) går i korthet ut på at man trekker slutninger fra det spesielle til det mer allmenne.”* (Johannessen et al. 2010, s. 51). Dette gjøres gjennom å *”(...) samle inn data, der hensikten er å finne fram til generelle mønstre som kan gjøres til teorier eller generelle begreper.”* (Johannessen et al. 2010, s. 51).

I tillegg finnes det forskjellige måter å tilnærme seg metoden på, kvantitativ og kvalitativ metode. Den kvantitative metoden omhandler å anskaffe få opplysninger som ofte kan tallfestes. Fordelen ved kvantitativ metode er at *”(...) den gir data i form av målbare enheter.”* (Dalland 2012, s. 112). På den andre side tar kvalitativ metode *”(...) sikte på å fange opp mening og opplevelse som ikke lar seg tallfeste eller måle.”* (Dalland 2012, s. 112).

I min oppgave har jeg benyttet induktiv metode, med kvalitativ tilnærming. Dette skyldes at jeg ønsker å se hvordan jordskifteretten har løst saker som omhandler innpåkjøp i privat veg tidligere, og hvordan de anser at slike saker vil kunne løses etter ny jordskifteloven. For å besvare problemstillingen min har jeg valgt å se på ulike rettsavgjørelser fra både de alminnelige domstolene og jordskifteretten, og har sammenlignet disse opp mot hva jordskiftedomstolene selv har uttalt, gjennom intervju, at er den riktige løsningen.

1.3.2. Fremgangsmåte

For å kunne belyse min problemstilling er det viktig å påpeke at når min master ble skrevet er det ikke behandlet saker i jordskifteretten eller de ordinære domstolene som omhandler min problematikk. Dette skyldes at loven trådte i kraft fra januar 2016, og saker som var til

realitetsbehandling før lovendringen behandles etter opphevet jordskiftelov av 1979. Dermed anså jeg det som et element i min oppgave å ta kontakt med jordskiftedommere for å få deres synspunkter på saken. Jeg tok kontakt med Norsk senter for forskningsdata (NSD), og meldte min oppgave inn til personvernet. For dokumentasjon fra NSD og for dokumentasjon av tilsendte e-post til jordskifteretten se vedlegg 1 til 4.

Etter valg av problemstilling har jeg lest meg opp på ulike rettsavgjørelser, avsagt av de alminnelige domstolene og jordskiftedomstolene. Jeg sendte tidlig i arbeidet med oppgaven e-post til ulike jordskiftedomstoler med forespørsel om de hadde relevante saker for min problemstilling. Dessverre fikk jeg lav respons, men gjennom min veileder ble jeg tilsendt to avgjørelser fra Nedre Telemark jordskifterett.

Etter hvert som arbeidet med teorien utviklet seg, så jeg et behov for intervju og sendte ny forespørsel til tre jordskiftedomstoler med forespørsel om intervju, samt om de gjeldende jordskiftedomstolene hadde saker de anså som relevante. Jeg fikk denne gangen respons fra Akershus og Oslo jordskifterett som sendte meg en sak. Videre fikk jeg tildelt saker jordskiftedommeren anså at belyste min problemstilling når jeg var hos de ulike jordskiftedomstolene for å holde intervju.

Jeg hadde et ønske om å foreta intervjuene ansikt til ansikt. Dette med bakgrunn i at jeg ønsket en dialog, samt at i de tilfeller hvor jordskiftedomstolen hadde relevante saker så kunne jeg få disse presentert direkte av jordskiftedommerne. Et alternativ hadde vært å holde intervjuene som telefonintervju ev. å utforme et spørreskjema som jordskiftedommerne fikk tilsendt og returnerte ferdig utfylt. Ved å benytte spørreskjema ville jeg ikke fått anledning til å stille oppfølgingsspørsmål ved behov, og det kunne resultere i en lav og mulig lite utfyllende respons. I tillegg er mitt inntrykk at man svarer mer utfyllende når man snakker person til person, enn det er når man formulerer seg skriftlig. Jeg ønsket i hovedsak å få svar på hvordan jordskiftedommerne trolig ville løst problematikken, og anså at et spørreskjema ikke ville gi den diskusjonen og refleksjonen som jeg ønsket.

Når jeg startet med intervjuene hadde jeg som nevnt sendt ut e-post til tre jordskiftedomstoler, Akershus og Oslo, Østfold og Nedre Buskerud jordskifterett. Jeg valgte ut disse med bakgrunn i at de lå relativt nærme, slik at de ville bli enkle å besøke. Jeg fikk positiv svar fra Akershus og Oslo jordskifterett samt Østfold jordskifterett, og avtalte tid for intervju. Samtidig avtalte jeg å holde gruppeintervju med de jordskiftedommerne som var tilstede hos de enkelte jordskiftedomstolene. Dette med bakgrunn i at det både var ønskelig fra jordskifterettens side og at jeg vurderte det til at det enklere ville skape en diskusjon rundt temaet. Før intervjuet sendte jeg en kopi av relevante sider fra kommentarutgaven til jordskifteloven av 2013 slik at jordskiftedommerne fikk et innblikk i hva mitt tema omhandlet.

Ved intervjurundene opplevde jeg at jordskiftedommerne anså temaet som interessant, og gjennom min intervjuguide (se vedlegg 5), fikk jeg svar på det jeg ønsket. I tillegg fikk jeg gode synspunkter på innspill som burde med i oppgaven, samt tips til å ta kontakt med Valdres jordskifterett. Dette gjorde jeg, og fikk positiv respons og avholdt intervju med begge jordskiftedommerne også ved denne jordskiftedomstolen.

Gangen i intervjuene varierte noe, men i hovedsak la jeg opp til en fri samtale innenfor oppgavens tema. Uttalelsene til jordskiftedommerne ble enten samlet inn ved opptak hvor jeg i tillegg noterte viktige punkt for så å transkribere intervjuene, eller så noterte jeg fortløpende, og renskrev notatene i ettertid av intervjuet.

Jeg har valgt å ikke komme med navn eller hvilke jordskiftedomstol som har uttalt hva. Dette skyldes at jeg ikke anser det som relevant hvem som uttalte hva. Jeg har med mine intervjuer i hovedsak ønsket å få til en diskusjon rundt temaet, og de ulike tankene jordskiftedommere hadde. Dermed har enkelte utdypet mer enn andre, og jeg ønsker ikke at de enkelte jordskiftedomstolene senere skal kunne bli påpekt uttalelser som kan brukes mot dem, med tanke på bl.a. habilitet osv.

1.4. Oppbyggingen av oppgaven

Jeg vil her beskrive de ulike delene i oppgaven i korte trekk. I hvert kapittel har jeg et innledningskapittel hvor jeg konkret beskriver innholdet i kapittelet.

Oppgaven er fremstilt i 5 kapitler. Kapittel 1, innledningskapittelet, klarlegger jeg rammene for oppgaven. Temaet for oppgaven beskrives, en beskrivelse av valg gjort med tanke på avgrensning og presentasjon av hovedproblemstilling samt delproblemstillinger. Jeg presenterer også fremgangsmåten for oppgaven samt hvilke metodevalg jeg har gjort. I dette kapittelet er formålet å presentere oppgaven med tanke på oppbygning og vinkling.

I kapittel 2 er relevant teori presentert, herunder faglitteratur og relevant rettspraksis. Teorien er avgrenset til hva som er relevant med tanke på oppgavens tema og problemstillinger.

I kapittel 3 gjør jeg en kort presentasjon av fire ulike jordskiftesaker som belyser oppgavens tema og som benyttes videre i drøftingskapittelet. Formålet med å presentere sakene er å gi et inntrykk i ulike problemstillinger, samt belyse hvordan jordskifteretten løste problemstillingene etter jordskifteloven av 1979. Jordskifterettens tidligere praksis vil slik jeg ser det være relevant for å belyse hvordan de vurderer problematikken løst etter ny jordskiftelov.

Når det gjelder empirien, anser jeg det som to alternative fremstillingsmåter. Jeg kunne valgt å presentere de ulike jordskiftedomstolenes eller jordskiftedommernes meninger adskilt. Det andre alternativet var å kombinere empiri og drøftelse, og herunder ha en tematisk strukturering. Jeg falt ned på sistnevnte. Med tanke på valg av analyseform, har jeg valgt å ta utgangspunkt i delproblemstillingene og kombinere den innhentede empirien med drøftelsen av hvordan delproblemstillingene kan løses. Det jeg anser som funn gjort i løpet av studiet blir presentert opp mot min hovedproblemstilling. Denne presentasjonen av empiri og drøfting er presentert i kapittel 4 og er på bakgrunn av sitt innhold et hovedkapittel.

I kapittel 5 gjøres det en oppsummering. Jeg foretar også en kort presentasjon av avsluttende refleksjoner og erfaringene jeg har opparbeidet meg gjennom mitt arbeid med denne masteroppgaven.

Kapittel 2 – Teori

2.1. Innledning

Formålet med dette kapitlet er å gi en oversikt over oppgavens teoretiske bakgrunn. Jeg kommer her inn på lover og litteratur som er sentrale sett opp mot oppgavens tema og problemstilling. Teorien er ment å gi leseren en bedre forståelse av skjønnsprosessen, både under behandling av de alminnelige domstoler og ved jordskifterettens skjønnsutøvelse. Det må innledningsvis presiseres at med uttrykket *1979-loven* er vist til jordskifteloven av 1979. Med *ny lov* eller *gjeldende lov* er det i denne teksten henvist til jordskifteloven av 2013.

2.2. Jordskifteretten – bakgrunn og historie

Jordskifteretten er en særdomstol opprettet med hjemmel i lov av 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstoloven) § 2 nr. 1. Ved å være en særdomstol har jordskifteretten anledning til å avgjøre bestemte typer saker som er hjemlet i lovverket. Jordskifteretten skal per 1. januar 2016 følge jordskifteloven av 2013 for nye saker og saker fra 2015 der realitetsbehandling ikke har tatt til. Den nye jordskifteloven avløser dermed jordskifteloven av 1979. Et jordskifte blir omtalt som ”(...) *en samlebetegnelse for noen typer endringer av eiendoms- og rettighetsforhold.*” (Bjerva et al. 2016, s. 13). For å få gjennomført et jordskifte er utgangspunktet at minimum en eiendom er utjenlig å utnytte eller blir det som følge av tiltaket, og det er hjemmel for å bøte på problemet i jordskifteloven. Skal et jordskifte kunne gjennomføres må flere kumulative vilkår være oppfylt, som § 3-2 om utjenlige eiendomsforhold, § 3-3 om at jordskifteretten må skape mer tjenlige eiendomsforhold og § 3-18 som er vernet mot tap.

Jordskifte har lange tradisjoner og den første bestemmelsen som omhandler jordskifte finnes i Magnus Lagabøts landslov av 1274. Lovverket bygde mye på Gulatinglova og Frostatingslova som er blant de eldre landlovene som ga hjemmel til å løse opp sameie på gårdene (Langnes 2009, s. 96). Loven uttrykket at ”*Soleis skal det skiftast at alle får teigar jambreide, jamlange og jamgode etter landsskylda*” og omhandlet i hovedsak leilendingsskifte, hvor utskilte teiger avmerkes med grenesteiner støttet med to til tre vitnesteiner. Bestemmelsene ble videreført i Christian IVs norske lov av 1604, og Christian Vs norske lov av 1687 uten store endringer. (Jordskiftedomstolene)

I 1821 kom lov av 17. august 1821 angaaende Jords og Skovs Udskiftning af Fælledsskab, hvor det ble mulig å utskifte sameie og teigblanding ved minnelighet. Lot problemet seg ikke løse med minnelig avtale ville utskiftningen avholdes av en rett sammensatt av sorenskriver og fire skjønns- og takstmenn. Ved ny utskiftningslov 12. oktober 1857, skulle utskiftningene avholdes av en utskiftningsformann og to oppnevnte menn som var oppnevnt av fogden.

Utskiftningsformannen var offentlig tilsatt, og skulle ha kunnskap innen eiendomsutforming, landmåling og kartteging. Denne loven var grunnlaget for den jordskifterett vi har i dag (Bjerva et al. 2016, s. 14). Jordskiftearbeidet ble nå ledet av utskiftningsformenn som var fast ansatte, samt at det også skulle oppnevnes to utskiftningsmenn fra lagmannsrettens utvalg eller fra utskiftningsmannsutvalget i den enkelte sak. I 1897 ble utdanningen, jordskifte kandidater, lagt til Norges Landbrukshøgskole på Ås. Siden 1897-loven har de offentlige utskiftningene foregått i en domstol med fagkyndig dommer. (Jordskiftedomstolene)

Ved lov av 1882 ble utskiftning lagt til en særdomstol, utskiftningsretten. Etter 1821-loven var det anledning til å behandle tvister om bl.a. eiendomsrett og bruksrett i skiftefeltet, hvor avgjørelsesformen var kjennelse. Ved 1882-loven ble det også anledning til å løse tvister mellom skiftefeltet og naboeiendommer. I 1934 fikk utskiftningsretten hjemmel til å holde grensegang som egen sak, dette lå tidligere under de alminnelige domstolene. (Jordskiftedomstolene)

I 1950 ble begrepet jordskifte innført ved lov av 22. desember 1950. Landet ble inndelt i jordskiftedømer, hvor hvert døme hadde en jordskifteoverrett. Hvert jordskiftedøme ble videre inndelt i jordskiftesogn. Loven av 1950 ble lite endret, og ble i 1979 erstattet av jordskifteloven av 1979. Ved ny lov fikk begrepet jordskifte bl.a. et nytt meningsinnhold gjennom Ot.prp. nr. 56 (1978-1979) og saker som omhandlet bruksordning og felles tiltak ble samlet i en paragraf, § 2 første ledd bokstav a til h. Rettsutgreiing ble også innført som ny sakstype. (Bjerva et al. 2016, s. 14)

Gjennom årene har jordskifteretten utvidet sin judisielle kompetansen som skjønnsrett. Spesielt ved innføringen av 1979-loven hvor retten fikk kompetansen til å behandle ulike skjønn. En viktig endring retten fikk i denne sammenheng var hjemmelen til å skaffe grunn til offentlig veg og jernbane ved arealbytter. (Jordskiftedomstolene) (Langnes 2009, s. 130)

Opp gjennom årene har arbeidsoppgavene jordskifteretten kan behandle utviklet seg. I starten omhandlet arbeidsoppgavene å oppløse utjenlige eiendomssituasjoner på gårdene. I dag er det mer fokus på behovet eier, rettighetshaver og samfunnet ellers har for å løse tvister og problemer rundt utnyttning og bruk av fast eiendom i både bygd og tettbygde strøk. (Langnes 2009, s. 135)

Dagens gjeldende jordskiftelov ble ikraftsatt 1. januar 2016, og har gjennomgått flere endringer som bl.a. er gjort for å lage en ny og mer brukervennlig lov. Ved en revisjon av bl.a. lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), lov av 17. juni 2005 nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven) og lov av 17. juni 2005 nr. 101 om eideomsregistrering (matrikkellova), medførte det et behov for en større revisjon også av jordskifteloven. Dagens lov har i stor grad de samme virkemidlene som 1979-loven, men det er også skjedd endringer som bl.a. den nye rettsmiddelordningen hvor lagmannsretten er ankeinstans for alle saker. Loven er fortsatt lagt opp slik at saksgangen kan gjennomføres uten juridisk bistand, og for å forenkle dette er språket modernisert og tilpasset dagens sakstyper. (Bjerva et al. 2016, s. 15)

Departementet uttalte i Prop. 101 L at ”(...) *det særleg er behov for endringar som kan gjere jordskiftelova enklare og lettare å forstå for dei som bruker lova.*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 55). Kommentartutgaven uttaler at ”*Hovedformålene med lovrevisjonen har vært å lage en ny, moderne og mer brukervennlig jordskiftelov.*” (Bjerva et al. 2016, s. 15). Ved intervju ved tre ulike jordskiftedomstoler uttrykte jordskiftedommerne at den nye jordskifteloven er ”(...) *kronologisk og fin (...)*” og at ”*Strukturen er bra (...)*”. Videre anså de at jordskifteloven var mye enklere å lære, og at de enn så lenge anså lovverket til å være bra.

2.3. Termen skjønn

Det tas en rekke avgjørelser ved skjønn i ordets vide forstand. Dette gjelder bl.a. avgjørelser tatt av domstolene, forvaltningen og privatpersoner. Begrepet skjønn blir ofte brukt forskjellig i ulike sammenhenger, eksempelvis blir begrepet benyttet om saksbehandlingsprosess, resultat og innhold i en avgjørelse. I juridisk leksikon av 2010 skrevet av J. Gisle er skjønn definert som:

”Vurdering som ikke skjer på rettsstyrt grunnlag, men ut fra en vurdering av hva som er hensiktsmessig, nyttig, fornuftig og rimelig. (...) Skjønn brukes ofte ved avgjørelser som i stor grad bygger på en fri vurdering. Skjønn kan forlanges når det er hjemlet ved lov eller overenskomst (...)” (Gisle et al. 2010, s. 378-379).

C. A. Fleischer uttaler i sin bok ”Skjønnsprosessen” av 1980 at *”Skjønn er en forenklet form for sivil rettergang. På samme måte som i vanlige sivile saker dreier det seg om å få en rettslig avgjørelse av et spørsmål i forholdet mellom to parter.”* (Fleischer 1980, s. 13).

2.4. Generell teori om skjønn

I sivile rettsaker er hovedregelen at saker blir behandlet etter tvisteloven av 2005. De generelle prinsipp for å få brakt inn sin sak for retten står i tvisteloven § 1-3. Unntaket er dersom annet er avtalt eller det på annet grunnlag foreligger en annen behandlingsmåte. Dersom dette er tilfelle må det begrunnes med positiv lovhjemmel. Skjønnsprosessloven og øvrige regler i lovgivningen som omhandler skjønn er nettopp slike unntak.

Skjønnsprosessloven av 1917 er det sentrale lovverket på området, og anvendes *”(...) på skjønn som styres av en dommer eller av en lensmann, namsfogd eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgaver.”* jf. skjønnsprosessloven § 1 første ledd første punktum. En sak skal behandles etter skjønnsprosessloven *”(...) naar dette er hjemlet ved lov eller overenskomst”* jf. skjønnsprosessloven § 4 første ledd. Skjønn som holdes av en dommer, er kalt rettslige skjønn og har judisiell virkning. Skjønn holdt av lensmenn heter lensmannsskjønn. Jeg velger i denne oppgaven kun å ta for meg rettslige skjønn, som blir holdt ved en domstol. Hva som er å anse som en domstol blir definert i domstoloven §§ 1 og 2.

Som nevnt kan skjønn holdes når det er hjemlet i lov, og det er flere særlover som nevner skjønn. E. Alten uttaler i sin bok ”Skjønnsloven med kommentar” av 1960 på side 14 at *”Antallet lovbestemmelser om skjønn er så stort og skiftende at en fullstendig fortegnelse ville være vanskelig å holde à jour.”* (Alten 1960, s. 14). Det kan for eksempel nevnes vegloven av 1963 kapittel VII, lov av 29. november 1968 om særlege råderettar over framand eigedom [servituttlova] og jordskifteloven av 2013.

I de tilfeller der skjønn er riktig hjemmel, har C. A. Fleischer inndelt disse i tre kategorier. For det første kan det nevnes tilfeller der det er omfanget av forpliktelser eller rettigheter. Fleischer nevner her som eksempel ”(...) *fastsettelsen av ekspropriasjonerstatningens størrelse ved skjønn. Jfr. Skjønnsl. § 46, 1. ledd*” (Fleischer 1980, s. 15). For det andre vil det være ”(...) *fastsette betingelsene for et rettsforhold eller en rettsendring.*” (Fleischer 1980, s. 15). Det kan eksempelvis være snakk om vegloven § 53 ved å fastsette ”(...) *rett til å anlegge, bruke eller utbedre en privat vei (...)*” (Fleischer 1980, s. 15). De to første kategoriene vil være relevante også i jordskifteretten når de behandler innpåkjøp i privat veg etter 1979-loven. For den første kategorien er det jordskifteretten som ved skjønn fasetter hvor mye en part skal betale for å kjøpe seg inn vegen. I Fleischer sin kategori to hadde jordskifteretten en alternativ hjemmel i 1979-loven til å behandle innpåkjøp etter § 2 første ledd bokstav e. Den tredje og siste kategorien omhandler i følge Fleischer ”(...) *en praktisk ordning av et rettsforhold mellom rettighetshavere.*” (Fleischer 1980, s. 15). For å belyse dette nevnes det her reglene om endring (omskiping) og avløsning av servitutter med hjemmel i servituttloven av 1968 (Fleischer 1980, s. 15). I jordskifteloven kan et eksempel være bruksordning jf. § 3-8, hvor jordskifteretten bidrar til å fastsette hvordan bruke av vegen skal være.

Om det ikke er bestemt annet ved lov ”(...) *skal skjønnsforretninger holdes av tingretten (...)*” jf. skjønnsprosessloven § 5 første ledd. Etter domstolloven § 20 annet ledd kan en sak som omhandler skjønn få oppnevnt ”(...) *en særskilt dommer (...)* når det er påkrevet fordi saker er vidløftig eller (...) *bør ledes av samme dommer i flere domssokn.*”. Skjønnsprosessloven omfatter kun skjønn som ut fra sin behandlingsmåte vil få en judisiell rettsvirkning, altså at avgjørelsen er rettslig bindende for partene. Skal skjønnsprosessloven behandle spørsmålet, vil avgjørelsen være prosessuelt bindende, tilsvarende en vanlig avsagt dom etter tvistelovens regler.

Som nevnt er en skjønnsavgjørelse en ”(...) *forenklet form for sivil rettergang (...)*” (Fleischer 1980, s. 13). For å få en forståelse av prosessen etter skjønnsprosessloven, er skjønnsprosessloven § 2 en nøkkelbestemmelse. I henhold til skjønnsprosessloven § 2 første ledd gjelder ”(...) *tvisteloven første, annen, fjerde, femte og sjette del (...)*” så langt disse passer og det ikke er bestemt annet i lov. Det står videre i annet ledd at domstolloven §§ 145 og 187 gjelder tilsvarende.

Det er spesielt saksbehandlingen som skiller skjønnsprosessen fra vanlig rettergang.

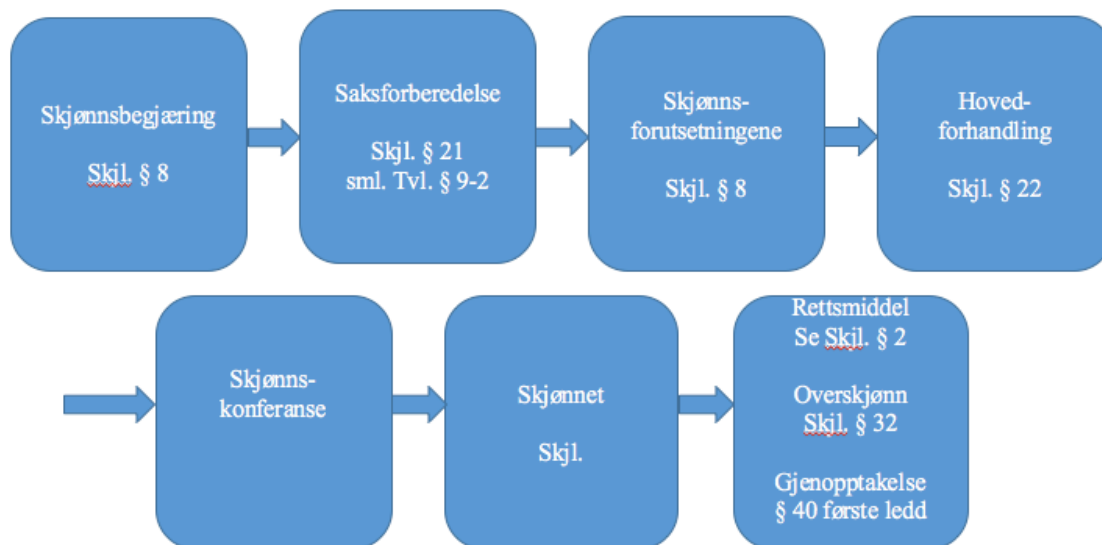
Skjønnsprosessen starter med en skjønnsbegjæring jf. skjønnsprosessloven § 8.

Skjønnsbegjæringen kan sammenlignes med stevning etter tvistelovens regler, og kan også her fremsettes som et prosesskriv eller muntlig, jf. skjønnsprosessloven § 8 se også tvisteloven kapittel 12. En sak etter reglene i tvisteloven skal som hovedregel behandles av forliksrådet der tvistegjenstanden ikke har en verdi over kr 125 000, se tvisteloven § 6-2, før saker trer inn i de alminnelige domstolene. Ved skjønn er det ikke noen bestemmelse om at saken må være behandlet av forliksrådet før behandling i skjønnsretten. Derimot åpnes det for forliksforhandling under saksbehandlingen.

Saksforberedelsen før en skjønns sak fremgår av skjønnsprosessloven §§ 8 og 21, og er en enklere rettergangsform. Skjønnsforutsetningene, altså hva inngrepet går ut på og med hvilke vilkår, fremgår av skjønnsprosessloven § 8 annet ledd. Det fremgår i § 8 tredje ledd at *”Kart, tegninger og andre dokumenter som det må antas å være av betydelig å få framlagt (...)”* bør bli fremlagt på et tidlig tidspunkt, helst vedlagt skjønnsbegjæringen.

Videre vil det bli holdt en hovedforhandling eller som skjønnsprosessloven kaller det en *”skjønnsforretning”*, se skjønnsprosessloven § 22. Hvordan skjønnsforretningen glider frem fremgår av skjønnsprosessloven § 22, og i henhold til første ledd annet punktum *”(...) får tvisteloven §§ 9-11, 9-13 og 9-14 tilsvarende anvendelse.”* Det holdes her bl.a. innledningsforedrag, det gjøres en granskning av gjenstanden for skjønnet,- for eksempel kan det gjennomføres en befaring, og det holdes en prosedyre hvor de spørsmål som er av betydning for saken behandles.

Skjønnsretten vil så trekke seg tilbake, og samles for en skjønnskoneranse før en avgjørelse, altså skjønnet, fattes ved *”(...) stemmeflerhet når ikke annet er bestemt ved lov.”* jf. skjønnsprosessloven § 23 annet ledd første punktum, og avgjørelsen skal begrunnes, jf. skjønnsprosessloven § 28. Er en av partene uenig med avgjørelsen er rettsmiddelet for dette i hovedsak å kreve overskjønn *”(...) når ikke annet er bestemt ved lov”*, jf. skjønnsprosessloven § 32. Idet en avgjørelse truffet ved en skjønnsforretning har tilsvarende virkning som dom, gjelder tvisteloven § 19-13 tredje og fjerde ledd tilsvarende, se her skjønnsprosessloven § 41, og kan dermed fullbyrdes.



Figur 1: Egenlaget figur over saksgangen i skjønnsprosessloven.

2.5. Termen skjønn i jordskifteloven

Som nevnt gir også jordskifteloven hjemmel til å behandle skjønn. I Prop. 101 L har arbeidsgruppen forklart skjønn som ”(...) at omgrepet skjønn i utgangspunktet skal brukast som tradisjonell utmåling av erstatningsvederlag eller liknande.” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 219). Departementet uttaler at:

”Omgrepet blir brukt om vurderingar der lova seier lite eller ingen ting om kva ein skal trekkje inn i vurderinga eller korleis ein skal leggje vekt på dei ulike omsyna. Svært ofte vil dette handle om ei vurdering om kva som er hensiktsmessig, nyttig, fornuftig og rimeleg. Omgrepet blir òg brukt for å få fram om avgjerda skal gå etter den serlege rettargangsmåten som er regulert i skjønnsprosesslova. Omgrepet skjønn blir dessutan brukt for å få fram at det er ein skjønnsrett som skal avgjere eit spørsmål” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 219).

Departementet uttaler vidare at ”Nokre avgjerder som er kalla skjønn i dag, er av ein karakter som ikkje gjer det naturleg å omtale sjølvne vurderinga som skjønn i tradisjonell meining.” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 219). Dette er avgjørelser hvor det gjøres en vurdering av om de rettslige

vilkårene er oppfylte, for eksempel lov av 15. juni 2007 nr. 40 om reindrift (reindriftsloven) § 63. Dermed gjør departementet en begrensning av termen ”skjønn” i jordskifteretten i forhold til de alminnelige domstolene. Dette medfører at enkelte avgjørelser som kan behandles under termen ”skjønn” i de alminnelige domstolene skal behandles som en jordskifteavgjørelse i jordskifteretten. Departementet kommenterer ikke med hvilke bakgrunn de skiller ”skjønn” fra de ulike domstolene, eller hva hensikten er, annet enn at dette nå er en konsekvens av ny lov.

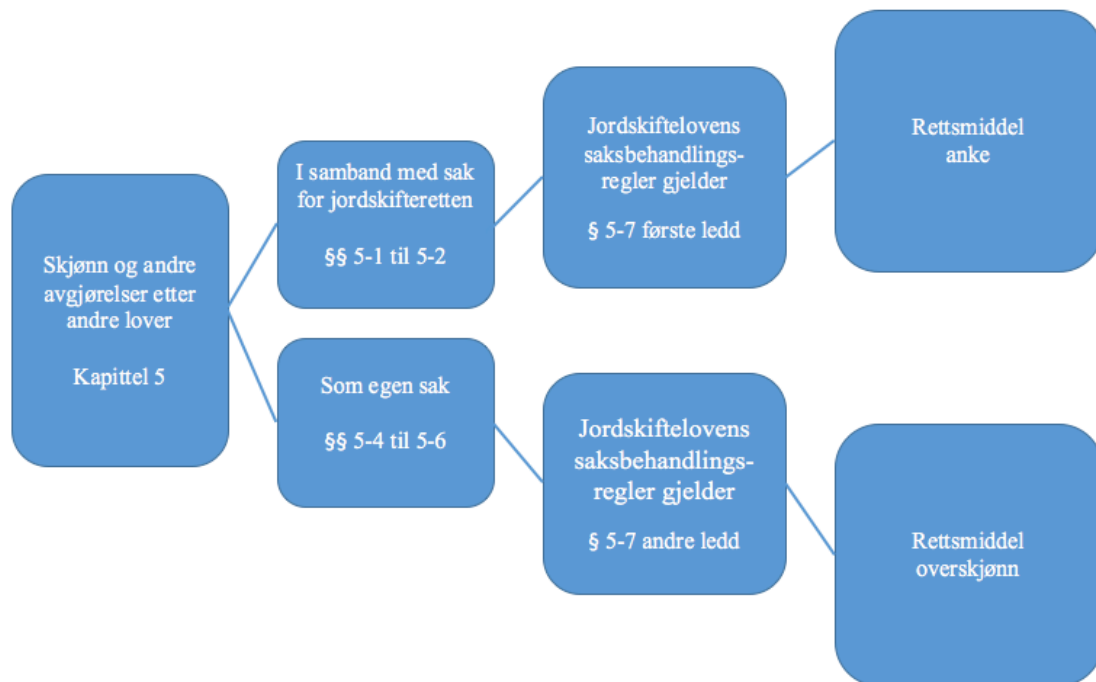
2.6. Skjønn i jordskifteretten

Etter jordskifteloven av 1979 hadde jordskifteretten hjemmel til å holde rettslige skjønn jf. § 6 (offentlige veger) og § 43 (private veger), se skjønnsprosessloven § 1 og domstolloven §§ 1 og 2. Disse kunne enten holdes som kombinerte saker, altså både jordskifte og skjønn, eller som egen sak. Kombinerte saker er spesielt aktuelt ved offentlig ekspropriasjon og offentlig rådighetsinnskrenkning, herunder eksempelvis naturvern. Ved å anvende virkemidlene i jordskifteloven kunne ulempene og skadene tiltaket medførte avbøtes, før jordskifteretten utførte et skjønn for de økonomiske tap som ikke ble erstattet fullt ut i jordskiftedelen av saken. Ved skjønn som egen sak hadde jordskifteretten hjemmel i ulike lover. Eneste begrensningen var at arealet i saken var avsatt til landbruk, natur og friluftsområde (LNF-område).

I januar 2016 trådte jordskifteloven av 2013 i kraft, hvor skjønn er flyttet til et eget kapittel, kapittel 5. Dette er gjort med bakgrunn i at det etter jordskiftelov av 1979 var ”(...) vanskelig å forstå kva for kompetanse jordskifteretten har (...)” og ”(...) reglar om jordskifteretten og skjønn er uoversiktlege.” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 220). Videre ønsket departementet å ”(...) skil betre mellom materielle reglar (...) og reglar om saksbehandling. (...) klargjering av terminologi og omgrep. (...) forenkling av rettsmiddelordninga (anke).” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 55).

Jordskifteretten har beholdt muligheten til å holde skjønn som var hjemlet i jordskifteloven av 1979, men ved ikrafttredelsen av ny jordskiftelov har jordskifteretten fått utvidet sin kompetanse. Det er bl.a. gjort endringer i begrepsbruken i særlovene, ved at begrepet skjønn er fjernet og erstattet med at jordskifteretten har kompetanse til å avgjøre saken. Hvilke særlover jordskifteretten har sin kompetanse under, er hjemlet i jordskifteloven § 5-3. Etter jordskifteloven av 1979 var det en begrensning om at jordskifteretten kunne hadde kompetanse til å holde skjønn over arealer som var avsatt til LNF-område. Etter 2013-loven er avgrensningen satt til å gjelde

innenfor jordskifterettens geografiske område, jf. jordskifteloven § 1-2. Nøkkelordet i denne forbindelsen er ”fast eiendom”.



Figur 2: Figur som illustrerer at saker etter kapittel 5 kan deles i to kategorier hvor saker enten følger jordskiftelovens saksbehandlingsregler og de andre sakene som følger skjønnsprosesslovens saksbehandlingsregler. Kilde: Bjerva et al. 2016 s. 155.

Jordskifteloven av 2013 skiller fortsatt mellom skjønn i samband med jordskiftesak, se §§ 5-1 til 5-3 og skjønn som egen sak, se §§ 5-4 til 5-6. I de tilfeller der jordskifteretten behandler skjønn i kombinasjon med jordskifte følger jordskifteretten saksbehandlingsreglene i jordskifteloven kapittel 6, jf. § 5-7 første ledd. Der jordskifteloven ikke har bestemt hjemmel, trer skjønnsprosesslovens bestemmelser inn. Ved skjønn som egen sak fremgår det av jordskifteloven § 5-7 at det er saksbehandlingsreglene i skjønnsprosessloven som gjelder.

2.7. Saksgangen etter jordskifteloven

Sakstypene etter jordskifteloven av 2013 er tredelt, og prosessen vil avhenge av sakstypen. Rettsfastsettende saker behandles etter jordskifteloven kapittel 4, tradisjonelt jordskifte (rettsendrende saker) etter kapittel 3 og skjønn og andre avgjørelser følges lovens kapittel 5.

Sakstypene gir bl.a. føringer for hvordan jordskifteretten skal sammensettes, hvilke saksbehandlingsregler som gjelder, hvilke avgjørelsesform saken resulterer i og hvilke rettsmidler partene har ved ferdig saksbehandling.

Saksbehandlingen omhandler i grove trekk at jordskifteretten gjør en saksforberedelse, hvor jordskifteretten tar stilling til og kontrollerer kravet. Deretter blir berørte parter forkynt og det avklares videre saksgang. Ved jordskiftelov av 2013 bortfaller det obligatoriske fremmingsvedtaket som var hjemlet i 1979-loven § 14 første ledd annet punktum. Et fremmingsvedtak skulle etter jordskifteloven av 1979 alltid fattes, og var et vedtak om kravet skulle tas til videre behandling eller avvises. I henhold til § 6-23 bokstav a i ny jordskiftelov skal jordskifteretten kontrollere om de formelle vilkårene er oppfylte, og om kravet er i tråd med jordskifteloven. Er kravene oppfylte gjøres det ikke noe videre vedtak om dette, og saken tas videre til behandling. Om det oppstår tvist om kravet kan behandles av jordskifteretten, skal jordskiftedommeren fatte en jordskifteavgjørelse. Fremgangsmåten med å slippe å fatte et fremmingsvedtak tilsvarer hvordan skjønnsprosessloven er bygd opp. Ved krav etter skjønnsprosessloven hvor det ikke er tvist om saken kan behandles, tas saken direkte videre til behandling, og det gjøres kun et vedtak dersom det er tvist om hjemmelsgrunnlag som skjønnsretten må vurdere.

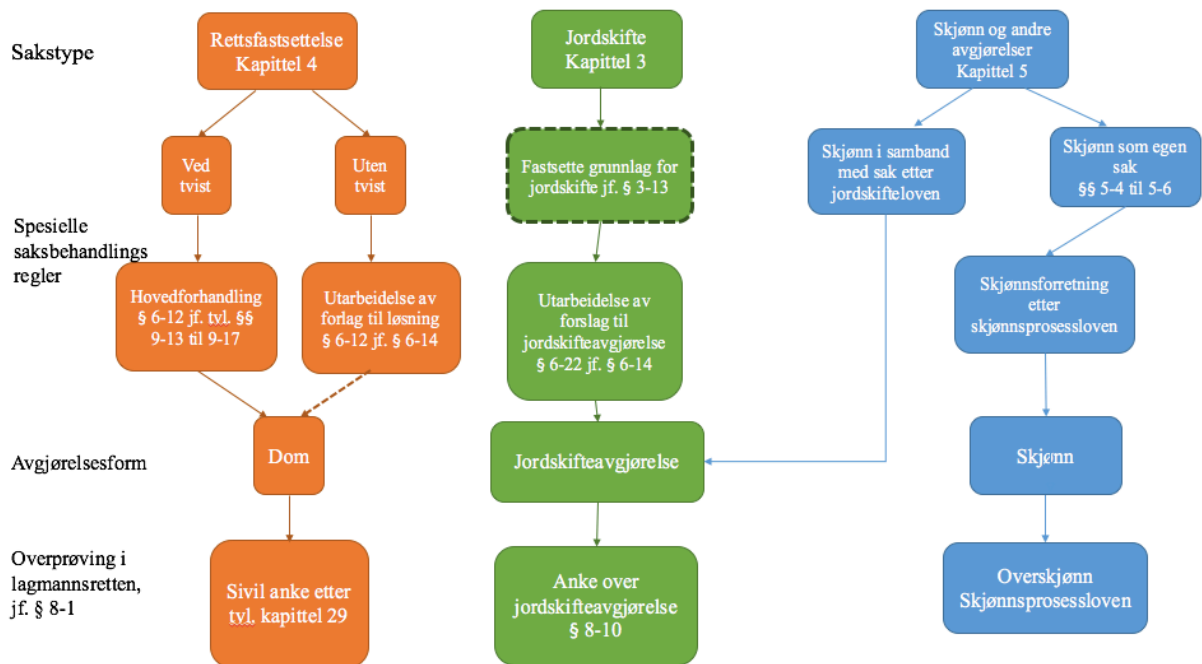
Hvordan saksgangen videre fremtrer for jordskifteretten, avhenger av sakstype samt avgjørelsesform (se figur 3). Når hovedforhandlingene er over, vil saken avsluttes, og partene har anledning til å anke ved uenighet i avgjørelsen.

Hvordan kravet skal fremsettes for jordskifteretten er fastsatt i § 6-2, og erstatter de tilsvarende bestemmelsene i tvisteloven §§ 9-2 og 12-2. Derimot gjelder tvisteloven § 12-1 første til tredje ledd om hvordan prosesskriv skal utformes. Dersom en part ønsker hjelp til utforming av kravet, er det anledning til å møte opp ved jordskiftedomstolens lokaler for veiledning. At partene har anledning til å få hjelp til utformingen av kravet, kan bl.a. begrunnes i at det for jordskifteretten fortsatt er svært mange selvprosederende parter. Kravet settes frem for den jordskiftedomstolen som behandler saker i den kommunen eiendommen ligger, jf. § 6-3. Dersom kravet fremsettes for feil jordskifterett overføres saken til riktig jordskifterett, se § 6-3 annet ledd jf. domstolloven § 38. Dersom eiendommen kan behandles av flere jordskifteretter har parten anledning til å velge, jf. § 6-3 tredje ledd. Dette vil eksempelvis kunne skje dersom det er krevd sak om felles tiltak for

en veg som strekker seg over flere kommuner hvor det også er forskjellig jordskiftedømer. Det kan for eksempel være at en veg strekker seg over Akershus og Oslo jordskifterett sitt jordskiftedøme, og over til Østfold jordskifterett. Det vil dermed være mulig for parten som har krevd saken å kun få saken behandlet av en av jordskifterettene.

Når kravet er behandlet forkynnes dette for de berørte partene, se jordskifteloven § 6-10 og tvisteloven § 19-5. Forkynningen er regulert i domstolloven kapittel 9 og skal sikre at de involverte parter mottar meldingen. Jordskifteretten vil deretter gjøre en saklig og geografisk avgrensning av saken med utgangspunkt i kravet, jf. § 6-9. Det innkalles så til rettsmøte, se § 9-10, og gangen i rettsmøtet er regulert i §§ 6-11 til 6-13.

I henhold til tvisteloven § 11-5 har partene rett til å få veiledning både prosessuelt og materielt. Dette er hjemlet i jordskifteloven § 6-16. Den prosessuelle veiledningen står i tvisteloven § 11-5 første ledd, og skal medføre at selvprosederende parter skal være i stand til å ivareta sine interesser og føle seg bekvem med saksgangen. Prosessuell veiledning er til for å forhindre at partene lider rettstap fordi de ikke innretter seg etter saksbehandlingsregler de ikke har kjennskap til. Materiell veiledning har som formål at det skal bli riktig avgjørelse, og sier noe om omfang og rettens adgang til å drive materiell veiledning, se tvisteloven § 11-5 annet og tredje ledd.



Figur 3: Figur som illustrerer hovedlinjene saksgangen etter jordskifteloven av 2013. Kilde: Bjerva et al. 2016 s. 20.

Proessen kan deles inn i to hovedspor, jordskiftelovens prosess og skjønnsprosesslovens prosessregler. Under jordskiftelovens prosess tilfaller de rettsfastsettende sakene, de tradisjonelle jordskiftesakene samt skjønn som del av ordinær jordskiftesak. Under skjønnsprosessen tilfaller de saker hvor skjønn behandles som egen sak, se § 5-7 annet ledd.

Ved ny jordskiftelov skjer det, som nevnt, en endring i ankeordningen. Ved lov av 1979 var det et to-delt ankespor, hvor anken enten gikk til jordskifteoverretten eller til lagmannsretten. Saker som skulle til jordskifteoverretten var de tradisjonelle jordskiftesakene etter jordskifteloven. Lagmannsretten behandlet derimot saker som enten var rettsfastsettende etter tvisteloven eller skjønnsaker etter skjønnsprosessloven som skulle til behandling for overskjønn i lagmannsretten. Ved jordskiftelov av 2013 skal alle anker oversendes til lagmannsretten. Dette er hjemlet i jordskifteloven § 8-1 første ledd.

Ved anke over dom, kjennelse (orskurd) eller vedtak, trer reglene for anke hjemlet i tvisteloven kapittel 29 og 30 inn, se jordskifteloven § 8-1 annet ledd. Ved anke over en jordskifteavgjørelse jf. § 6-23 gjelder reglene i jordskifteloven så langt disse passer, jf. § 8-1 tredje ledd. Når det ankes over skjønn som egen sak er det skjønnsprosesslovens regler som gjelder, jf. § 8-1 femte ledd.

2.8. Lov av 21. juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova)

På midten av det syttende århundre begynte Norge bygging av offentlige kjørbare vegar. Den første vegloven kom 28. juli 1824, og tidligere var bestemmelser som omhandlet veg spredt på ulike lovbestemmelser. Det som var å anse som offentlig veg foregikk enten til fots eller via hest, og lovbestemmelsene omhandlet i hovedsak regler om vedlikehold. Etter hvert som vegene utviklet seg til mer kjørbare vegar, ble det en mer organisert bygging av vegnettet. Vegloven har med tiden utviklet seg fra første lov i 1824 til gjeldende lovverk av 1963. (Arnulf & Gauer 1998, s. 16)

2.8.1. Offentlig og privat veg

Vegloven skiller mellom offentlig og privat veg, hvor offentlig veg blir definert som *”(...) veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap. IV.”*, jf. vegloven § 1 første ledd første punktum. Videre står definisjonen for privat veg i annet punktum som *”Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private.”*. Det er snakk om veg når det omhandler *”(...) opplagsplass, parkeringsplass, haldeplass, bru, ferjekai eller anna kai (...)”* jf. vegloven § 1 annet ledd, og *”(...) viser seg ved en form for byggverk eller spor i terrenget, men vegretten i seg selv er immateriell.”* (Arnulf & Gauer 1998, s. 247).

Reglene om privat veg kom inn i lovverket ved en *”(...) kodifikasjon av flere tidligere spesiallover om gårdsvegar og private vegar, og tok bl.a. sikte på en utvidelse av ekspropriasjonsadgangen for anlegg m.v. av slike vegar.”* (Ot. prp. nr. 53 (1961-1962), s. 11). Veglovskomiteen omtaler i sin innstilling at muligheten til å ekspropriere grunn til privat veg er blitt utvidet gjennom tiden. I starten var det kun adgang til å erverve grunn til gårdsvegar. Dette utviklet seg til andre lovbestemte formål, hvor det til slutt i 1946 ble gitt tillatelse til andre

tilfeller enn de som sto direkte i loven gjennom tillatelse fra Kongen. (Ot. prp. nr. 53 (1961-1962), s. 95)

Kommentarutgaven til vegloven av 1998 uttaler at ”*Det utbygde privatvegnettet her i landet er antagelig langt større enn det offentlige veinettet.*” (Arnulf & Gauer 1998, s. 248). I henhold til tall hentet fra Ot. prp. nr. 53 (1961-1962) var den totale lengdene for private veger i 1960 ca. 25 100 km. Det uttales at disse tallene trolig er større, ettersom noen veger havner utenfor kategoriinndelingen. Dermed anslo de veglengden for private veger til å ligge mellom 25 000 – 30 000 km.

Skogsbilveg	Ca. 12 400 km
Jordbruksveg	Ca. 8 700 km
Traktorveer og vinterveger	Ca. 4 000 km
I alt	Ca. 25 100 km

Tabell 1: Egenlaget tabell med oversikt over ulike veglengder kategorisert etter vegtyper. Kilde: Ot. prp. nr. 53 (1961-1962) s. 12.

Offentlig veg	94 452 375 m
Privat veg	96 316 968 m
Skogsbilveg	49 034 443 m
Privat veg + skogsbilveg	145 351 411 m
Total veglengde	239 803 786 m

Tabell 2: Egenlaget tabell med oversikt over ulike veglengder per 31.12.2015 kategorisert etter vegtype. Offentlig veg omhandler europaveg, riksveg og fylkesveg. I kategorien privat veg ligger også skogsbilveg. Kilde: Nasjonal vegdatabank.

Veglengdene i 2015 viser at det private vegnettet, også uten å beregne inn skogsbilvegene 1 864 593 meter lenger enn det offentlige vegnettet i landet. Trekker en også inn skogsbilene er det private vegnettet 50 899 036 m lenger enn det offentlige. Dette illustrerer at det private vegnettet utgjør en stor del av vegnettet i Norge, og dermed vil også mange parter berøres når tiltak skjer med dette vegnettet.

Lovens formål er å ”(...) trygge planlegging, bygging, vedlikehold og drift av offentlige og private vegar, slik at trafikken på dei kan gå på eit vis som trafikantane og samfunnet til ei kvar tid kan vere tente med.” se vegloven § 1a første punktum. De offentlige vegene har lovbestemte restriksjoner for regler om byggegrense i lovens kapittel V Byggverk m.m., avkjørsel, gjerde og grind og i lovens kapittel III er det regler om planlegging, anlegg og vedlikehold av vegen. Disse reglene omhandler ikke private veger (Ot. prp. nr. 53 (1961-1962), s. 13). Vegeieren har dermed ikke noe rettslig grunnlag eller plikt til å vedlikeholde eller holde vegen til en viss standard (Arnulf & Gauer 1998, s. 248).

I artikkelen ”Bruksordning av private veger” i boken ”Perspektiver på jordskifte” av 2009 er vegrett definert som ”(...) en positiv servitutt som gir begrenset rett til faktisk rådighet over fremmed fast eiendom.” (Jordskiftedommer Flø & jordskifterettsleder Haraldstad 2009, s. 399). Det er uttalt i samme artikkel at ”(...) det er svært mange veger hvor det ikke er noen form for organisering.” (Jordskiftedommer Flø & jordskifterettsleder Haraldstad 2009, s. 399). For å få en organisering for vegen kan dette bl.a. behandles som en bruksordningssak for jordskifteretten, se jordskifteloven § 3-13.

En privat veg er i hovedsak underlagt privat eiendomsrett. Dette medfører at en vegeier eller et ev. vegstyret kan stenge av vegen for uvedkommende som ikke har noe rettslig grunnlag for bruken av vegen. I kommentarutgaven til vegloven står det at ”Vegstyret kan regulere ferdsele og sette grenser for bruken.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 250). I enkelte tilfeller kan de også sette ned fysiske stengsler, men må være oppmerksomme på lov av 9. desember 1966 nr. 1 om hevd (hevdslova) § 8 som gir andre rett over fremmed eiendom (Arnulf & Gauer 1998, s. 251). At uvedkommende ikke nødvendigvis kan benytte en privat veg ble bl.a. behandlet i Rt. 1982 s. 1008. Her ble det utmålt en bot for overtredelse av ferdsel på en privat veg, og Høyesterett uttalte

at ”Det er etter min oppfatning klart at det ikke er fri adgang for almenheten til å benytte motorkjøretøy på privat veg. De som har anlagt og holder ved like en slik veg, må i utgangspunktet ha adgang til å forby enhver slik bruk fra utenforståendes side.” og at det må ”(...) overlates til eierne av private veier selv å avgjøre om ferdsel med motorkjøretøyer skal være forbudt.” (Rt-1982-1008, s. 1010).

Lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet (friluftsløven) har i kapittel I og II bestemmelser om ferdsel. Friluftsløven § 2 første ledd uttaler at det i utgangspunktet som er at ”I utmark kan enhver ferdes til fots hele året, når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet.”. I § 4 setter loven begrensninger i form av at ”Når ikke annet er bestemt, kan eier av privat veg forby ferdsel med hestekjøretøy, motorvogn, (derunder sykkel med hjelpemotor) og parkering av motorvogn på eller langs vegen.”, jf. § 4 første ledd.

For at en veg skal kunne bygges må det tilkjennes tillatelse fra grunneier, og i enkelte tilfeller kan vegens strekning medføre at flere grunneiere må godkjenne byggingen. I tillegg må de som ønsker å benytte vegen ha bruksrett. Det er viktig bemerke at selv om man er grunneier vil det ikke automatisk si at grunneier også kan benytte seg av vegen. I kommentarutgaven til vegloven står det skrevet at ”De økonomiske og rettslige interessene i en privat veg kan man som et teoretisk utgangspunkt dele opp i tre grupper: 1) Eierne av grunnen som veien ligger på, 2) eieren av selve vegbygget og 3) vegens brukere.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 249). De ulike grupperingene er sjeldent klart adskilt, og en part kan ha flere ulike kombinasjoner av interesser i en og samme veg (Arnulf & Gauer 1998, s. 249). Dette kan medføre at rettslige spørsmål oppstår og må avklares før eksempelvis bruksregler og organisering av veglag kan dannes.

Når det gjelder skadeansvaret for vegen ”(...) som kan tilbakeføres til vegens tilstand, til vedlikeholdet eller til vegbygget som en anleggskonstruksjon, gjelder det alminnelige eieransvaret.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 255). Hvem som er ansvarlig for vedlikehold av private veger ble bl.a. behandlet av Tinn og Heddal herredsrett i RG. 1985 s. 710. Saken omhandlet et erstatningsansvar for skadene en lastebil ble påført da broen den kjørte over raste sammen. Lastebilsjåføren var på oppdrag for Statens vegvesen for å utbedre en fylkesveg ved å kjøre grus da broen sviktet. Det ble påpekt at vegvesenet hadde et vedlikeholdsansvar da det i hovedsak var

de som benyttet vegen. Likevel anså lagmannsretten at det var fylkeskommunen som var erstatningsansvarlig, ”*Fordi uhellet skjedde under Vegvesenets arbeid på fylkesveien i Bondal, er det Telemark Fylkeskommune som blir erstatningsansvarlig i saken.*” (RG-1985-710 *Lonstultippen*, s. 715).

2.8.2. Vegloven § 53

Hovedregel er at det er skjønnet som tar en avgjørelse på om det skal gjennomføres et erverv av grunn til privat veg. Dette var også hovedregel etter opphevet veglov av 1912. Saker som behandles etter vegloven § 53 skal avgjøres ved skjønn, og det er reglene i skjønnsprosessloven som gjelder, se vegloven § 60 første ledd. Ved ikraftsettelse av jordskiftelov av 2013 er det jordskifteretten som skal behandle skjønn etter vegloven kapittel VII, se vegloven § 60 annet ledd og jordskifteloven § 5-7. Er det skjønn som behandles i samband med jordskifte, følges saksbehandlingsreglene i jordskifteloven, men er det skjønn som egen sak er det skjønnsprosesslovens regler som gjelder.

Vegloven § 53 gir jordskifteretten hjemmel til å gjøre ”(...) *vedtak om eigedomsinngrep (...)*” til privat veg jf. første ledd første punktum. Altså gir paragrafen ”(...) *adgang til ekspropriasjon av grunn og rettigheter til privat veg, og gir regler om skjønn og erstatning i den forbindelse.*” (Ot. prp. nr. 60 (1994-1995), s. 10). Et ”eigedomsinngrep” blir definert i vegloven § 49 som ”(...) *når eigedomsretten til fast eigedom eller bygning eller anna som har fast tilknytnad til slik eigedom, blir tatt med tvang, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over eigedom som nemnt blir tatt, endra, overført eller avløyst med tvang.*”, jf. vegloven § 49.

Forutsetningen for å benytte vegloven § 53 er at kravet omhandler privat veg, jf. vegloven § 1. Dette er også stadfestet i rettspraksis gjennom bl.a. RG 1979 s. 620 og RG 1978 s. 657. I RG 1979 s. 620 behandlet lagmannsretten spørsmålet om vegen var å anse som privat eller offentlig, hvor lagmannsretten uttalte at ”(...) *den planlagte veg ikke er å anse som privat veg slik som definert i veglovens § 1.*” (RG-1979-620). Videre ble det uttalt i avgjørelsen at ”*Retten er videre enig i at bestemmelsen i veglovens § 53 om eiendomsinngrep for å fremme private veger ikke er egnet til bruk for det anlegg som her er planlagt (...)*” (RG-1979-620). Lagmannsretten fastslo at

den aktuelle vegen var å regne som offentlig veg da vegen bl.a. var åpen for allmenn ferdsel og kommunen var de som sto for vedlikeholdet.

I RG 1978 s. 675 var det igjen uklart om vegen var å anse som privat eller offentlig.

Lagmannsretten uttalte her at *”Ved vurderingen av om veien skal ansees som privat eller offentlig og dermed om ekspropriasjon etter veilovens § 53 kan fremmes, må man etter rettens mening legge avgjørende vekt på den formelle definisjon i § 1.”* (RG-1978-675, s. 681). Videre uttalte lagmannsretten at vurderingen angående om det var offentlig eller privat veg må en *”(...) se på veien slik den vil fremtre etter skjønnets bestemmelse.”* (RG-1978-675, s. 681). I denne saken var det uklart på skjønnstidspunktet om vegen skulle bli overtatt som kommunal veg, og dermed anså retten at denne vegen på dette tidspunkt var å anse som privat veg jf. § 1.

Formålet med å ekspropriere er fastsatt til *”(...) bygging, utbetring, vedlikehold og drift (...)*” jf. vegloven § 53 første ledd første punktum. Dette formålet er tilsvarende hjemlet for eiendomsinngrep for offentlig veg i vegloven § 50 første ledd første punktum. Videre er formålet utvidet til også å omhandle *”å bruke”* den eksisterende vegen, se vegloven § 53 første ledd annet punktum. Dette medfører at ekspropriasjonsadgangen er satt vidt fra lovgivers side, som også Arnulf og Gauer (1998) viser til i sin kommentarutgave på side 259.

Vederlaget som tilkjennes avgjøres av skjønnretten. Fastsettelsen av dette gjøres ut fra enten skjønnprosessloven § 46 annet ledd eller etter en nyttevurdering jf. jordskifteloven 3-18.

Vederlaget skal tilkjennes *”den det råkar”* jf. vegloven § 53 første ledd første punktum. I henhold til kommentarutgaven til vegloven av 1998 innebærer dette *”(...) at alle som lider tap ved inngrepet er beskyttet, ikke bare den som har eiendomsrett eller en avledet rettighet til grunnen.”* (Arnulf & Gauer 1998, s. 261).

Videre er det satt et vilkår som omhandler at inngrepet må være *”(...) klårt (...) meir til gagn enn skade.”*, se § 53 første ledd første punktum. Tilsvarende vilkår er bl.a. hjemlet i lov av 23. oktober 1959 nr. 3 om overføring av fast eiendom (overføringslova) § 2 annet ledd. I RG 1994 s. 854 uttalte lagmannsretten at:

”Loven gir ikke anvisning på at fordelene må være overveiende store i forhold til skadene. ”Klårt” refererer seg til krav til styrken av klarhet i beviset. Vurderingen ligger til skjønnet og retten skal foreta en helhetsvurdering, hvor fordelene ved å få vegen skal vurderes mot den skade inngrepet medfører. Vurderingstemaet knytter seg til vegen og dens bruk. Indirekte virkninger eller samfunnsmessige, overordnede hensyn faller utenfor.” (RG-1994-854).

Videre ble det gjort gjeldende at ”Det vil være et minimumskrav at rekvirenten kan påvise at han har behov for veg.” (RG-1994-854). Dette er underbygget i en rekke rettspraksis. I RG 1994 s. 854 behandlet Frostating lagmannsrett krav om å få kjørbar adkomst til sin skogseiendom. Lagmannsretten kom til at vilkårsvurderingen i vegloven § 53:

”(…) ligger til skjønnet og retten skal foreta en helhetsvurdering, hvor fordelene ved å få vegen skal vurderes mot den skade inngrepet medfører. Vurderingstemaet knytter seg til vegen og dens bruk. Indirekte virkninger eller samfunnsmessige, overordnede hensyn faller utenfor.” (RG-1994-854).

Videre uttalte lagmannsretten at det ”(…) vil være et minimumskrav at rekvirenten kan påvise at han har behov for veg.” (RG-1994-854). I denne konkrete sak anså lagmannsretten at det klart var en fordel å få en kjørbar adkomst, men at de aktuelle alternativene for adkomsten medførte relativt store kostnader og ulemper for de saksøkte. Videre uttalte lagmannsretten at for dette tiltaket var det kun rekvirenten som hadde interesse av vegen, og at en ikke kan trekke inn mulige interessenter som ikke er til stede ved skjønntidspunktet. Da vegen kun ville gi nytte for rekvirenten og kun ville benyttes for å hugge en lavt bonitert skog, anså lagmannsretten at eiendomsinngrepet ikke var til mer gagn enn skade, og dermed kunne rekvirenten ikke få vegrett med grunnlag i vegloven § 53.

Det er også slått fast i rettspraksis at det skal gjøres en objektiv vurdering om eiendomsinngrepet kan finne sted. Dette er bl.a. bekreftet i RG 1991 s. 122 og RG 1992 s. 513 som begge omhandlet et ønske om kjørbar adkomst til hytte grunnet eierens helsetilstand. Det ble bl.a. gjort gjeldende i RG 1991 s. 122 at ”(…) vurderingen av fordel kontra ulempe primært knyttes seg til eiendommen som sådan, og den bruk som generelt gjøres av den. Hensyn må også tas til konkret og

påregnelig bruksendring. (...) eiers rent subjektive interesse tillegges mindre vekt (...)” (RG-1991-122, s 127). Den objektive vurderingen er antatt med bakgrunn i oreigningslova § 2 annet ledd, og er antatt at også vil gjelde ved vurdering av vegloven § 53. I RG 1992 s. 513 støttes denne vurderingen med uttalelsen om at *”(...) vurderingen av fordeler kontra ulemper må knytte seg til den bruk som generelt gjøres av eiendommen, og ikke eiernes subjektive behov.”* (RG-1992-513, s. 516).

Når det skal vurderes om tiltaket er klart til mer gagn enn skade har rettspraksis slått fast at vurderingen gjøres ut fra forholdene på skjønnsstidspunktet. Det er bl.a. behandlet i RG 1972 s. 392 hvor det ved nybygging av et hotell var fremsatt krav om å benytte naboens avkjørsel, som i denne saken var et høyfjellshotell. Lagmannsretten kom frem til at det var *”(...) riktig å legge til grunn (ved avveiningen gagn/skade) de fordeler og ulemper som vil foreligge ved en felles avkjørsel i forhold til separate avkjørsler, som jo er etablert i dag og som er det grunnlag saksøkeren har satt i gang byggearbeidet på.”* (RG-1972-329, s. 335).

Videre er det fastsatt ved rettspraksis at kostnadene ved å bygge vegen kan i enkelte tilfeller tas inn i den samlede vurderingen. Dette er bl.a. gjort i Rt. 1969 s. 285, hvor lagmannsretten uttalte at *”(...) omkostningene ved veianlegget i visse tilfelle kan komme i betraktning ved den samlede vurdering av om inngrepet skal tillates.”* (Rt-1969-285, s. 287). Det skal likevel bemerkes at om omkostningene ved veginnlegget blir store så er det *”(...) normalt ikke i seg selv være til hinder for at ekspropriasjonstillatelse blir gitt.”* (Rt-1969-285, s. 287). I denne konkrete sak ente avgjørelsen i dissens, hvor flertallet anså at vegrett måtte tilkjennes da det klart var til mer gagn enn skade.

Det er i vegloven § 53 første ledd annet punktum hjemmelen for innpåkjøp stå, i form av at retten kan gi bruksrett til en veg som allerede ligger der. Videre er det fastsatt i tredje ledd at det er retten som må gjøre en vurdering av partenes interesser i tiltaket og ta en avgjørelse om vilkårene i første ledd er oppfylt. I vegloven tredje ledd annet punktum er det fastsatt hvordan vederlag for innpåkjøpet på den eksisterende vegen skal fordeles. I henhold til kommentarutgaven til vegloven av 1998 vil:

”Som regel vil slikt vederlag bare omfatte merslitasje og ulemper ved økt trafikk. Har det forekommet kostnader til vederlag for grunn- og kapitalinvesteringer kan skjønnet ta hensyn til dette, og skjønnet kan fastsette at vederlaget også skal omfatte part av anleggsutgiftene og av vedlikeholdsomkostningene.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 264).

Altså er utgangspunktet at en part må betale for den slitasje og ulempe det medfører å kjøper seg inn på vegen, men parten kan også bli pålagt å betale ytterligere for investeringer gjort i vegen. Videre uttaler kommentarutgaven til vegloven at *”Denne regel er det eneste sted i lovteksten der fordeling av anleggskostnadene mellom de bruksinteresserte forekommer, og er mest praktisk der vegen er noenlunde ny eller investeringene er forholdsvis nye.”* (Arnulf & Gauer 1998, s. 264). Dette er også uttalt i LA 1994 s. 855 hvor lagmannsretten stadfester at ved en nyere veg vil påvirke størrelsen på innpåkjøpssummen. Over tid vil denne summen gradvis reduseres, og ved eldre veger kan det være mulig å ikke bli pålagt å betale noe for innpåkjøp i anlegget, se LA 1994 s. 855.

Skal en part få dekket utgiftene ved anleggelsen av vegen er det forutsatt at det faktisk har vært utgifter ved anleggelsen av vegen. I RG 1973 s. 115 var det det ikke snakk om en tvangsavståelse av bruksrett til vegen, men snakk om en ny veg. Dermed kunne ikke vegloven § 53 gjelde, ettersom det var snakk om anleggelse av ny veg. Videre uttalte lagmannsretten at vegloven § 54 omhandler fordeling av utgifter til vedlikehold, og ville heller ikke kom til anvendelse ettersom det i denne sak omhandlet et nyanlegg. Dermed konkluderte lagmannsretten med at saken ikke bare omhandlet utbedring av tidligere veg, men også anlegg av ny veg, så innebar dette at *”(...) anleggsutgifter ikke kan kreves fordelt ved skjønn etter vegloven.”* (RG-1973-115, s. 123) I denne saken hevdet en av grunneierne at han ikke hadde nytte av vegen, og dermed kunne ikke de andre grunneierne pålegge han å delta i anleggs- og vedlikeholdsomkostningene. Imidlertid hadde denne grunneieren undertegnet en bundet avtale ved byggingen av vegen, og ble på bakgrunn av denne pålagt å ta del av kostnadene i tråd med avtalen.

Det er videre fastsatt av Høyesterett at man kan bli pålagt å betale for bruken av vegen som går utover skade og ulempe. Dette ble stadfestet i Rt. 1976 s. 1362 hvor Høyesterett uttalte at:

”(...) det en etablert rettsregel at det ved tvangsavståelse av rett til å bruke anlegg og innretninger skapt ved kapital- og arbeidsinnsats også skal betales erstatning for selve bruken. Jeg finner imidlertid grunn til å presisere at det må dreie seg om foretatte investeringer som har verdi, og verdi utenom den som er skapt ved ekspropriasjonsformålet.” (Rt-1976-1362 Eikelanddommen, s. 1371).

Videre uttalte Høyesterett at ved erstatningsfastsettelsen i denne saken må man både ta *”(...) hensyn til veiens standard og lengde og kostnader ved bygging av veien - dens rent tekniske verdi, på den annen til brukens omfang og arten av den transport det er tale om.” (Rt-1976-1362 Eikelanddommen, s. 1371).*

For å fastsette vederlag for bruken av den eksisterende veg åpner vegloven for at ”båe partane” kan kreve sak for retten. Det er viktig bemerke at en privat vegutbygger ikke kan pålegge andre som formodentlig kan ha interesse i et slikt prosjekt om å delta. I tillegg må man være varsom med hva som er å anse som en ny veg og hva som er en utbedring, se her bl.a. RG 1973 s. 115. (Arnulf & Gauer 1998, s. 265)

I vegloven tredje ledd står det at retten kan fastsette *”(...) part av utgiftene til anlegg (...)*”, jf. vegloven § 53 tredje ledd annet punktum. Kommentartutgaven til vegloven forklarer ”anlegg” som *”(...) de grunnleggende kostnadene til selve vegkroppen med tilhørende system med myrer, skjæringer, bortledning av vann, broer og kulverter, toppdekke, m.m.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 266).* Videre skriver Arnulf og Gauer (1998) at akkumulerte vedlikeholdskostnader gjennom årene, samt *”(...) indeksregning og renteberegning av investeringene bør en være varsom med å akseptere. Man bør heller se hen til nedskrevet verdi, eller aktuell verdi, og ta hensyn til den nytte brukerne allerede har hatt av vegen” (Arnulf & Gauer 1998, s. 266).* Med ”vedlikehold” forklarer kommentaren dette som å gjelde *”(...) først og fremst fremtidig merslitasje og ulemper ved økt trafikk.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 266).*

I LA 1992 s. 401 uttalte Agder lagmannsrett at vederlaget skal omfatte *”(...) merslitasje og ulemper ved økt trafikk (...)*” og i tillegg den *”(...) innsats av penger og arbeid som rent faktisk tidligere er nedlagt i veien (...)*” (LA-1992-401). I LB 1994 s. 2839 uttalte Borgarting

lagmannsrett at ”Fastsettingen av vederlaget må skje i forhold til skjønnsforutsetningene.” (LB-1994-2839). I denne saken var partene enige om at kostnadene skulle ”(...) fastsettes til en andel av kostnadene ved byggingen av vegen i 1970/71 og oppjustert til dagens kroneverdi.” (LB-1994-2839).

2.8.3. Vegloven § 54

Bestemmelsen omhandler ”(...) fordelingen av utgiftene til framtidig vedlikehold og utbedring av privat veg.” (Ot. prp. nr. 60 (1994-1995), s. 11). Paragrafen regulerer fordelingen av felleskostnader mellom brukerne av den private vegen. Videre uttaler departementet at regelen er av deklarasjonskarakter, jf. § 54 første ledd annet punktum, og vil kun gjelde i de tilfeller der ikke annet er fastsatt ved eksempelvis jordskifte eller avtale osv. (Ot. prp. nr. 60 (1994-1995), s. 11). Paragrafen regulerer ikke hvilke bruksretter den enkelte bruker har i vegen.

I henhold til ordlyden i § 54 uttalte Arnulf og Gauer i kommentarutgaven til vegloven av 1998 at denne strengt talt kun gjelder ”(...) privat veg som fungerer som felles adkomst for forskjellige eiendommer. Dette må ikke tas bokstavelig, idet bestemmelsen gjelder enhver bruk av vegen (...)” (Arnulf & Gauer 1998, s. 268). Videre står det i kommentarutgaven at paragrafen angir hvilke plikter brukerne i vegen har ovenfor hverandre, men ansvar ovenfor tredjemann blir ikke regulert av denne bestemmelsen.

De vanligste kostnadene til vedlikehold anses som ”(...) snebrøyting og sandstøing om vinteren, og på sommerstid overflatehøvling og grusing, reparasjoner av asfaltdekke og reparasjoner etter vinterens telehiv og annet.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 269). Det er her viktig å påpeke at paragrafen skiller ikke klart mellom vedlikehold og utbedringer.

Andelsfordelingen til den enkelte bruker fastsettes etter et ”høvetal” eller en brøk av det hele. I hovedsak skal kostnadene fordeles forholdsmessig mellom brukerne avhengig av hvor omfattende bruken fra den enkelte er. Fordelingen av kostnaden har i hovedsak blitt fastsatt på bakgrunn av den strekning av vegen den enkelte benytter, omtalt som en ”(...) leddvis kostnadsfordeling (...)” (Arnulf & Gauer 1998, s. 269). I tillegg utøves det et skjønn over kostnadsfordelingen.

I enkelte tilfeller passer ikke den leddvise kostnadsfordelingen, bl.a. i boligfelt. I slike situasjoner kan det være aktuelt å fastsette kostnadene med bakgrunn i det Arnulf og Gauer omtaler som ”likedelingsprinsippet”. Prinsippet går ut på at kostnadene ikke fordeles etter avstanden fra utgangspunktet, men heller på den enkelte husstand. Med husstand henviser Arnulf og Gauer (1998) til kjernefamilien.

Etter vegloven § 54 første ledd skal vegen holdes i ”(...) *forsvarlig og brukande stand*.” Dette uttaler Arnulf og Gauer (1998) at innebærer ”(...) *en begrensning av hva den enkelte kan kreve at fellesskapet skal bære med hensyn til kvalitet, og innebærer samtidig en minimumsstandard på vegen*.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 272). Hva som ligger i begrepsbruken må tolkes til hva som er tidsmessig standard, og herunder hvilken bruk som foregår samt at denne er tilfredsstillende sikker (Arnulf & Gauer 1998, s. 272).

Et utgangspunkt for hva som ligger i vedlikeholds-/utbedringsplikten anser Arnulf og Gauer (1998) at må være at det er anledning til å utøve en rettmessig bruk. Skulle en part bryte ned vegstandarden, er det denne part som er ansvarlig for å tilbakeføre vegen til sin avtalte standard ev. tilbake til hvordan vegen var før skaden inntraff.

I de tilfeller der det er uenighet om vedlikeholds-/utbedringsplikten kan dette løses ved skjønn holdt av jordskifteretten, jf. vegloven § 60. I henhold til Arnulf og Gauer (1998) så er det ”(...) *ofte praktisk at spørsmålene etter § 54 avgjøres i samme skjønn som påstevnes etter § 53*.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 274). Hvem som kan kreve skjønn er begrenset til ”dei interesserte”, se vegloven § 54 tredje ledd. Denne avgrensningen av hvilke parter som kan kreve skjønn har Arnulf og Gauer (1998) sammenlignet med termen ”rettslig interesse” som benyttes i sivilprosessen. Tredje ledd er bredere enn første ledd, og åpner for at part som ikke er bruker av vegen kan ha interesse av hvordan vedlikeholdsplikter er.

Skulle det oppstå uenighet angående fordelingen av kostnadene kan det kreves skjønn over dette spørsmålet. Kravet må rettes innen tre måneder etter at parten har mottatt avgjørelsen eller kunne godt seg kjent med den, se vegloven § 54 fjerde ledd. Protesteres det ikke er fordelingen bindende, og kan først tas opp til ny behandling etter fem år, se vegloven § 54 femte ledd.

Ved ikraftsettelse av jordskifteloven av 2013 er det jordskifteretten som holder skjønn etter vegloven § 54. Det kan her bemerkes at jordskifteloven selv innehar en relativt lik paragraf i § 3-8 om bruksordninger.

Jordskifteloven § 3-8 gir jordskifteretten hjemmel til å gi eller endre regler for eksisterende sambruk mellom eiendommer. Sambruk vil si ”(...) *der meir enn ein eigedom har utnytingsrett til eit areal.*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 43). I henhold til ordlyden i jordskifteloven omhandler sambruket mellom eiendommer. I kommentarutgaven til jordskifteloven av 2013 er ”*Regler om sambruk er regler om organisering og utnyttelse for et område der partene skal samarbeide om bruken når jordskifte er over.*” (Bjerva et al. 2016, s. 74). Bestemmelsen er en videreføring av jordskifteloven av 1979 § 2 første ledd bokstav c nr. 1, 2 og 3. Ved ny jordskiftelov ble paragrafene samlet i en paragraf og generalisert.

I henhold til første ledd annet punktum i § 3-8 kan jordskifteretten etablere sambruk der det ikke er sambruk fra før. Vilkåret for at jordskifteretten kan etablere nytt sambruk er om det er ”særlige grunner”, jf. § 3-8 første ledd annet punktum. Med særlige grunner uttales det at ”(...) *det bør vere meir enn alminnelege grunnar til å tvinge eineigde eigedommar inn i et bruksfelleskap med andre.*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 426). I tillegg kommer de generelle kumulative vilkårene jordskifteloven har i §§ 3-2, 3-3 og § 3-18. I praksis vil slike ”særlige grunner” være i tilfeller der ”(...) *eigedoms- eller rettstilhøve er slik at dei hindrar andre i ei tenleg utnytting, eller tvinger alle til urasjonell og ikkje optimal drift.*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 140).

2.9. Ekspropriasjon

Ekspropriasjon er en term som ”(...) *stammer fra en sammensetning av den latinske preposisjonen ”ex”, som betyr ”fra”, og substantivet ”proprietas”, som betyr eiendomsrett.*” (Lie 2015, s. 43). Den grunnleggende bestemmelsen angående ekspropriasjon er hjemlet i Lov av 17. mai 1814 om Kongeriket Norges Grunnlov § 105, som angir at det skal ytes ”fullt vederlag” dersom staten krever at noen må avstå grunn til offentlig bruk. Bestemmelsen bygger på en forutsetning om at ekspropriasjon kan skje, men har ikke nevnt vilkår for å kunne ekspropriere eller hvordan man går frem ved en ekspropriasjon.

Videre er det klart, som følge av legalitetsprinsippet, at ”(...) *ethvert ekspropriasjonsinngrep må ha hjemmel i lov.*” (Lie 2015, s. 43). Det er ingen lovhjemmel som gir adgang til alminnelig adgang til ekspropriasjon. Derimot har oreigningslova § 2 oppramset ulike ekspropriasjonsformål. I tillegg til disse har en rekke andre særlover hjemler for ekspropriasjon, herunder vegloven §§ 50 og 53 som gir hjemmel til veg. Andre lovverk er lov av 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) kapittel 10, lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) § 14 og lov av 14. juni 1912 nr. 1 om anlegg av taugbaner og løipestrenger m.v.

Den som blir ekspropriert, altså ekspropriaten, har krav på full erstatning for de økonomiske tapene parten blir påført som følge av ekspropriasjonen. Det er her viktig å bemerke at erstatningen kun er rettet mot tap av rettsbeskyttet interesse, og ikke tap med bakgrunn i gjenstandens affeksjonsverdi osv. Gjennomføres det ekspropriasjon av fast eiendom, trer lov av 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom (ekspropriasjonerstatningsloven) inn. Ekspropriasjonerstatningsloven uttaler at ekspropriaten har krav på salgsværdien av det eksproprieerte arealet, men er bruksverdien eller gjenervervsverdien i det konkrete tilfellet høyere så har ekspropriaten krav på den høyeste erstatningen, se ekspropriasjonerstatningsloven § 4.

Ved ekspropriasjon hjemlet i oreigningslova vil saksgangen omhandle at den delegerte myndighet tar standpunkt til kravet om ekspropriasjon, og om tillatelse skal forekomme. Ekspropriaten får her anledning til å uttale seg, hvor det gjøres en avveining om tiltaket er ”(...) *tvillaust er til meir gagn enn skade.*” se oreigningsloven § 2 annet ledd in fine. Er vilkåret oppfylt vil skjønnsretten fastsette erstatningen, hvor skjønnsprosessloven gir regler for fremgangsmåten. Regler for selve erstatningsfastsettelsen er hjemlet i ekspropriasjonerstatningsloven. Når skjønnet er ferdig behandlet og erstatningssummen er fastsatt og betalt kan eksproprianten tiltre arealet. (Gisle et al. 2010, s. 91)

Jordskifteretten har kompetanse til å behandle ekspropriasjonssaker dersom det er anledning til utmåle erstatning i form av arealer, for eksempel tiltaksjordskifte og vernejordskifte se jordskifteloven § 5-1. Et grunnleggende prinsipp innen jordskifte er at vederlag i hovedsak skal tilbakebetales med arealer, og pengevederlag helst skal unngås så langt dette lar seg gjøre, se bl.a.

§ 3-20. Ved innpåkjøp krevd med hjemmel i jordskifteloven har innpåkjøpssummen fastsatt i kronebeløp, og det er dermed diskutert forskjell på et innpåkjøp med hjemmel i jordskifteloven og tilsvarende krav hjemlet i vegloven.

Et innpåkjøp hjemlet i vegloven § 53 er altså en klar ekspropriasjonshjemmel. Ved krav om innpåkjøp i jordskifteloven av 1979 § 2 første ledd bokstav e er ikke termen ekspropriasjon benyttet. I lagmannsretten, RG 1989 s. 759, ble innpåkjøp likestilt med ekspropriasjon.

Jordskifteoverretten derimot har anført at det er en forskjell på ekspropriasjon og et jordskifte, se bl.a. JOFR 2003 s. 1 og JOHA 2003 s. 3. Dette begrunnes med at jordskifteretten ser på nytten av tiltaket, men ved ekspropriasjon så tas det et areal eller en ressurs fra eiendommen.

2.10. Skjønn i rettspraksis

Rettslige skjønn kan bl.a. behandles av tingretten og jordskifteretten, og domstolene har i den forbindelse parallell kompetanse. Ved lovendringen i 2013 har arbeidsgruppen til ny jordskiftelov forslått endringer som medfører at jordskifteretten er eneste domstol som har kompetanse til å holde erstatningsskjønn etter vegloven kapittel VII (private veger). Departementet uttalte at:

”(...) kompetansen til jordskifteretten til å ta avgjerder etter veglova kapittel VII er vanskelege å forstå. Grunnen er for det første at kompetansen til jordskifteretten er hjemla i to ulike lover (...). For det andre er det tre ulike aktørar med parallell kompetanse til å halde skjønn etter veglova kapittel VII (...)” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 240)

Flere av høringsinstansene stilte seg positive til forslaget, bl.a. Domstoladministrasjonen, *”Jordskifterettane har ein fagleg kunnskap og erfaringsbakgrunn knytt til fast eigedom (...)”* og Statens vegvesen *”Vegdirektoratet mener dette vil bli en god løsning (...) jordskifteretten er særlig kvalifisert til å ta seg av sakene.”* (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 224).

Hjemmel til å holde skjønn over private veg er hjemlet i vegloven § 60, og var før jordskifteloven av 1979 lagt til de alminnelige domstolene. I 1979-loven fikk også jordskifteretten hjemmel til å holde vegskjønn over privat veg, se jordskifteloven av 1979 § 43. Dette medførte en utvidelse av

kompetansen jordskifteretten hadde, med en kompetansebegrensning innenfor såkalte ”grønne områder”, altså områder som var avsatt eller regulert til LNF-formål, se jordskifteloven av 1979 § 6 femte ledd jf. plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5.

Jordskifteretten kunne tidligere kun behandle skjønn i private veger så lenge det var i kombinasjon med en ordinær jordskiftesak. Dette ble bl.a. stadfestet av Høyesteretts ankeutvalg i HR 2010 s. 2215 U hvor ankeutvalget uttalte at "*Skjønn som holdes i medhold av denne bestemmelse, (§ 43 annet ledd red. anm.) kan etter ankeutvalgets oppfatning ikke anses som skjønn som jordskifteretten holder som egen sak, men må anses som en del av jordskiftesaken.*" (HR-2010-2215-U). Dette er også fastsatt av jordskifteretten i bl.a. JFLE-2012-8A hvor jordskifteretten uttalte at "*Jskl. § 43 er ingen selvstendig kompetanseregel.*" (JFLE-2012-8A) Dermed kunne jordskifteretten holde skjønn over privat veg i kombinasjon med jordskifte dersom det var nødvendig for saken og saken gjaldt et område avsatt til LNF, jf. vilkåret i § 43 og § 6.

Ved jordskiftelov av 2013 er det foreslått at "*For skjønn etter veglovs kapittel VII meiner arbeidsgruppa regelen bør vere at jordskifteretten skal ha desse skjønna aleine*" (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 237). Det er i den sammenheng uttalt et ønske om å stryke vilkårene som står i jordskifteloven § 43 om avgrensing til LNF-område samt nødvendighetskravet. Ved å stryke nødvendighetskriteriet vil hjemmelen bli likere vegloven § 60, som ikke har en slik avgrensning. Dette medfører at § 5-3 i ny jordskiftelov gir jordskifteretten hjemmel til å behandle saker etter vegloven kapittel VII i kombinasjon med sak for jordskifteretten. I § 5-4 får jordskifteretten hjemmel til å behandle skjønn etter vegloven kapittel VII som egen sak. Hvordan saken skal behandles er hjemlet i § 5-7 og vegloven § 60 annet ledd andre punktum.

En problemstilling som oppsto med den utvidede hjemmelen jordskifteretten ble tilkjent ved 1979-loven var hjemmelsgrunnlaget og kostnadene ved såkalt ”innpåkjøp”, altså å kjøpe seg inn på vegen. Problemstillingen oppsto for eksempel ved at grunneier ønsker å fradele tomter og blir pålagt å gjøre et innpåkjøp på vegen for å få delingstillatelsen. Eller ved at vegmyndighetene gjorde en avkjørselsregulering som stenger den eksisterende avkjørselen og bruker dermed må koble seg på den private vegen (innpåkjøp). Hjemmelsgrunnlaget for å behandle innpåkjøp i jordskifteloven av 1979 ble fastsatt til å være i § 2 første ledd bokstav e, noe som ble stadfestet av Høyesterett i Rt. 1987 s. 595.

Høyesteretts avgjørelse, Rt. 1987 s. 595, omhandlet innpåkjøp på en skogsbilveg hvor det ble anført at ”(...) kravet lå utenfor jordskifterettens kompetanse, og at det i tilfelle måtte fremmes ved ekspropriasjonsskjønn etter veglovens § 53.” (Rt-1987-595, s. 595). Jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e omhandlet å ”skipe”, hvor Høyesterett henviste til forarbeidene der det var uttalt at termen var ”(...) meint å fremme om både det å få i stand nye tiltak, og det å endre på omfang og utforming av eksisterende tiltak. Vilkåret er i alle høve at situasjonen er utenleg, jfr. § 1 første ledd, eller vil bli det, jfr. § 1 andre ledd.” se Ot.prp. nr. 56 (1978-1979) s. 75 og NOU 1976:50 Revisjon av jordskifteloven s. 90. Videre uttalte Høyesterett at det var:

”(...) naturlig å forstå bestemmelsen i jordskiftelovens § 2 bokstav e slik at den både omfatter krav som forutsetter fysiske endringer av en eksisterende vei, og krav om at ytterligere eiendommer skal gis adgang til å bruke veien slik den allerede ligger. (...) At krav om rett til å bruke en eksisterende privat vei også kan fremmes ved skjønn etter § 53 i vegloven av 1963, og at vilkårene her er noe annerledes utformet, kan ikke stenge for den kompetanse jordskifteretten må anse tillagt ved jordskiftelovens § 2 bokstav e. Det er åpenbart ikke lovens mening at jordskifteretten skulle mangle kompetanse i alle de saker som går inn under vegloven § 53, og denne bestemmelsen gir da heller ikke holdepunkt for spesielt å unnlate slike saker (...).” (Rt-1987-595, s. 597).

Høyesterett slo med denne avgjørelsen fast at jordskifteretten hadde hjemmel i § 2 første ledd bokstav e til å behandle saker som omhandlet innpåkjøp, og har dannet grunnlaget for senere rettspraksis på området.

Ved jordskiftelov av 2013 har proposisjonen ikke behandlet denne problematikken, noe som kan indikere at gjeldende praksis er videreført. Det må her nevnes at jordskifteloven av 1979 § 2 første ledd bokstav e er videreført i 2013-loven i to bestemmelser ved jordskifteloven § 3-8 (bruksordning) og § 3-9 (felles tiltak). I kommentarutgaven til ny jordskiftelov er det uttalt at ”Man må nå kunne stille spørsmål ved om ikke jordskifterettens kompetanse til å behandle innpåkjøp etter jordskifteloven nå fremstår som uklar.” (Bjerva et al. 2016, s. 163).

I samtaler ved de tre jordskifterettsdomstolene anså jordskiftedommerne at det ikke lenger var klart hvilke hjemmelsgrunnlag lovgiver anså at hjemmelen for innpåkjøp nå ligger i, annet enn vegloven § 53. Det blir bl.a. uttalt at det i forarbeidene til loven er snakk om en videreføring og at det i den forbindelse kanskje er mest riktig å anse denne videreføringen til § 3-9. Problemet som da oppstår er at ordlyden er forandret, og det ble uttrykt av jordskiftedomstolene at *”Innpåkjøp er ikke spesielt omhandlet, og § 2 e fikk sin avklaring først i Høyesterett (...)”* og det var *”Etter den Høyesterettsdommen var falt så var det helt sikkert grunnlag (...)”*. Når det nå ved lovendringen ikke er spesielt uttrykt fra lovgivers side hva som er hjemmelsgrunnlaget uttales det at *”(...) de egentlig klart å gjøre det uklart igjen (...)”*

Begrepet ”skipe” som Høyesterett benyttet i sin vurdering av hjemmel i 1987 står i § 3-8 i ny jordskiftelov som omhandler bruksordninger. Videre har jordskifteretten ved ny jordskiftelov fått hjemmel til å behandle saker etter vegloven, hvor vegloven § 53 i henhold til Høyesterett har samme grunnlag etter deres vurdering av begrepet ”skipe”. Altså har jordskifteretten nå to ulike hjemler for å behandle innpåkjøp, noe som blir uttalt som *”(...) lite hensiktsmessig (...)”* i kommentarutgaven til jordskifteloven av 2013 (Bjerva et al. 2016, s. 163).

En problemstilling som oppstår for jordskifteretten ved innpåkjøp er hvor mye det skal koste å ”kjøpe seg inn” i vegen, altså betale for ”inngangsbilletten”. Hvordan vederlag skal utmåles ved sak etter vegloven § 53 er bl.a. utalt i kommentarutgaven til vegloven på side 264:

”Annet punktum gjelder vederlag for bruksrett til eksisterende veg, ”inngangsbilletten” eller ”innpåkjøp” om man vil jfr. første ledd annet og tredje punktum. Som regel vil slikt vederlag bare omfatte merslitasje og ulemper ved økt trafikk. Har det forekommet kostnader til vederlag for grunn- og kapitalinvesteringer kan skjønnet ta hensyn til dette, og skjønnet kan fastsette at vederlaget også skal omfatte part av anleggsutgiftene og av vedlikeholdsomkostningene.” (Arnulf & Gauer 1998, s. 264).

Hvordan summen for innpåkjøpet skal fastsettes har hatt ulik praksis, hvor det bl.a. er sett på teknisk verdi eller markedsverdien av vegen. En nyere avgjørelse som omhandler vegloven kapittel VII er LG 2013 s. 39629. Saken omhandlet et overskjønn vedrørende et eiendomsinngrep for å anskaffe veg til en fritidsbolig med hjemmel i vegloven § 53. Lagmannsretten uttalte med

bakgrunn i vegloven § 53 tredje ledd at det skulle betales en forholdsmessig part av anleggskostnadene, og ikke markedsverdien som saksøker krevde med bakgrunn i bl.a. Rt. 1976 s. 1362 hvor Høyesterett uttalte at det også skulle betales for selve bruken. Dette ble også bekreftet i bl.a. RG 2000 s. 920. Markedsverdi kunne benyttes dersom dette var avtalt, og dermed var det er unntak fra ”hovedregel” uttalte Gulating lagmannsrett i RG 2000 s. 920. Saken ble anket til Høyesterett, men ble ikke fremmet. Ankeutvalget uttalte at:

”Utvalget bemerker at det i anken særlig er gjort gjeldende at vederlaget skulle vært fastsatt med utgangspunkt i den alminnelige verdien den aktuelle veiretten har. Det er særlig vist til avgjørelsen i RG-2000-920. Utvalget bemerker at lagmannsretten korrekt har lagt Rt-2008-195, der det vises til Rt- 1976-1362, til grunn. Det vil si at det først må vurderes om veiretten – ved en alternativ utnyttelse ved siden av ekspropriasjonsformålet – har en påregnelig økonomisk verdi for ekspropriaten.” (HR-2014-964-U).

I artikkelen ”Bruksordning av private veger” i boken ”Perspektiver på jordskifte” uttaler Flø og Haraldstad at det er ”(...) en misforståelse når noen mener at det ved fastsettingen av vederlag for vegrett skal tas hensyn til verdien eiendommen får ved å få vegrett.” (Jordskiftedommer Flø & jordskifterettsleder Haraldstad 2009, s. 424). Dette er også stadfestet av Akershus og Oslo jordskifterett i sak 0200-2005-0024 Eldorlia hvor jordskifteretten uttalte at det var en ”(...) misforståelse når noen av partene mener at en for å fastsette vederlaget for vegretten skal ta hensyn til verdiøkningen (...) som følge av at den får denne retten. (vegretten red amn.)” (Rettsbok i sak 0200-2005-0024 Eldorlia, s. 13).

Ved avgjørelse avsagt av Akershus og Oslo jordskifterett, i sak 0200-2014-0026 Svartungvegen 53, har retten uttalt at det må ”(...) etter jordskifterettens syn være prinsippene i vegloven § 53 som gjelder i forbindelse med fastsettelsen av innpåkjøpssummene.” (Rettsbok i sak 0200-2014-0026 Svartungvegen 53, s. 29). Jordskifteretten legger her til grunn at:

”(...) vederlag til innpåkjøp som regel kun omfatte merslitasje og ulemper ved økt trafikk. Dersom den som har bygget veien har hatt kostnader til opparbeidelse kan det tas hensyn til dette. Det kan fastsettes at vederlaget også skal omfatte andel av anleggsutgiftene.”
(Rettsbok i sak 0200-2014-0026 Svartungvegen 53, s. 29).

2.11. Sakskostnader

Ved sak hjemlet i jordskifteloven er hovedregelen at hver part dekker sine egne sakskostnader og at disse fordeles mellom partene etter den nytten den enkelte part har av saken. Med sakskostnader er her ment *”(...) variable kostnader knytt til behandling av sak for jordskifteretten som til vanlig fell på parten”* (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 341). Eksempler på variable kostnader er *”(...) til advokat eller annen partstilknytt sakkunnig hjelp, gebyr, godtgjøring til meddommarar, godtgjøring til rettsoppnemnde sakkunnige og grensemerke som retten set ned (...)*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 341). Kostnader som den enkelte part ilegger seg utenom de overnevnte, må den enkelte part dekke selv. Er det krevd sak med bakgrunn i offentlige hensyn er utgangspunktet at det er tiltakshaver, altså det offentlige, som dekker sakskostnadene i første instans.

I jordskifteloven av 2013 kapittel 7 står reglene om sakskostnadene. I § 7-1 omhandler første ledd kostnadene for å holde sak for jordskifteretten som partene selv skal betale. Videre står det i annet ledd i samme paragraf at reglene om kostnadene ved behandling av skjønnsak i samband med en jordskiftesak, er det reglene i skjønnsprosessloven som gjelder. Skjønnsprosessloven vil også være den loven som sakskostnadene skal fordeles etter ved skjønn som egen sak, se jordskifteloven § 5-7 annet ledd.

Når det i § 7-1 annet ledd står uttrykket *”(...) skjønn (...) i samband med jordskifte (...)*” uttaler kommentarutgaven til jordskifteloven at dette til vanlig betyr *”(...) at bestemmelsen gjelder kun når skjønnet holdes i samband med sak etter jordskifteloven kapittel 3.”* (Bjerva et al. 2016, s. 236). Videre uttrykkes det i kommentarutgaven til jordskifteloven at bestemmelsen *”(...) også omfatter ”skjønn og andre avgjørelser i samband med sak for jordskifteretten” jf. § 5-7 første ledd første og andre punktum.”* (Bjerva et al. 2016, s. 236). Dette begrunner kommentarutgaven med at dersom dette ikke var tilfellet så ville en *”(...) sak for jordskifteretten etter kapittel 4, stå uten regler for kostnader med skjønn, noe som ikke kan være tilsiktet.”* (Bjerva et al. 2016, s.

236). På bakgrunn av det overnevnte, gjelder § 7-1- annet ledd for saker etter jordskifteloven §§ 5-1- til 5-3.

I henhold til § 7-1 annet ledd skal kostnadene ved et skjønn være de samme om de behandles som egen sak eller som del av en jordskiftesak. Dette gjelder tilsvarende ved kostnader til gebyr og andre rettslige sideutgifter i tilknytning med skjønnsaken, samt utgifter til sakkyndig bistand. Kostnadene ved gebyrer og rettslige sideutgifter er bestemt i lov av 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr (rettsgebyrloven). Med gebyrer er dette kostnader sammensatt av ”(...) *inngangsgebyr som er fast per sak, grenselengdegebyr og partsgebyr, som varierer henholdsvis ut fra omfanget av koordinatfestet merket grense og antall parter.*” (Bjerva et al. 2016, s. 239). Gebyrene er fordelt på paragrafene 7-2 om inngangsgebyr, § 7-3 ang. grenselengdegebyr og § 7-4 som omhandler partsgebyret. Videre er det skjønnsprosessloven §§ 42, 54 og § 58 som gir regler for hvem som har ansvaret for sakskostnadene.

Det er viktig bemerke at sakskostnader i jordskifteretten er forskjellig fra hva betegnelsen sakskostnader har i de alminnelige domstolene. Dette kommer klart frem av Prop. 101 L hvor det uttales at ”*Forskjellen er knytt til reglane om vederlag for sakkunnig hjelp. I sak for jordskifteretten fell vederlag for sakkunnig hjelp ikkje inn under omgrepet sakskostnader. I sak for dei alminnelege domstolane er dette vederlaget ein del av sakskostnadane.*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 342). Likevel gjelder ikke dette skille når det er krevd skjønn etter kapittel 5 i jordskifteloven. Dette med bakgrunn i at § 7-1 annet ledd slår fast at det er skjønnsprosessloven som gjelder ved skjønnsaker, og dermed ”(...) *må begrepet ”sakskostnader” gjelde skjønnslovens bruk av begrepet, slik at bestemmelsen i andre ledd både omfatter gebyr og sideutgifter og en parts utgifter til sakkyndig juridisk bistand i skjønnet.*” (Bjerva et al. 2016, s. 236). Det må bemerkes at skjønnsprosesslovens termologi for sakskostnader kun gjelder utgiftene til selve skjønnsbehandlingen, og dermed ikke øvrige kostnader ved behandling for jordskifteretten.

Det er videre et spørsmål om det skal tilkjennes erstatning for juridisk bistand dersom det er tvist om saken kan fremmes. Hjemmelen i 1979-loven angående vederlag for sakkyndig bistand, § 8, er i ny jordskiftelov hjemlet i flere paragrafer, fra §§ 7-6 til 7-9, og § 7-11. Med hjemmel i § 7-8 er hovedregel at ”(...) *kvar part bere sine egne kostnader til rettshjelp og til anna sakkunnig*

hjelp (...)”. I jordskifteretten er det en god del selvprosederende parter, og det er ”(...) *eit mål at partane framleis skal kunne klare seg utan profesjonell rettshjelp i sak for jordskifteretten.*”

(Prop. 101 L (2012-2013) , s. 342). Dermed vurderes ikke kostnadene med sakkyndig bistand med når sakskostnadene skal fordeles etter nytte. Unntaket fra dette er dersom dette er positivt bestemt, som eksempelvis når det er sak krevd av det offentlige.

I § 7-9 står unntaket fra hovedregel, som omhandler de tilfeller der det er tvist, og da gjelder tvisteloven kapittel 2. I henhold til tvisteloven § 20-2 første ledd har den part som vinner saken ”(...) *krav på full erstatning for sine sakskostnader fra motparten.*” og en part er å anse som å ha vunnet om ”(...) *parten har fått medhold fullt ut eller i det vesentlige, eller hvis motpartens sak er avvist eller hevet fordi den er frafalt eller ikke hører under domstolene. Gjelder saken flere krav mellom samme parter, er det samlede utfallet avgjørende.*”, jf. tvisteloven § 20-2 annet ledd.

Agder lagmannsrett er en rettsinstans som har behandlet problemstillingen angående juridisk bistand, se bl.a. RG 1989 s. 759. Jordskifteretten tilkjente ikke erstatning, men lagmannsretten opphevet jordskifterettens omkostningsavgjørelse ettersom benyttelse av jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e i denne konkrete saken var et alternativ til ekspropriasjon med bakgrunn i vegloven § 53. Lagmannsretten uttalte at:

”Det synes lite rimelig at et mer eller mindre tilfeldig valg av prosessform skal ha slike utslag for omkostningsansvaret som det her er tale om. De beste grunner, herunder hensynet til sammenheng i rettssystemet, taler for at § 81 annet ledd fortolkes slik at bestemmelsen kommer til anvendelse i det tilfelle jordskiftekravet i realiteten gjelder et ekspropriasjonstiltak.” (RG-1989-759, s. 260).

Altså skulle motparten dekke saksomkostningene dersom det var tvist om fremmingsspørsmålet hjemlet i jordskifteloven av 1979 § 14 dersom § 2 første ledd bokstav e benyttes. Det er videre viktig å bemerke at avgjørelsen ikke kunne anvendes på enhver § 2-sak, men kun i de tilfeller hvor saken alternativt kunne blitt løst med hjemmel i vegloven § 53, og dermed ekspropriasjon.

Ved ikraftsettelse av jordskifteloven av 2013 uttales det i forarbeidene at ”*Prinsippa bak føresegnene om sakskostnader er ikkje endra (...)*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 341). Videre uttales det at ”*Eit av måla (...) er å harmonisere lovreglane for behandling av likearta saker for jordskifteretten og tingretten.*” (Prop. 101 L (2012-2013) , s. 341). I den ordinære domstolen er hovedregelen at partene må dekke sine utgifter til advokat dersom kravet for retten ikke kommer inn under ordningen fri rettshjelp. Blir derimot kravet tatt til behandling og avsagt ved dom vil den tapende part kunne pålegges å dekke den vinnende parts advokatutgifter. (Norges domstoler)

Kapittel 3 – Presentasjon av sakene

3.1. Innledning

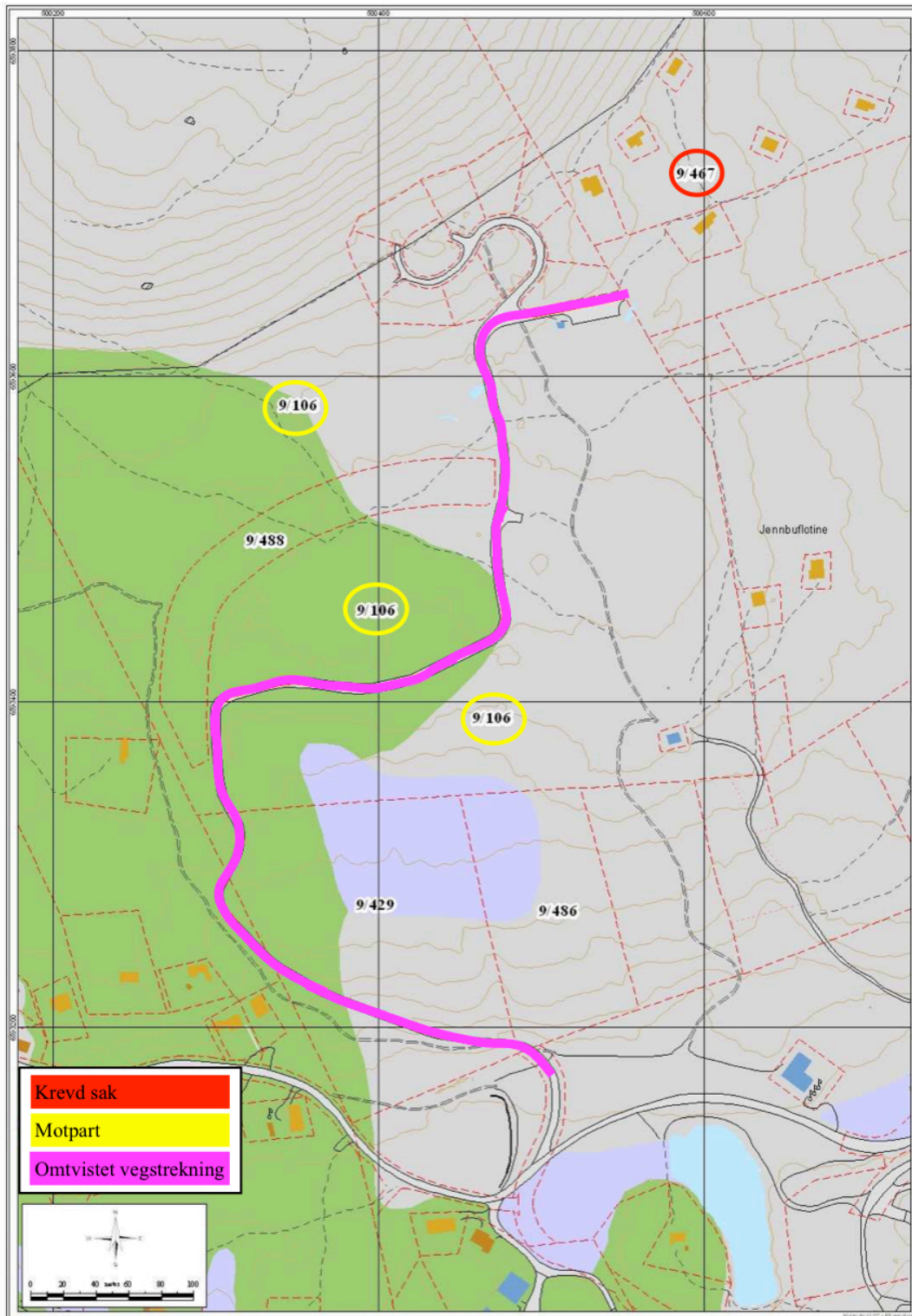
I dette kapitlet vil jeg presentere enkelte avgjørelser som belyser hvordan jordskifteretten har løst problemstillingen med innpåkjøp etter jordskifteloven av 1979. Sakene har jeg valgt å fremstille kort, ettersom disse benyttes videre i drøftelsen.

3.2. Sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnebu

Hovedspørsmålet i saken omhandlet innpåkjøp i privat hytteveg, og herunder var det tvist om rettslig hjemmel. Jordskifteretten fastsatte at det var hjemmel, og at vilkårene for å fremme sak var til stede. Jordskifteretten konkluderte med at *”(...) jskl. § 2 bokstav e hjemler innpåkjøp i vei, og at en fastsetting av rettens størrelse på innpåkjøpet vil løse problemet (...)”* (Rettsbok i sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnebu, s. 10).

Det ble også anført at det var ønskelig å få avklart innholdet i en avtale, samt å fastsette en fordeling av inntektene salg av vegen medførte. Retten uttalte at det i denne saken ikke var nødvendig med en avtaletolkning, men at en fordelingsnøkkel var noe jordskifteretten kunne behandle.

Avslutningsvis avgjorde jordskifteretten hva det skulle koste å kjøpe seg inn på vegen. Retten uttalte i den forbindelse at det var *”(...) et vanlig prinsipp i jordskiftesaker at vedkommende som ønsker å kjøpe seg inn i veien, må dekke en andel av kostnadene med å opparbeide veien til den standard den har i dag.”* (Rettsbok i sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnebu, s. 22).



Figur 4: Kart over jordskifteområdet i sak 0800-2010-0018 Liffell-Jønnbu med egne markeringer for parter i saken og omtvistet vegstrekning. Originalt kart hentet fra: Rettsbok i sak 0800-2010-0018 Liffell-Jønnbu s. 31.

3.3. Sak 0800-2010-0019 Mosevegen

Saken omhandlet krav om innpåkjøp i privat veg. Det var anledning til å opparbeide en adkomst på den fradelte parsellen, men jordskifteretten anså dette som ”(...) *en svært dårlig arealutnyttelse og fremstår som unødvendig.*” (Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen, s. 7).

I saken ble det anført av partene at det ikke var ”(...) *spesielle problemer med bruken (...)*”, men jordskifteretten anså det som hensiktsmessig å opprette vedtekter med bakgrunn i ”(...) *å forebygge eventuelle konflikter i fremtiden.*” (Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen, s. 9).

Videre fastsatte jordskifteretten størrelsen på innpåkjøpet som ”(...) *i korthet går ut på at retten må finne fram til en verdi på veien. Vedkommende som ønsker å kjøpe seg inn, vil måtte dekke sin andel av kostnadene med å opparbeide veien til den standard den har i dag.*” (Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen, s. 11). I denne konkrete saken uttalte jordskifteretten at å finne verdien av vegen slik den fremstår i dag kan avklares på to måter. Den kan enten avklares:

”(...) *ved å legge til grunn medgåtte kostnader da veien ble bygd, korrigert med konsumprisindeksen, eller kostnader ved å bygge en tilsvarende vei i dag. For begge alternativene reduseres verdien for slitasje og elde.*” (Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen, s. 14).

Da jordskifteretten ikke var kjent med de faktiske kostnadene ved å bygge vegen, ble det i denne sak tatt utgangspunkt i gjeldende priser for å bygge vegen med tilsvarende kvalitet i dag.



Figur 5: Kart over jordskifteområdet i sak 0800-2010-0019 Mosevegen med egne markeringer for parter i saken og omtvistet vegstrekning. Originalt kart hentet fra: Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen s. 20.

3.4. Sak 0200-2012-0051 Digerneset

Avgjørelsen omhandlet om jordskifteretten hadde hjemmel til å behandle skjønn etter vegloven § 60 annet ledd. Jordskifteretten uttalte at:

”Vegloven § 60 inneholder regler om hvilken prosessform som skal benyttes ved skjønn etter vegloven, og hvem som har kompetanse til å avholde slike skjønn. (...) Vegloven § 60 annet ledd gir jordskifteretten hjemmel til å avholde skjønn etter vegloven kap. VII, om private veger, dersom krav fremsettes enten i forbindelse med sak etter jordskiftelovens

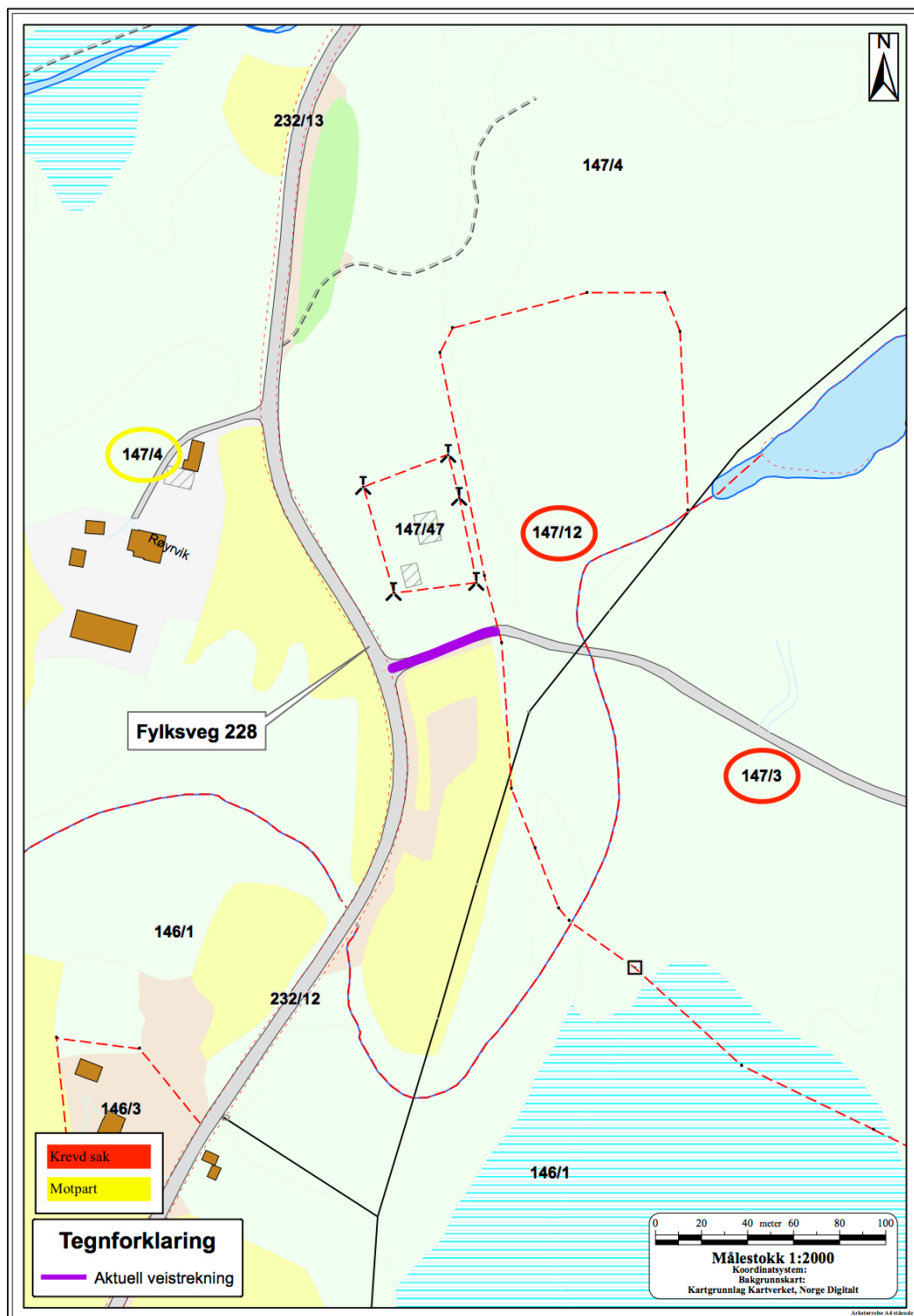
§ 6 første til fjerde ledd, eller som egen sak.” (Rettsbok i sak 0200-2012-0051 Digerneset, s. 4).

Videre uttalte jordskifteretten at *”(…) bestemmelsen er begrenset til områder som er lagt ut til landbruks- natur- og friluftformål.” (Rettsbok i sak 0200-2012-0051 Digerneset, s. 4).*

Angående jordskifteretten sin stedlige kompetanse uttalte Akershus og Oslo jordskifterett at *”(…) vegloven § 60 annet ledd i hovedsak avgrenset til områder som er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftformål.” (Rettsbok i sak 0200-2012-0051 Digerneset, s. 5).* Jordskifteretten uttaler videre at den stedlige kompetansen i vegloven § 60 annet ledd samsvarer med jordskifteloven § 6 femte ledd. Videre uttaler de at:

”Formålet med å holde skjønn etter jordskifteloven § 6 eller vegloven § 53 er framføring av nødvendig offentlig eller privat veg. Bekgrunnen for at jordskifteretten er tillagt kompetanse til å holde skjønn i områder som er lagt ut til landbruks-, natur-, og friluftformål, er at det i slike områder er ønskelig med særlig innsikt i landbruks- og naturfaglige spørsmål (...)” (Rettsbok i sak 0200-2012-0051 Digerneset, s. 5).

På bakgrunn av de bevis og opplysninger som fremkom i saken uttalte jordskifteretten at *”(…) påstand om avvisning på grunnlag av begrensnig i jordskifterettens stedlige kompetanse (...)” ikke kunne føre frem (Rettsbok i sak 0200-2012-0051 Digerneset, s. 5).*



Figur 6: Kart over jordskifteområdet i sak 0200-2012-0051 Digerneset med egne markeringer for parter i saken og omtvistet vegstrekning. Kart utformet av Kirsten Lyseng på bakgrunn av rettsbok i sak 0200-2010-0051 Digerneset.

Saken ble anket til lagmannsretten, RG 2013 s. 753. Lagmannsretten uttalte at ”*Det avgjørende for jordskifterettens kompetanse vil etter dette, i hht. Bestemmelsens ordlyd, være om det aktuelle område er lagt ut som landbruks-, natur – eller friluftsområde eller er regulert til slikt formål.*” (RG-2013-753). Slik retten anså det i denne konkrete saken var området i henhold til reguleringsplan avsatt til ”(...) *trafikkområder som kjørevei (...)* Området er med andre ord verken regulert til eller underlagt til landbruks-, natur, eller friluftsområde.” (RG-2013-753).

Eidsivating lagmannsrett uttaler videre at:

”Forarbeidende til lovendringen som ga jordskifteretten kompetanse til å behandle skjønn etter bestemmelsen i vegloven § 60 annet ledd, støtter også opp om at det er det aktuelle områdets formelle planstatus, og ikke områdets faktiske karakter, som er avgjørende for jordskifterettens kompetanse. (...) Det er etter dette klart at det er den formelle reguleringsstatus på området når skjønn blir begjært, som er avgjørende for om jordskifteretten har kompetanse etter vegloven § 60 annet ledd. Det innebærer at jordskifteretten ikke har kompetanse til å holde skjønn i denne saken, og at begjæringen om skjønn derfor blir å avvise.” (RG-2013-753).

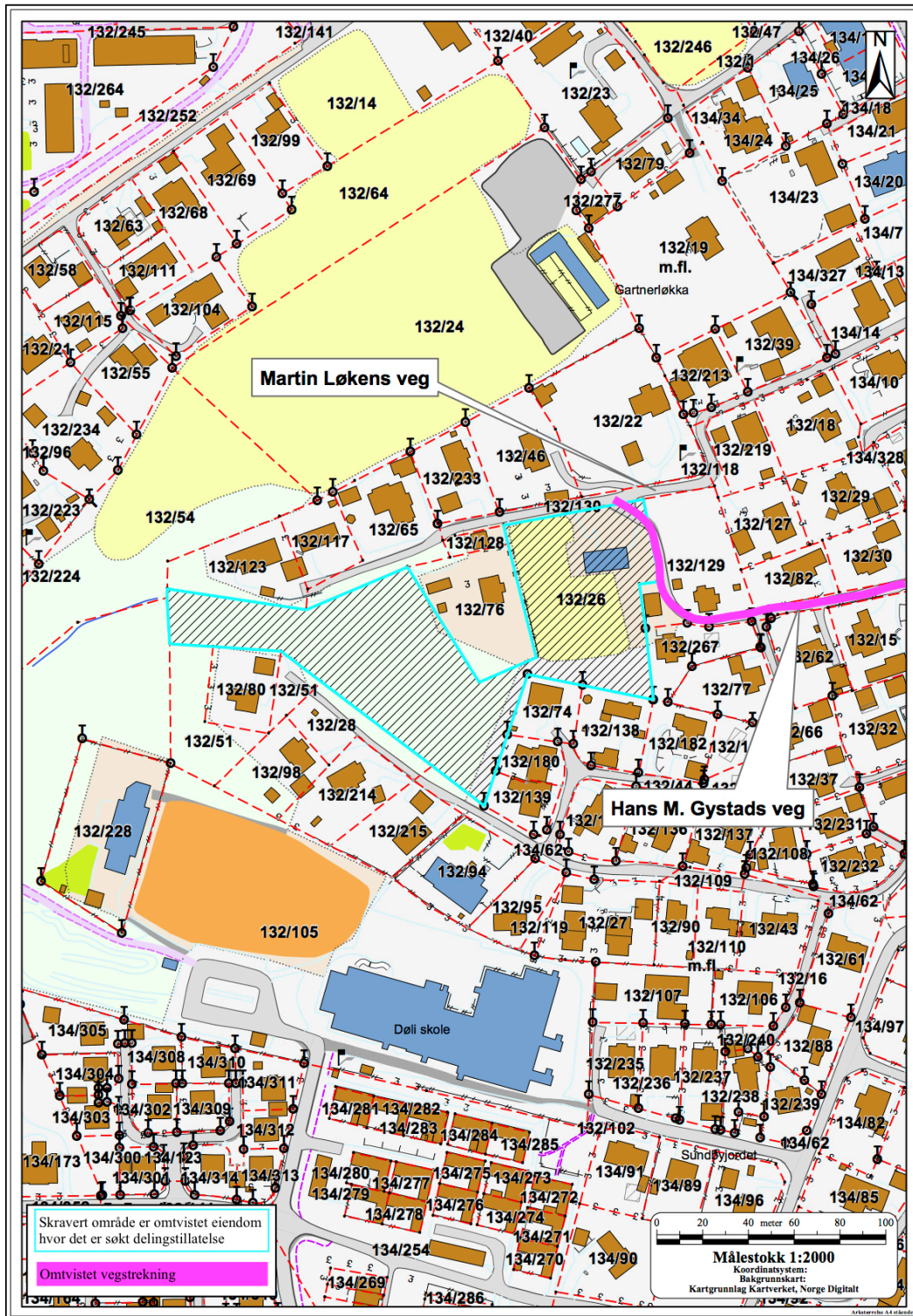
Lagmannsretten opphevet dermed Akershus og Oslo jordskifterett sin avgjørelse med bakgrunn i at jordskifteretten ikke hadde stedlig kompetanse til å behandle saken.

3.5. Sak 0200-2015-0011 Rognly

Hovedspørsmålet i saken var en rettsutgreiing for å avklare rettsforholdet i den private vegen og et jordskifte i forhold til deling av et personlig sameie. Det ble i den forbindelse krevd innpåkjøp med bakgrunn i at deler av eiendommen manglet vegrett. Jordskifteretten uttalte at det ”(...) *neppe kan konstateres utjenlige forhold når dette kan ordnes på egen eiendom.*” (Rettsbok i sak 0200-2015-0011 Rognly, s. 16). Videre uttalte jordskifteretten at den manglede utjenligheten baserte seg på at parten har anledning til å benytte alternativ adkomst, og dermed anså de at utjenlighetsvilkåret i § 1 i jordskifteloven av 1979 ikke var oppfylt.

Jordskifteretten avklarte videre at et vederlag for et ev. innpåkjøp skal ”(...) fastsettes i samsvar med gjeldende rett.” (Rettsbok i sak 0200-2015-0011 Rognly, s. 17). Jordskifteretten avklarte at det er ”(...) vegens standard på innpåkjøpstidspunktet det skal svares erstatning for (...)” (Rettsbok i sak 0200-2015-0011 Rognly, s. 17).

Akershus og Oslo jordskifterett anså at utjenlighetskravet ikke var oppfylt, og dermed ble kravet om innpåkjøp avvist. Delingsspørsmålet er fortsatt til behandling hos Akershus og Oslo jordskifterett. Avgjørelsen angående innpåkjøpet ble satt til forhåndspåanke, men ble ikke anket og er dermed ferdig behandlet.



Figur 7: Kart over jordskifteområdet i sak 0200-2015-0011 Rognly med egne markeringer for parter i saken og omtvistet vegstrekning. Kart utformet av Kirsten Lyseng på bakgrunn av rettsbok i sak 0200-2015-0011 Rognly.

Kapittel 4 – Empiri og drøftelse

I denne delen av oppgaven presenteres empirien som ble innhentet gjennom intervjuer ved tre ulike jordskiftedomstoler. Jeg har utarbeidet delproblemstillinger for å konkretisere hovedproblemstillingen min. Hovedproblemstillingen min lyder som nevnt:

Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?

Delproblemstillingene åpner for diskusjon, og jeg har derfor valgt å drøfte disse under samme kapittel hvor empirien legges frem. Slik jeg ser det gir dette den beste strukturen på oppgaven, samt at jeg får bedre frem hvor de teoretiske temaene jeg har forklart tidligere i oppgaven er relevant.

4.1. Hvordan skal kostnadene ved innpåkjøpet fordeles?

4.1.1. Innledning

Hjemmelen for innpåkjøp står i vegloven § 53. I tredje ledd annet punktum er det fastsatt at vederlaget skal utgjøre en ”forholdsmessig part av utgiftene”. Det er som nevnt eneste stedet i loven det står noe om fordelingen av vederlaget for anleggskostnadene mellom brukerne av vegen. Paragrafen er å anse som relativt åpen, og gir dermed retten anledning til å skjønne over hva vederlaget skal utgjøre i den enkelte konkrete sak.

I jordskifteloven er det ingen bestemmelse som omhandler innpåkjøp, og det var først ved Høyesteretts avgjørelse, Rt. 1987 s. 595, at det ble fastsatt at jordskifteretten kunne behandle innpåkjøp med hjemmel i jordskifteloven av 1979 § 2 første ledd bokstav e. Derimot er det ingen bestemmelse som uttaler hvordan innpåkjøpssummen skal utmåles, verken i 1979-loven eller ved ny jordskiftelov.

For å finne ut hvordan summen for innpåkjøp skal fordeles har jeg tatt utgangspunkt i lovtekst og rettspraksis etter jordskifteloven av 1979, for så å høre med de ulike jordskiftedommerne for å diskutere hvordan en mulig løsning kan være etter jordskifteloven av 2013.

4.1.2. Fordeling av kostnadene ved et innpåkjøp i privat veg

Som nevnt er det vegloven § 53 som omhandler innpåkjøp i privat veg, og innpåkjøpssummen skal utgjøre en forholdsmessig part av utgiftene. I kommentarutgaven til vegloven gjelder dette i hovedsak et vederlag som dekker slitasjen og ulempene den økte trafikken medfører. Nøyaktig hvordan dette beregnes står ikke i loven, og slik jeg anser det vil det være en skønnsvurdering som retten må ta i den konkrete sak.

Etter vegloven § 53 skal innpåkjøpssummen fastsettes med bakgrunn i ”bruker” av vegen. En bruker vil slik jeg forstår det være den part som ønsker å ta i bruk vegen, og dermed krever sak om innpåkjøp.

Idet jordskifteloven ikke innehar en paragraf direkte rettet mot innpåkjøp vil det trolig være naturlig å se hen til vegloven og rettspraksis etter vegloven § 53. En nyere relevant rettsavgjørelse i den forbindelse er LG 2013 s. 39629. I denne avgjørelsen kom lagmannsretten til at det i dette tilfellet skulle betales en forholdsmessig part av anleggsutgiftene. Noen avgjørelser har tidligere benyttet markedsverdi for å fastsette innpåkjøpssummen, bl.a. RG 2000 s. 920. I RG 2000 s. 920 var hovedspørsmålet om det kunne kreves erstatning for avståelsen av selve bruksretten til vegen. I byretten var det kun blitt tilkjent erstatning for ulempene, og ved behandling i lagmannsretten ble bl.a. Rt. 1981 s. 418 tolket hvor det ble gitt erstatning både for den tekniske verdien, og i tillegg vederlag for selve bruken. Agder lagmannsrett anså på bakgrunn av dette at:

”(…) tilfelle hvor også andre enn saksøkerne hadde interesse av å kunne benytte den aktuelle vegen, ville saksøkerne måtte betale erstatning svarende til hva disse andre var villige til å betale - også om ulempen for Salmine Gumpen ved å avstå vegrett var null. Det saksøkerne i en slik tenkt situasjon ikke kunne pålegges å erstatte, er bare den eventuelle tilleggsverdi vegretten kunne tenkes å representere spesielt for dem.” (RG-2000-920 Salmine Gumpen).

Videre uttalte lagmannsretten at det i dette tilfellet ikke var noen alminnelig markedsverdi, men at det måtte være anledning til å *”(…) stipuleres en tenkt ”alminnelig salgsverdi” for det*

formuesgode som vegretten representerer.” (RG-2000-920 *Salmine Gumpen*). Lagmannsretten anså at det ikke var korrekt at parten ble pålagt å avstå vegretten vederlagsfritt, og tildelte erstatning for ”(...) *den verdi en normal aktør i markedet er villig til å betale for en slik veirett som det her er snakk om*”, jf. også her *Rt-1956-111*.” (RG-2000-920 *Salmine Gumpen*).

I LG 2013 s. 39629 kom Gulating lagmannsrett til at det skulle betales en forholdsmessig part av anleggsutgiftene, og ikke markedsverdi. Lagmannsrett kommenterer i sin avgjørelse *Salmine Gumpen*-dommen, RG 2000 s. 920, og anså at avgjørelsen ikke var av betydning i denne saken. Dette med bakgrunn i at det i *Salmine Gumpen*-dommen ”(...) *allerede var oppnådd avtale om samme beløp i forhold til en annen beboer i området, som ble påført ulemper, bl.a. i form av tapte parkeringsplasser.*” (LG-2013-39629). Lagmannsretten bemerket at det ikke kunne ”(...) *påvises noen særskilt omsetningsverdi for bruksretter til veien.*” (LG-2013-39629). At rekvirenten hadde klart å forhandle seg til et beløp med den enkelte hytteeier vurderte retten til å være ”(...) *tale om beløp som den enkelte hytteeier ut fra sitt aktuelle behov er villig til å betale, (...)*” og ”(...) *ikke beløp som er representativ for et alminnelig marked.*” (LG-2013-39629). Retten vurderte det til at dersom rekvirenten fikk ”(...) *dekket en forholdsmessig andel av opparbeidelseskostnadene lider han ikke noe tap (...)*” (LG-2013-39629).

Det må bemerkes at Gulating lagmannsrett ved LG 2013 s. 39629 ikke avkrefter markedsverdi som metode for å fastsette innpåkjøpssummen. Lagmannsretten uttaler kun at det i dette konkrete tilfellet ikke fantes noen alminnelig markedsverdi, og dermed var teknisk verdi den metoden som var mest ”korrekt” i denne saken.

Ettersom jordskifteretten allerede ved 1979-loven hadde hjemmel til å behandle innpåkjøp, er det flere saker som påpeker hvordan innpåkjøpssummen er blitt fastsatt av jordskifteretten. I rettsbok fra Nedre Telemark jordskifterett, sak 0800-2010-0019 *Mosevegen*, er det redegjort for hvilke prinsipper jordskifteretten benytter når de fastsatte vederlaget på innpåkjøpet. Videre uttalte jordskifteretten at prinsippene i korthet går ”(...) *ut på at retten må finne fram til en verdi kostnadene med å opparbeide veien til den standard den har i deg.*” (Rettsbok i sak 0800-2010-0019 *Mosevegen*, s. 11). Videre uttalte jordskifteretten at:

”Ved innpåkjøp må en finne verdien av veien slik den framstår i dag. Dette kan gjøres enten ved å legge til grunn medgåtte kostnader da veien ble bygd, korrigert med konsumprisindeks, eller kostnader ved å bygge en tilsvarende vei i dag. For begge alternativene reduseres verdien for slitasje og elde.” (Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen, s. 14).

Jordskifteretten viste også til et oppsett for metoden de anvender for å beregne det de kaller ”nedskrevet kostnadsverdi”.

Gjenanskaffelsesverdi (Kostnad ved å bygge veien i dag som tar utgangspunkt i utgifter på byggetidspunktet korrigert med konsumprisindeks (veiindeks)).
- Slitasje og elde (beregnet med lineær avskrivning over 25 år, eller skjønn)
= Nedskrevet kostnadsverdi

Figur 8: Figur som fremstiller metode for beregning av innpåkjøpssum i sak 0800-2010-0019 Mosevegen. Kilde: Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen s. 14.

I sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnebu som også er avsagt av Nedre Telemark jordskifterett er samme oppsett benyttet for beregning av innpåkjøpssummen for å belyse hvordan jordskifteretten gikk frem for å fastsette veganleggets verdi. Jordskifteretten uttaler i denne sak at *”Ved et innpåkjøp i vei er det et vanlig prinsipp i jordskiftesaker at vedkommende som ønsker å kjøpe seg inn i veien, må dekke en andel av kostnadene med å opparbeide veien til den standard den har i dag.”* (Rettsbok i sak 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnebu, s. 22).

I den overnevnte saken var partene uenige i byggekostnaden, og jordskifteretten anså det som hensiktsmessig å oppnevne en sakkyndig. Det ble lagt frem kostnadsberegninger fra partene med anslag på hva byggekostnadene av vegen tilsvarte, samt et kostnadsoverslag fra den oppnevnte sakkyndige. Kostnadsberegningene fremlagt av partene spriket veldig. Jordskifteretten gikk gjennom de ulike partenes kostnadsoverslag, og korrigererte i de tilfeller retten anså det som korrekt, og fastsatte innpåkjøpssummen på bakgrunn av dette.

I JSTA 2010 s. 24 benyttet Sør-Rogaland jordskifterett en kombinasjon av å vurdere merslitasje og ulemper ved økt trafikk, og penger og arbeid som var lagt ned i vegen, kombinert med en beregning av kostnadene da vegen ble bygd. Ved så å oppjustere investeringene til dagens kroneverdi, var dette å anse som en riktig metode for å beregne innpåkjøpssummen. Dette på bakgrunn av en vurdering av avgjørelser gjort av lagmannsretten i henholdsvis LA 1992 s. 401 og LB 1994 s. 2839.

4.1.3. Metoder for verdivurdering

I henhold til rettspraksis kan det virke som at innpåkjøpssummen er avklart, og skal fastsettes med bakgrunn i den tekniske verdien vegen har på skjønnsstidspunktet. I tillegg var alle jordskiftedommerne jeg intervjuet enige om at det var den tekniske verdien som skulle benyttes for fastsettelse av vederlag for innpåkjøp. Det ble fra en jordskiftedomstol uttalt at den tekniske verdien for vegen ble funnet ved å ”(...) *beregne hva vegen hadde kostet å bygge i dag, og så redusert for teknisk standard.*”. Fra en annen jordskiftedomstol ble det uttalt at for å finne den tekniske verdien så fant en ”(...) *byggekostnaden og så gjøre noen fradrag for hvor gammel og sliten veien er (...)*”.

Til tross for at jordskiftedommerne anså at teknisk verdi var mest korrekt metode ble det påpekt av en jordskiftedomstol at det kunne oppstå problemer også med denne metoden. Problematikken kunne oppstå i tilfeller hvor vegen ”alltid” hadde vært der, og at de investeringene gjort i vegaanlegget allerede var nedskrevet. Dette ble forklart gjennom en tidligere jordskiftesak hvor vegen hadde ligget urørt i ca. 50 år og det var ikke gjort noe med den og dermed var vegen i svært dårlig stand. I dette tilfellet mente jordskiftedomstolen at det trolig ble korrekt å ikke betale noe. Alternativt kunne det kanskje være korrekt å betale et mindre beløp? Dette ettersom investeringen som var gjort av grunneieren ved bygging av vegen var nedskrevet, og dermed hadde ikke vegen noen teknisk verdi, og hva skal en part måtte betale når vegaanlegget ikke har en teknisk verdi?

Spørsmålet det her vil være naturlig å stille, er om det i tilfeller der teknisk verdi er kr 0,- oppstår en situasjon hvor den som ønsker å kjøpe seg inn på vegen ikke skal betale noe, eller om det skal tilkjennes en ”symbolsk” sum? Hva om naboen har inngått en avtale med grunneier om en sum

for å kjøpe seg inn på vegen, men den andre parten går rettens veg. Kan en part bli tildelt en mulighet til å benytte vegen, men pga. vegens standard slippe å betale for denne rettigheten? Kan det i slike tilfeller være riktig å anvende andre metoder? Eller er det korrekt at parten skal betale kr 0,- ettersom det sannsynligvis ligger store fremtidige kostnader om vegen skulle kunne brukes?

Det ble i rettspraksis, RG 2000 s. 920, henvist til **markedsverdi** i tilfellet hvor naboen gjennom avtale betalte en gitt sum, og prisen ble dermed tilsvarende for parten som krevde sak for lagmannsretten. Kan det i tilfeller der den tekniske verdien er tilnærmet lik null gjøres en beregning med utgangspunkt i markedsverdi? Det er i dagens samfunn naturlig å tenke at en tilknytning til veg er et element som øker prisen for enhver eiendom.

Videre ble det uttalt av en jordskiftedommer at en ”*Skal ikke skjele til verdistigningen for å prissette innpåkjøpet.*”. Dette ble forklart gjennom et eksempel hvor det kunne tenkes at en hytte som ikke har veg får mulighet til å kjøpe seg inn på en veg hvor det på innpåkjøpstidspunktet er to medeiere. Dette innpåkjøpet medfører kanskje en verdistigning på hytten til tenkte en million kroner. Skulle det skjeles til den verdistigningen hytten får med veg, ville de to medeierne i vegen bli tilkjent en halv million kroner hver. Slik jordskiftedommeren anså det, ga denne metoden ikke riktig verdi av vegen.

I RG 2000 s. 920 ble det anført at ingen av partene hadde omkostninger knyttet til veganlegget eller vedlikeholdet av vegen, og dermed hadde partene ikke betalt noe for vegen. Det var i dette tilfellet ingen andre enn saksøkerne som hadde interesse av å koble seg på vegen, og dermed konkluderte lagmannsretten med at det ikke var noen alminnelig markedsverdi. Likevel anså lagmannsretten at en part ikke kunne avstå vegrett uten å få noen form for vederlag, og lagmannsretten fastsatte en alminnelig salgsverdi på bakgrunn av hva en normal aktør i markedet hadde vært villig til å betale.

Med bakgrunn i denne avgjørelsen, kan det tenkes at dersom vegen ikke har noen teknisk verdi, så kanskje en markedsverdiberegning kan benyttes. Dette grunnet at lagmannsretten klart uttalte at en part ikke kan avstå sin vegrett vederlagsfritt. Vegloven § 53 er en klar

ekspropriasjonshjemmel, og når en blir ekspropriert til offentlig formål har en krav etter Grunnloven § 105 på ”fullt vederlag”, så hvorfor skal man ikke få dette ved ekspropriasjon i privat veg?

I LG 2013 s. 39629 ble vegen anslått til å ha en markedsverdi på kr 250 000 til kr 300 000. Denne prisen ble fastsatt på bakgrunn av hva de andre hytteeierne hadde betalt for vegen gjennom avtale. Når Agder lagmannsrett fastsatte verdien med bakgrunn i teknisk verdi ble prisen fastsatt til kr 30 000. Altså ble prisen redusert med kr 220 000 - 270 000 ved å benytte teknisk verdi som beregningsmetode for vederlaget. Altså kan de to beregningsmetodene gi svært store sprik, og derav gi store svingninger i hva vederlaget for vegretten skal koste.

At beregningsmetodene kan sprike såpass, kan muligens føre til at en veg med lav standard beregnet ut fra en teknisk verdi gir en lav innpåkjøpssum, men med bakgrunn i markedsverdien er ”gode” av å kunne disponere en veg såpass høy at det gir en høy pris. Dermed kan en dårlig standard på vegen medføre at prisen på innpåkjøpet koster mye mer med markedsverdi, enn en veg med god standard fastsatt etter teknisk verdi. Dette kan medføre at en vegeier kan kreve en høyere innpåkjøpssum for en veg som ikke opprettholdes, enn en veg som holdes i en jevn høy standard.

Markedsverdi skal fastsettes med bakgrunn i hva en objektiv eier er villig til å gi for objektet. Spørsmålet blir i slike tilfeller hvor mye mer vil en objektiv person betale for en veg med god standard i forhold til en veg med dårlig standard? Vil de kostnadene som kommer i tillegg for å få vegen i en bedre standard redusere prisen, eller vil kun muligheten for veg medføre en såpass høy betalingsvillighet uansett, at vegens standard ikke har noe å si?

De ulike jordskiftedomstolene anså ikke markedsverdi som en korrekt metode å benytte, da de ikke anså en vegrett som noen salgsvare. Det ble bl.a. uttalt av en jordskiftedommer at man ”*Ser ikke mange veier på ”finn” (...)*”, samt at en vegrett kun var aktuelt i de tilfeller vegen ledet til en eiendom. Om markedsverdi skulle kunne benyttes ville det være i forbindelse med hva vegen ville kostet å bygge i henhold til hva markedet hadde tatt betalt for et slikt anlegg, og ikke i den forståelse at det er snakk om salgsværdi.

Rettspraksis, med bakgrunn i LG 2013 s. 39629, konkluderer ikke med at markedsverdi ikke kan benyttes i noen saker, men uttalte at det i den konkrete saken de behandlet var korrekt å benytte teknisk verdi. Dermed er ikke markedsverdi avkreftet som metode, og det kan tenkes at markedsverdi kan benyttes. Det er kanskje en ”riktig” metode i de tilfeller der det ikke er noen teknisk verdi å vise til. Det kan dermed tenkes at metoden bør vurderes brukt der den tekniske verdien er null og det ikke anses rett at en part kan bli medeier i en veg uten å betale for godet.

Det er videre benyttet en **oppjustering til dagens pris** i de tilfeller der det finnes dokumentasjon som opplyser om hva vegen kostet den gangen veganlegget ble bygget, se eksempelvis lagmannsrettsavgjørelsen LB 1994 s. 2839. Det vil i hovedsak være mest aktuelt å oppjustere prisen dersom veganlegget og/eller investeringene gjort i anlegget er relativt nytt. Dette med bakgrunn i at man ved relativt nylig anlagt veg eller investeringer i vegen vil prisen trolig ikke variere like mye som tilsvarende veg bygget og/eller investering gjort for 20 år siden osv.

Ved intervju av jordskiftedommerne har det blitt uttrykt at metoden for å beregne hva vegen kostet for flere år siden oppjustert til dagens kroneverdi må benyttes med varsomhet. Dette med bakgrunn i at ”(...) *det kan være så mange grunner i at prisen har blitt det den har blitt. Hvis de tidligere grunneierne har vært flinke og fått til en billig veg, så er det ikke dermed sagt at han som skal koble seg på senere skal nytte fordel av det.*”.

Det kan eksempelvis tenkes at vegen har en så dårlig standard at skal vegen kunne benyttes som adkomst til for eksempel en hytte eller et hus, så må det skje en større investering i vegen. Har vegen en teknisk verdi tilsvarende null så vil jeg tolke det til at vegen har en så dårlig standard at skal vegen benyttes så må det skje en opprustning av veganlegget. Kanskje det i slike tilfeller er korrekt at innpåkjøpssummen er lik null ettersom det blir en part til å dele kostnadene for veganlegget på?

Videre fremkommer det av rettspraksis, RG 1973 s. 115, at det må være gjort investeringer i vegen om en part skal ha krav på å få disse tilbakebetalt. Er det ikke gjort investeringer i veganlegg vil det slik jeg ser det bli uriktig om medeierne skal få innbetalt en sum når de selv ikke har kostnader ved veganlegget. At en part til blir medeier i veganlegget og dermed

ytterligere en part til å fordele utgiftene på gir ikke nødvendigvis noe tap for de eksisterende medeierne i vegen. Tvert i mot kan det gi en gevinst i form av flere å fordele kostnadene på. Videre anser jeg det som unaturlig at den parten som ønsker å kjøpe seg inn på en veg skal lide et tap fordi de eksisterende eierne av vegen ikke har opprettholdt vegens standard.

På bakgrunn av uttalelsene til jordskiftedomstolene, både gjennom intervju og rettspraksis, er det den tekniske verdien som benyttes som utgangspunkt for å fastsette vederlaget for innpåkjøpet. Om andre metoder kanskje bør benyttes i de tilfeller der vegen settes til kr 0,- i teknisk verdi, kunne kanskje blitt diskutert ytterligere. Slik jeg ser det burde det være en mulighet for å benytte en alternativ metode for å fastsette innpåkjøpssummen der hovedregel om teknisk verdi gir kr 0,- i verdi. Likevel er kanskje en pris for innpåkjøp på kr 0,- ”riktig” der vegeierne ikke har hatt kostnader ved vegen. Dette med bakgrunn i at jeg anser det som lovteksten i vegloven refererer til at den som krever innpåkjøp skal bidra til å dekke anleggskostnadene, og om disse ikke er til stede, hva er det å betale for da?

4.1.4. Ekspropriasjon?

Det bemerkes fra enkelte jordskiftedomstoler at de anser at innpåkjøp er på grensen for hva som kan gjennomføres som en jordskiftesak. Dette med bakgrunn i at ”*Skal en følge reglene i jordskifteloven så det å ta noe fra noen og gi igjen, tatt fra noe og ha erstatning i penger er i prinsippet ekspropriasjon.*”, og er noe jordskifteretten egentlig ikke skal gjøre. Det blir bl.a. uttalt at det er ”stusset på” at ”(...) *innpåkjøp kan gjennomføres som en 2 e og at det ikke er ekspropriasjonsrettet.*”.

I RG 1989 s. 759 likestilte lagmannsretten et innpåkjøp med ekspropriasjon. Dette begrunnet lagmannsretten med at § 2 første ledd bokstav e er ”(...) *et alternativ til ekspropriasjon ved skjønn etter veglovens § 53.*” (RG-1989-759, s 760). Forskjellen på jordskifte og ekspropriasjon ble forklart av jordskifteoverretten i sak JOFR 2003 s. 1 og JOHA 2003 s. 3. Det ble påpekt at forskjellen er at ”(...) *jordskifte totalt sett skal skape nytte for eiendommen, men en ved ekspropriasjon tar ut av eiendommen et areal eller en ressurs som vedkommende eiendom må avstå til et samfunnsnyttig formål.*” (JOFR-2003-1). Likevel vil den som opplever at sin grunn blir nedbygd av veger trolig vanskelig se forskjellen på en jordskiftesak og ekspropriasjon,

spesielt ettersom resultatet i mange situasjoner blir det samme. Jordskifteretten skal vurdere eiendommen, gjennom et objektivt og normalisert syn, og ikke ta hensyn til eierens syn på tiltaket. Dette kan tydelig leses av jordskifteloven som er innrettet mot eiendommen, og ikke eieren. Det samme gjøres ved ekspropriasjon, hvor man ser hen til en ”normal” objektiv eier. Dermed er det ikke de store forskjellene, og jordskiftedomstolene anser også selv at innpåkjøp er en form for ekspropriasjon i privat veg.

Spørsmålet som her er naturlig å stille seg, er om det i de tilfeller det er krevd innpåkjøp etter jordskifteloven er et jordskifte, men dersom det er krevd etter vegloven så er det ekspropriasjon? Hvordan blir det fremover når jordskifteretten har hjemmel til å behandle skjønn etter vegloven § 53, noe som utvilsomt er ekspropriasjon? Blir det også ekspropriasjon etter jordskiftesporet, eller vil det fremdeles være en forskjell i benevnelsen? Eller er det slik å forstå at jordskifteretten gjennom Høyesteretts avgjørelse har fått kompetanse til ekspropriasjon?

Som skrevet i kapittel 2.9. så er det et grunnleggende prinsipp at jordskifteretten ikke skal tilbakebetale vederlag i penger, men i hovedsak ved vederlag i for eksempel arealer. Derimot når det er snakk om et innpåkjøp i privat veg, så uttaler rettspraksis at vederlaget skal utmåles i kroner. Altså viker jordskifteretten fra sitt grunnleggende prinsipp. I tillegg er det kun gitt hjemmelsgrunnlag for ekspropriasjon i privat veg, men hvorfor ikke i andre sammenhenger som omhandler fast eiendom?

Ved jordskiftedomstolene ble det kommentert at når man først ble tilkjent kompetanse til å behandle tiltak som har fellestrekk med ekspropriasjon, hvorfor ikke behandle andre saker med tilsvarende utfall? Jordskiftedommerne nevnte saker som ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven, naturskade, vassdragsskjønn, verneskjønn og ekspropriasjon til offentlig veg. Det ble bl.a. kommentert rundt verneskjønn at jordskifteretten i dag bl.a. måler opp grensene til verneområdet og dersom vernemyndighetene har tilleggsarealer så kan jordskifteretten behandle dette. Derimot kan jordskifteretten ikke behandle saken om vernemyndighetene ikke har tilleggsarealer. Dette anså jordskiftedommeren som ”(...) *snålt når vi først gjør enkelte ting, så skulle vi tatt alt.*”. Det ble også uttalt at jordskifteretten anså selv at de hadde god kompetanse innenfor fast eiendom, og i enkelte tilfeller kanskje var de også bedre rustet. Derimot var det ikke

slik at jordskifteretten nødvendigvis ønsket eller trodde de kom til å få flere skjønnshjemler, noe som kanskje var greit ettersom ”Det som er spennende er utformingsbiten (...). Det å bygge det på nytt, lage noe nytt, finne på nye løsninger (...)”, og ikke som skjønn hvor ”(...) det bare er å gjøre om noe til kroner, punktum.”.

Jeg opplever at det er en spennende problemstilling rundt dette med forskjellen på ekspropriasjon og jordskifte. Spesielt med tanke på at domstolene gir uttrykk for en usikkerhet rundt om det er en forskjell eller ikke. Samtidig stiller enkelte jordskiftedommere seg undrende til om jordskifteretten kan gjennomføre ekspropriasjon med bakgrunn i det grunnleggende prinsipp om ikke å tilkjenne erstatning gjennom pengevederlag. Det kan også tenkes, som jordskiftedommerne selv ga uttrykk for, at de er vel så godt rustet som tingretten til å behandle skjønn innenfor fast eiendom. Kanskje det også gir bedre løsninger, ettersom jordskifteprosessen gir større rom for dialog mellom rett og parter i forbindelse med utforming av mulig løsning. Dette gir både tid til partene til å komme med innspill og kanskje tid gjør det lettere å godta tiltaket. Samtidig er det også en svært omfattende prosess for jordskiftedomstolen som per i dag behandler stadig flere saker (Se tabellen under).

Sakstype	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Omarrondering	273	242	250	238	233	250	255	299	312	320	359
Bruksordning/felles tiltak	112	153	150	176	178	195	204	257	225	228	251
Rettsfastsetting	556	485	586	624	588	635	707	693	738	851	913
Andre saker/skjønn	15	17	16	9	15	16	13	13	16	13	14
Sum jordskifteretten	956	897	1 002	1 047	1 014	1 096	1 179	1 262	1 291	1 412	1 537
Jordskifteoverretten	39	23	49	48	39	49	51	50	53	62	54
Totalt	995	920	1 051	1 095	1 053	1 145	1 230	1 312	1 344	1 474	1 591

Tabell 3: Tabell med oversikt over antall nye saker krevd for jordskifteretten og jordskifteoverretten utformet 18.01.2016. Hentet fra: Jordskifterettene: Årsstatistikk 2005-2015.

Til tross for den spennende problematikken, har jeg valgt å ikke gå nærmere inn på dette. Dette med tanke på mitt valg av vinkling for oppgaven og tid.

4.1.5. Oppsummering

Det fremkommer av lovteksten til vegloven § 53 at innpåkjøpssummen skal tilsvare en ”forholdsmessig part” av utgiftene. For å finne denne forholdsmessige parten har det vært påpekt av rettspraksis tilfeller hvor markedsverdi, teknisk verdi og oppjustering av anleggskostnadene til dagens pris har vært metoder for å finne innpåkjøpssummen.

Jordskiftedommerne påpekte at de i hovedsak benytter den tekniske verdien av vegen, noe som også kan sees gjennom rettspraksis. Jordskiftedomstolene anså ikke markedsverdi for å være korrekt, og ga uttrykk for at metoden ved å oppjustere kostnadene til vegen til dagens pris ikke nødvendigvis ga en riktig pris for vegen, spesielt ikke om vegen var gammel. Dermed kan en tolke det til at jordskifteretten vurderte det til at det er den tekniske verdien som er mest ”korrekt” i form av å gi en sum tilsvarende vegens faktiske verdi.

Som jeg har påpekt er det tilfeller der teknisk verdi er lik null. Man kan dermed stille spørsmål ved om kanskje andre metoder her bør benyttes. Slik jeg ser det vil det fort oppfattes som svært urimelig at parter kan få tilgang til vegen uten å betale noe for selve innpåkjøpet. Dette med bakgrunn i at slike tiltak kan oppleves som ekspropriasjon, og er å sammenligne med ekspropriasjon i henhold til vegloven § 53.

Det kan selvsagt være tilfeller der jordskifteretten anser at vegen har en så dårlig standard, at skal vegen kunne benyttes, ligger det så store kostnader i opprustingen at det blir galt å måtte betale både for et innpåkjøp og opprustingen. Slik jeg tolker jordskiftedommernes uttalelser anser de det som en fordel at flere blir vegeiere i form av at det blir flere å fordele kostnadene på. Dermed vil det ikke være et tap for den enkelte medeier, men heller et gode i form av at kostnadene kan bli mindre per medeier i vegen.

Slik jeg ser det vil den tekniske verdien som hovedregel være korrekt metode å benytte, men at andre metoder kan benyttes der ”hovedregelen” om teknisk verdi ikke er dekkende. Jeg vil bemerke at jordskifteretten trolig bør ha i tankene at et innpåkjøp etter vegloven § 53 er å anse som ekspropriasjon, og at anvendelsen av tidligere § 2 første ledd bokstav e i 1979-loven var et alternativ til dette. Som nevnt kan det tolkes til at det er en uenighet og dermed en usikkerhet om

det er forskjell på ekspropriasjon og et innpåkjøp med hjemmel i jordskifteloven, noe også jeg selv anser som en uklar grense. Dermed vil det trolig ikke være unaturlig at også parter i en sak vil ha vansker med å se klare grenser mellom de to utfallene. På bakgrunn av dette anser jeg det er naturlig å skjele til ekspropriasjonsretten ved fastsettelsen av innpåkjøpssummen. Likevel anser jeg at det finnes saker der innpåkjøpssummen kan settes til kr 0,-.

4.2. Er det anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskifteloven kapittel 3?

4.2.1. Innledning

Kompetansen jordskifteretten hadde til å behandle innpåkjøp ble etter 1979-loven endelig slått fast av Høyesterett. Ved ikraftsettelse av ny jordskiftelov av 2013 er hjemmelsgrunnlaget for innpåkjøp ikke nevnt i verken lovtekst eller forarbeider. Det kan dermed undres om innpåkjøpsproblematikken er ”glemt” i utformingen av ny jordskiftelov.

Høyesterett sitt grunnlag for at jordskifteretten skulle behandle innpåkjøp var at jordskifteretten manglet klart hjemmelsgrunnlag. Dermed tolket Høyesterett ordlyden ”å skipe”, og med bakgrunn i denne fikk jordskifteretten klar hjemmel til å behandle innpåkjøp. Ved ny jordskiftelov er jordskifteretten den eksklusive domstol som skal behandle krav hjemlet etter vegloven kapittel VII. Altså har jordskifteretten gjennom vegloven § 53 klart hjemmelsgrunnlag for innpåkjøp. Spørsmålet som derimot må stilles er om innpåkjøp etter kapittel 3 i jordskifteloven gir tilsvarende hjemmel?

4.2.2. Jordskifteloven kapittel 3?

I henhold til forarbeidene, Prop. 101 L (2012-2013), er det en generell uttalelse om at § 2 første ledd bokstav e er videreført i § 3-9 som omhandler felles tiltak og investeringer i ny jordskiftelov. Paragrafen gir jordskifteretten ”(...) kompetanse til å pålegge parter i en jordskiftesak å gjennomføre felles tiltak og å foreta felles investeringer.” (Bjerva et al. 2016, s. 79). Eksempler på felles tiltak kan være infrastruktur, herunder veg, vann, kloakk og kraftledning, samt etablering av parkeringsplasser, båthavn og opplagsplass for tømmer osv. (Bjerva et al. 2016, s. 79).

Det må påpekes at § 3-9 har en endret ordbruk enn § 2 første ledd bokstav e. I 1979-loven sto det ”skipe”, og er det ordet Høyesterett tolket hjemmelsgrunnlaget for innpåkjøp etter i 1987. I § 3-9 første ledd er begrepsbruken endret til at jordskifteretten kan ”(...) påleggje felles tiltak (...)”, se § 3-9 første ledd. Termen ”skipe” er derimot videreført i § 3-8 som omhandler bruksordninger¹. Paragraf 3-8 omhandler kun bruksordninger for eiendommer, og kan ikke anvendes i tilfeller der det er personlig sameie. I kommentarutgaven til jordskifteloven av 2013 er det skrevet at ”Regler om sambruk er regler om organisering og utnyttelse for et område der partene skal samarbeide om bruken når jordskiftet er over.” (Bjerva et al. 2016, s. 74). Dermed passer ikke en bruksordning med hva et innpåkjøp omfatter for parten, da et innpåkjøp er en form for ekspropriasjon av en rettighet. Bruksordning er derimot reguleringen av bruken mellom eiendommene som benytter vegen. Ved en bruksordning så har parten allerede tilgang til for eksempel vegen, og veglaget trenger regler for bl.a. bruk, kostnader osv.

Under samtalene med de forskjellige jordskiftedomstolene har alle jordskiftedommerne gitt uttrykk for at de trodde at hjemmelsgrunnlaget lå i § 3-9 eller kombinasjon av §§ 3-8 og 3-9. Dette ble begrunnet med at forarbeidene uttaler § 3-9, men at rettspraksis etter 1979-loven henviser til § 2 første ledd bokstav e, hvor ordet skipet er videreført i jordskifteloven av 2013 § 3-8. Dermed ga jordskiftedomstolene uttrykk for at det virket mer eller mindre avklart, til de bl.a. leste kommentarutgaven til jordskifteloven og begynte å diskutere problematikken.

Det ble under et intervju uttalt at hjemmelen i 1979-loven også var uklar, og ble ikke endelig avklart før i 1987. Høyesterettsavgjørelsen kom etter jordskifteloven av 1979 var trådt i kraft, og jordskiftedomstolen uttrykte at når det først skrives i forarbeidene at hjemmelen videreføres så burde de ”(...) faktisk klarlagt det Høyesterett klarla, for det er jo ikke så tydelig i § 2 e heller slik som den sto.” Gjennom å forandre på ordbruken har lovgiver medført en ny usikkerhet og ”(...) egentlig klart å gjøre det uklart igjen (...)”. Det ble bl.a. uttalt ved en jordskiftedomstol at de hadde antatt at hjemmelen lå i § 3-9, men anså at ordlyden ikke passet riktig. Dermed mente de at ordlyden i § 3-8 var mer fyldig, men ettersom dette er paragrafen for tradisjonell bruksordning vurderte de det til at denne ikke passet for innpåkjøp.

¹ En bruksordning vil si at det er en sambruk mellom eiendommer ang. utnyttelse av et areal.

Til tross for at hjemmelsgrunnlaget i jordskifteloven virker usikkert, uttalte flere av jordskiftedomstolene at det var naturlig å vinkle krav om innpåkjøp inn mot jordskiftesporet og herunder jordskifteloven. Dette med bakgrunn i at det var jordskifteloven de selv kjenner seg tryggest i, men ikke minst anså de at dette lovverket ville gi den beste løsningen. Dette ble begrunnet med virkemidlene jordskifteloven har, som ikke vegloven og herunder skjønnsprosessloven innehar. I tillegg medfører en prosess etter skjønnsprosessloven at partene legger frem alt av bevis, men etter jordskifteloven er større ansvar lagt hos jordskiftedommerne til å finne den nødvendige informasjonen for å belyse saken, som eksempelvis innhenting av kart. At jordskifteretten hadde anledning til å innhente den informasjon de anså som nødvendig for å belyse saken, anførte jordskifteretten at trolig ville gi et bedre resultat. Dette med bakgrunn i jordskifteretten sin kompetanse og erfaring til å finne nødvendig og riktig informasjon.

Slik jordskiftedomstolen så det, ville en sak med hjemmel i kapittel 3 medføre at flere problemer som ofte oppsto ved et innpåkjøp kunne løses i en samlet sak. Dette idet jordskifteloven har flere virkemidler som bl.a. å bidra til utforming av vedtekter osv. I tillegg ble det påpekt at jordskifteprosessen legger opp til en dialog mellom parter og rettsinstans, hvor retten kommer med forslag til løsning og så kan partene komme med innspill. Dermed opplevde jordskiftedomstolen seg ”(...) tryggere på at resultatet da blir noe bedre gjennomarbeidet (...) og gjennomtenkt av både retten og partene (...)”. Jordskiftedomstolen uttrykte erfaring med at det å ta tiden til hjelp var viktig for å få den best mulige løsningen.

Et eksempel på hvor jordskifteretten valgte å benytte jordskifteloven over vegloven er sak 0100-2013-0032 Strøm ved Østfold jordskifterett. Kravet omhandlet at det var ønskelig å kjøpe seg innpå vegen for å kunne kjøre nærmere hyttene, noe grunneieren motsatte seg. Jordskifteretten uttalte her at de hadde hjemmel i jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c og e, og videre hadde de ”(...) kompetanse til å holde skjønn etter veglovens (veil.) § 53, jf. vegl. §60.” (Rettsbok i sak 0100-2013-0032 Strøm, s. 6). Med bakgrunn i rettens vurdering anså jordskifteretten at ”(...) det beste og mest riktige rettslige grunnlaget er å fremme saken som jordskiftesak, jf. jskl. § 2 c) og e).” (Rettsbok i sak 0100-2013-0032 Strøm, s. 8). Altså valgte jordskifteretten å benytte jordskifteloven fremfor vegloven med bakgrunn at det i denne saken ville det lovsporet gi best resultat slik jordskifteretten vurderte det.

Jordskiftedomstolene hadde ulikt syn på om to spor var praktisk eller ikke, men anså at det kunne være ”(...) *et alternativ der utjenlighetskravet ikke er oppfylt (...)*”. Likevel anså jordskiftedommerne jeg var i kontakt med at et spor var mest ryddig, spesielt med tanke på at de selv anså seg som tryggere i jordskifteprosessen og at jordskifteloven ga flere virkemidler fremfor skjønnsprosessloven som de anså som ”(...) *litt mer låst (...)*”.

Til tross for at jordskifteretten i hovedsak ønsker å benytte jordskifteloven, så er det usikre hjemmelsgrunnlaget og mangelfull uttalelse fra lovgiver, argumenter for at jordskifteloven ikke lenger har hjemmel. Jordskifteretten har ikke klart hjemmelsgrunnlag i jordskifteloven for innpåkjøp, derimot ligger den klare hjemmelen i vegloven § 53. Lovgiver har gitt jordskifteretten en hjemmel som tidligere var tolket inn i jordskifteloven av Høyesterett. Nå er denne hjemmelen klar, den ligger bare i et annet lovverk.

Videre kan det tolkes at Høyesterett slo fast at jordskifteretten hjemmel ettersom hjemmelsgrunnlaget var noe som ble ansett som en mangel. Ved jordskiftelov av 2013 har jordskifteretten klar hjemmel for innpåkjøp i privat veg etter vegloven kapittel VII jf. jordskifteloven § 5-3 bokstav d i samband med en jordskiftesak eller etter § 5-4 som egen sak. Altså er situasjonen som Høyesterett behandlet i sin avgjørelse forandret ved at jordskifteretten per dags dato har en klar hjemmel.

Hjemmelsgrunnlaget i § 2 første ledd bokstav e ble ansett som et alternativ til nettopp vegloven § 53. Dette ettersom Høyesterett anså at det ikke var ment fra lovgivers side at det skulle være en forskjell, altså var paragrafene egentlig ”like”. Når jordskifteloven av 2013 trådte i kraft har jordskifteretten hjemmel for innpåkjøp etter vegloven, og dermed vil det ikke lenger være å anse at det trengs en inntolket hjemmel i jordskifteloven.

For å få en sak behandlet etter jordskifteloven er det flere kumulative vilkår som må oppfylles. Det må være snakk om utjenlige eiendomsforhold jf. § 3-2, at jordskifteretten kan skape mer tjenlige eiendomsforhold jf. § 3-3, og ingen skal lide tap, jf. § 3-18. Dersom et av disse vilkårene ikke er oppfylte kan ikke jordskifteretten behandle kravet, og saken må avvises. I sak holdt av Akershus og Oslo jordskifterett, sak 0200-2015-0011 Rognly, ble det ikke ansett som et utjenlig

forhold når det var anledning til å anlegge en vegrett over egen eiendom. Dermed kunne ikke denne delen av kravet behandles videre av jordskifteretten.

Et annet eksempel på en mulig utjenlig situasjon er i de tilfeller der det er solgt hyttetomter, men de har ikke samtidig fått kjøpt seg inn på vegen. Derimot har de anledning til å benytte seg av vegen som er åpen for allmenn ferdsel, dog avgrenset med bom. Dermed har hytteeierne en vegrett til hytten, men en hytteeier (part A) ønsker å være medeier i vegen. Spørsmålet blir dermed om det er en utjenlig situasjon å ikke få være medeier? I eksempelet kan det tenkes at part A ikke anser det som noe problem å komme seg til hytten, vegen er fin og har dermed ikke noe å påpeke på denne, men anser kanskje at prisen for bommen er noe dyr og vil gjerne være med å bestemme litt. Hva er det da som egentlig er problemet? Det er slik jordskiftedommeren påpekte det ikke en utjenlig situasjon, vegen er tross alt åpen for fri bruk. Det utjenlige er kun at part A ikke får være med å bestemme.

En annen vinkling av det overnevnte eksempelet er dersom det fra vegeiernes side forlanges at part A skal kjøpe seg inn i vegen uten at part A ønsker dette. I slike situasjoner vil heller ikke utjenlighetskriteriet være oppfylt med bakgrunn i om det er ”(...) *utjenlig å ikke få de pengene de kunne ha hatt?*”. Dermed er ikke situasjonen å anse som utjenlig, og partene vil ikke ha anledning til å få sin sak behandlet. Vegloven har ikke tilsvarende utjenlighetsvilkår, og slik sett ble det påpekt at jordskifteloven har begrensninger vegloven ikke har.

Etter jordskifteloven av 1979 var det et vilkår for å behandle innpåkjøp i privat veg at veganlegget var regulert eller avsatt til LNF-område i planen. Dette medførte at krav hvor dette vilkåret ikke var oppfylt ble avvist, se her omtalt sak 0200-2012-0051 Digerneset. Kravet var fremsatt for Akershus og Oslo jordskifterett, men saken ble anket til lagmannsretten som avviste at jordskifteretten hadde hjemmel til å behandle saken. Dette medførte ekstra prosess på de berørte partene, ettersom det i denne konkrete saken måtte vurderes om jordskifteretten hadde hjemmel eller ikke. Slike tilfeller kan oppstå også om saken behandles etter kapittel 3 i jordskifteloven, og som en jordskiftedommer kommenterte så koster prosess ”(...) *fryktelig mye om dagen.*”. Dermed var det kanskje best å anvende vegloven ”(...) *om man er i tvil om man har hjemmel for å hindre prosess.*”.

Til tross for at jordskiftedommeren ga uttrykk for at de ønsket å benytte jordskifteloven, så ga de også uttrykk for at hjemmelgrunnlaget her er usikkert. På bakgrunn av dette uttalte flere jordskiftedommere at de trolig ville benyttet vegloven frem til hjemmelsgrunnlaget ble endelig avklart av Høyesterett. Som alternativ ble det uttalt at om det ble krevd sak om innpåkjøp så hadde det vært ideelt med advokat på hver side som begge prosederte på at hjemmelsgrunnlaget lå i jordskifteloven. Det ble også poengtert i den forbindelse at saken godt kunne ankes, så hjemmelsgrunnlaget kunne bli avklart så raskt som mulig. Dermed ville jordskifteretten få noe rettspraksis å støtte seg på.

4.2.3. Oppsummering

Slik jordskiftedomstolene anså det så kunne det være hjemmel i enten § 3-9, eller en kombinasjon i §§ 3-8 og 3-9. Likevel anså jordskiftedommerne at ny jordskiftelov medførte at hjemmelsgrunnlaget var gått fra sikkert til usikkert. Flere jordskiftedomstoler kritiserte lovgiver for ikke å avklare hjemmelsgrunnlaget, spesielt med tanke på at dette var en problemstilling som måtte løses av Høyesterett etter 1979-loven. Dermed burde lovgiver avklart hjemmelen på tilsvarende måte som Høyesterett gjorde i 1987.

Med bakgrunn i at hjemmelsgrunnlaget etter ny jordskiftelov er så utrygt, anså flere av jordskiftedommeren at det sikreste/tryggeste for partene er å benytte vegloven § 53. Likevel anså de fleste jordskiftedomstolene at jordskifteloven var den loven de var tryggest og mest komfortable med å anvende, og kunne de valgt ville det helst vært jordskifteloven. Dette begrunnet i at jordskifteprosessen ville gi et større spillerom og innehadde flere virkemidler. Likevel ble det påpekt at jordskifteretten måtte være forsiktig med å veilede for mye, og ble det krevd sak etter vegloven § 53 så måtte jordskifteretten behandle etter dette lovsporet.

Slik jeg ser det så har jeg forståelse for at jordskiftedommerne er usikre på hjemmelsgrunnlaget i jordskifteloven. Forarbeidene til jordskifteloven uttaler at § 2 første ledd bokstav e er videreført i § 3-9. Likevel er ordlyden forandret uten at dette er forklart om er gjort med hensikt og at det er en forandring som er ønskelig, eller om ordbruken er litt mer ”tilfeldig” og at det skal ligge det samme i ordlyden som tidligere.

Likevel fremkommer det, slik jeg tolker Høyesteretts avgjørelse, at hjemmelsgrunnlaget for innpåkjøp i jordskifteloven kom på bakgrunn av en utilsiktet mangel i jordskifteloven. Det ville vært unaturlig om jordskifteretten kunne behandlet for eksempel de usikre grensene til en tomt, fastsatt vedtekter for vegen osv. uten at parten kunne fått kjøpt seg inn på vegen. Etter ny jordskiftelov har jordskifteretten fått slik hjemmel, bare at den nå er i vegloven § 53. Vegloven har en klar hjemmel for innpåkjøp, og er behandlet i en rekke saker for de alminnelige domstolene. Altså er denne mangelen Høyesterett vurderte i sin avgjørelse borte.

Med tanke på at det verken er kommentert noe rundt problematikken rundt innpåkjøp i forarbeidene, eller at det er ingen klar hjemmel i jordskifteloven, kan det virke som en argumentasjon for at hjemmelen er i vegloven. Dette kan også underbygges med at Høyesteretts avgjørelse var gjort på grunnlag av en mangel, noe det ikke er i dag. Dermed er det kanskje ikke unaturlig å tolke det til at det er vegloven § 53 som er hjemmelsgrunnlaget for innpåkjøp i privat veg, og at jordskifteloven ikke lenger har hjemmel.

4.3. Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?

4.3.1. Innledning

Ved ikraftsettelse av jordskifteloven av 2013 så er det oppstått en problematikk som kanskje verken lovgiver eller jordskiftedommerne egentlig har tenkt spesielt nøye over. Det er på nytt oppstått en usikkerhet om jordskifteretten har hjemmel i jordskifteloven, akkurat på samme måte som det var etter 1979-loven.

Så hvordan skal jordskifteretten behandle innpåkjøp i privat veg ved ikraftsettelse av ny jordskiftelov? Hjemmelen er klar etter vegloven § 53, men kan jordskifteloven §§ 3-8 og/eller 3-9 gi tilsvarende hjemmelsgrunnlag? Er fortsatt jordskifteloven et alternativ til vegloven, eller strykes dette alternativet når jordskifteloven nå eksklusivt skal behandle saker etter vegloven kapittel VII?

4.3.2. Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?

Vegloven § 53 gir hjemmel for innpåkjøp dersom vilkåret om at tiltaket er klart til mer gagn enn skade er oppfylt. Dette vilkåret kan sammenlignes med jordskifteloven sin nyttevurdering, om at

tiltaket ikke skal påføre noen parter tap. Er dette vilkåret oppfylt kan kravet tas opp til behandling av jordskifteretten. Begge vilkårene sikrer at partene i saken ikke lider tap gjennom at tiltaket gjennomføres.

Hva den enkelte part skal betale for innpåkjøpet skal tilsvare en forholdsmessig part av kostnadene ved veganlegget. Det er relativt klar enighet at det ved et innpåkjøp er vegens tekniske verdi som anvendes for å finne innpåkjøpssummen. Derimot, som jeg har påpekt, så finnes det tilfeller der denne ”hovedregelen” ikke nødvendigvis gir et riktig resultat. Dermed har jeg trukket frem to alternative metoder som er benyttet i rettspraksis, herunder markedsverdi og oppjustering av investeringene i veganlegget. Begge alternativene har sine negative sider, men slik jeg ser det vil et innpåkjøp lønne seg for alle parter.

Jordskiftedommerne er svært fornøyd med sin prosessform, og anser at en saksgang med åpning for dialog og tid til å fordøye tiltaket gir det riktigste resultatet. I tillegg har jordskifteloven flere virkemidler som tilsier at jordskifteloven gir større fleksibilitet. Dette har jeg forståelse for, og anser også selv at dersom partene får delta i utformingen av løsningen og tid til å bearbeide tiltaket, så blir det nok en bedre løsning totalt sett med jordskifteprosessen vs. skjønnsprosessen.

Likevel vil det i all hovedsak være jordskifteprosessen som vil bli fulgt i jordskifteretten nettopp på bakgrunn av hjemmelen i § 5-3 hvor et innpåkjøp etter vegloven § 53 kan gjøres i kombinasjon med sak for jordskifteretten. Altså vil det kun være i de tilfeller der kravet kun omhandler innpåkjøp hjemlet i vegloven § 53 som egen sak jf. jordskifteloven av 2013 § 5-4 at det er skjønnsprosesslovens regler som gjelder. I tilfeller der det er sak i kombinasjon med en jordskiftesak så skal disse behandles etter jordskiftelovens prosess.

Dermed kan det virke som om dersom et krav om innpåkjøp hjemlet i vegloven § 53 hvor det også er behov for å fastsette vedlikeholdsutgiftene, vil jordskifteretten ”hoppe” tilbake til jordskifteloven § 3-8 for å fastsette dette. Videre uttalte jordskiftedommerne at ankeordningen etter ny jordskiftelov var en forenkling og at det systemmessig ble bedre, mye på grunn av at en ikke lenger nå trenger å ”(...) tenke på om det kan havne i feil ankeinstans?”. Videre ble det uttalt at det derimot medførte en ”(...) dyrere og mer omstendelig (...)” prosess, som kanskje medførte

at flere føler et behov for å ta i bruk juridisk bistand. I den forbindelse ble det uttalt at det ”(...) *kostnadmessig så er det ingen fremgang, men prosessuelt med en plass er det en fremgang* (...)”.

Slik jeg ser det gjennom denne oppgaven så er det svært usikkert om hjemmelsgrunnlaget i jordskifteloven er videreført i nylov. I tillegg gir jordskiftedommerne uttrykk for at hjemmelen er usikker. Dermed anser jeg at det trolig er tryggest for partene at vegloven § 53 benyttes. Dette er den hjemmelen som er klarest, og når jordskifteretten tidligere har benyttet jordskifteloven har de uttrykket at de skjeler til vegloven.

Jeg ser ingen grunn for at det skal være to spor. Dette tror jeg vil gjøre det mer usikkert både for partene, spesielt selvprosederende, og jordskiftedommerne. Lovgiver har gjennom ny jordskiftelov mer rendyrket linjene i loven, se eksempelvis servituttskjønn som ved en ekspropriasjonssak etter jordskifteloven av 2013 ikke lenger kan behandles av jordskifteretten, men som et rent servituttskjønn etter servituttløven. Det kan her bemerkes at servitutter kan behandles etter ny jordskiftelov av 2013 med hjemmel i §§ 3-11 og 3-12, men disse paragrafene er ikke selvstendige hjemler og de kan dermed kun behandles som en del av et jordskifte, se jordskifteloven av 2013 § 3-1 første ledd.

På bakgrunn av mine tolkninger av lovtekst, rettspraksis, litteratur og mine intervjuer av jordskiftedommerne anser jeg at vegloven § 53 trolig er det beste hjemmelsgrunnlag for innpåkjøp i privat veg. En løsning for å sikre partene en behandling i jordskifteretten er å benytte begge paragrafene i kravet. Altså at vegloven § 53 fremkommer som et sekundærkrav, og i hovedsak fremstille krav om innpåkjøp etter jordskifteloven. Dermed er den enkelte part sikker på at saken kan behandles, og unngår en omfattende prosess om jordskifterettens kompetanse.

Kapittel 5 – Avsluttende refleksjon

5.1. Innledning

I arbeidet med masteroppgaven har jeg fått en bedre forståelse av skjønnsprosessen samt et bedre innblikk i hvordan jordskifteretten tenker at skjønn i privat veg skal løses. Jeg bestemte meg tidlig for å skrive en oppgave rettet mot jordskiftedomstolen, og gjennom samtaler med Østfold jordskifterett fikk jeg en forståelse av at skjønnssaker var en saksform som gikk mye på erfaring og ikke nødvendigvis er helt enkelt. Dermed ønsket jeg å kunne benytte tiden avsatt til produksjon av en master som berører et tema som ikke nødvendigvis er helt enkelt.

I løpet av oppgaveperioden har jeg gjort meg noen tanker om emner som kan belyse min oppgaves tema på andre måter. Jeg vil i denne delen av min master presentere de funnene jeg har gjort som jeg anser som viktige, samt en avsluttende refleksjon rundt min hovedtema.

5.2. Evaluering av fremgangsmåten

Jeg begynte relativt tidlig med å sende ut e-post for å få inn empiri til masteren, 13. oktober 2015. Jeg ønsket å være tidlig ute slik at jeg kunne få inn saker så raskt som mulig, og dermed få et bedre innblikk i problematikken. Gjennom å ha lest tidligere masteroppgaver forsto jeg at å få inn nok empiri kan ta tid, og jeg ønsket dermed å bruke perioden hvor jeg arbeidet med teorien til å få inn så mange saker som mulig.

Som nevnt opplevde jeg laber respons, men fikk så inn saker fra Nedre Telemark jordskifterett gjennom kontakt med min veileder. Når jeg 25. januar 2016 sendte ny forespørsel, samt også spørsmål om intervjuer, fikk jeg tilsendt en sak. Under intervjuene fremkom det også flere saker som var aktuelle. Jeg ser i ettertid at den første e-posten nok burde vært mer spesifisert om type saker jeg ønsket, og at jeg ev. burde fulgt opp med en tlf. Likevel ser jeg i ettertid at det å ikke få inn saker med en gang, ikke medførte noen store hindringer. Gjennom skrivingen av oppgaven oppdaget jeg at sakene ikke var det viktigste, men heller en måte å belyse hvordan jordskiftedomstolene hadde løst den tidligere problematikken.

Ved å benytte intervju som metode for å belyse problematikken anser jeg som et godt valg for denne masteroppgaven. Dette med bakgrunn i at jeg lærte utrolig mye gjennom samtaler med de ulike jordskiftedommerne, og jeg fikk et innblikk i hvordan jordskiftedommerne tenkte. Ettersom det ikke er avsagt noen rettspraksis etter gjeldende jordskiftelov som løser min problemstilling i løpet av min masterperiode, anser jeg det som relevant å ha hørt hvordan jordskiftedommerne tenker, både om løsning og om problematikken. Jeg fikk dermed mye kunnskap i hvordan de ulike jordskiftedommerne reflekterte rundt problematikken, og fikk med meg mange interessante innspill som jeg kunne anvende i min masteroppgave.

Jeg fikk mulighet til å gjennomføre de tre intervjuene hos jordskiftedomstolene som gruppeintervju, hvor de jordskiftedommerne som var på kontoret den dagen stilte opp. Gjennom et gruppeintervju ble det en diskusjon mellom jordskiftedommerne, og de kunne supplere hverandre. Dermed fikk jeg svar som ble drøftet og gjennomtenkt av en hel gruppe, samt en del problemstillinger som jordskiftedommerne anså at kanskje kunne oppstå ved en slik sak.

Jeg kunne også holdt intervjuer enkeltvis, og dermed fått langt flere individuelle synspunkter på problematikken. Likevel anser jeg at det i dette tilfellet hvor jordskiftedommerne fikk anledning til å diskutere temaet og svarene, gav meg et bedre innblikk i hvordan saker kanskje vil bli løst i ettertid.

Gjennom å holde gruppeintervju kan det oppstå situasjoner hvor det er forskjell på autoritet blant intervjuobjektene. Det kan for eksempel være at et intervjuobjekt ikke ønsker å uttale seg så fritt når for eksempel jordskifterettslederen er til stede, ettersom de ikke ønsker å virke usikre eller uttale seg galt når sjefen er til stede. Dette er noe man må være oppmerksom på, men slik jeg opplevde intervjuene, var dette ikke et problem.

5.3. Videre arbeid

Som nevnt er det flere problemstillinger som dukket opp i forbindelse med arbeidet med denne masteroppgaven. Jeg skal i dette kapittelet si litt om hva jeg anser som kunne vært spennende å undersøke videre.

En spennende problemstilling er rettet mot det faktum at jordskifteretten ved hjemmel til innpåkjøp har fått mulighet til å ekspropriere grunn. Et grunnleggende prinsipp i jordskifteloven er at vederlag helst skal utmåles i arealer, og ikke i form av penger. Likevel har jordskifteretten fått denne muligheten, og som påpekt i min oppgave har flere av jordskiftedommerne uttalt at ekspropriasjon er noe jordskifteretten ikke skal bedrive. I rettspraksis er det påpekt at det er en forskjell, men det hadde vært interessant å undersøkt om parter og jordskiftedommere opplever en forskjell.

En annen innfallsvinkel jeg ble presentert var utjenlighetskriteriet i jordskifteloven § 3-2. Det ble her påpekt at dette vilkåret kunne medføre at saker ikke kunne behandles etter jordskifteloven, og dermed var det kanskje nødvendig med to spor. I den forbindelse ville det vært interessant å vurdert om saker som blir vurdert til at tiltaket ikke var utjenlig, om det ville lat seg behandle etter annet lovverk, som for eksempel vegloven.

I Norge er det mange ulike vegstandarder, og dermed ulik problematikk. Det ble i den forbindelse påpekt fra en jordskiftedomstol at det ville være interessant å se på om ulike vegstandarder medfører større eller mindre konflikt når det er ønskelig med et innpåkjøp. Det ble her poengtert at det i enkelte veganlegg ble mye styr om det ble krevd sak om innpåkjøp, men i andre sammenhenger var medeierne mer likegyldige. Dermed kunne det vært interessant å sett om konfliktnivået er større jo høyere standarden på veganlegget er og motsatt, om konfliktnivået er lavere der veganlegget har en lavere standard osv.

Et tema jeg selv anså som interessant når jeg har jobbet med denne oppgaven er utviklingen av skjønnskompetansen i tiden fremover. Gjennom mine intervjuer ved jordskiftedomstolene så ble dette diskutert, og det var flere sakstyper de ulike jordskiftedomstolene anså at de hadde kompetanse til å behandle. Kanskje skulle jordskifteretten også kunne behandle andre skjønnssaker, under vilkår at de omfatter fast eiendom? Ved jordskifteloven av 2013 ble skjønnsgrunnlaget til jordskifteretten utvidet til bl.a. vegloven kapittel VII. I april, 18.04.2016, kom det i tillegg en høring ang. om jordskifteretten skulle ta over lensmannsskjønn. Dermed kan det virke som om jordskifteretten kan få utvidet sitt hjemmelsgrunnlag for skjønnssaker, men på den annen side så var jordskifteretten selv usikker på om det ville utvikle seg i den retning eller

om det kanskje ville bli en ny ordning i fremtiden tilsvarende ordningen lagmannsretten har i dag. Altså at jordskifteretten blir en seksjon integrert i tingretten.

5.4. Avsluttende refleksjoner

Av egne opplevelser rundt oppgaven ønsker jeg ikke legge skjul på at det til tider har vært et krevende tema å jobbe med. Dette med bakgrunn i at skjønn er noe ikke alle jordskifteretter behandler så mange saker av, og at det er mye erfaring som ligger i å behandle en skjønnsak. Videre har temaet kun rettspraksis fra tidligere lov, noe som medførte at det ikke er noen rettspraksis å støtte sine tanker på. Dette anser jeg også som positivt, i form av at jeg har kunnet tenke mye selv og at det dermed ikke er noen "fasit" på min problemstilling, i allefall ikke før dette blir avgjort i domstolene.

Jeg syns det har vært spesielt interessant å høre de ulike jordskiftedommenes tanker rundt problemstillingen, og at også jordskiftedommerne anså min problemstilling som interessant. Det har vært spennende å lese lovtekst, rettspraksis og teori, for så å slå dette sammen med tanker fra jordskiftedommerne og egne tanker og meninger. Det var interessant å se at også jordskiftedommerne ikke selv heller hadde en fasit, og at de kunne bidra til ulike synspunkter og belyse ulike problemstillinger for min oppgave.

Gjennom prosessen med denne masteroppgaven har jeg lært å se sammenhenger mellom teori og praksis i større grad. Jeg ser at det er viktig med et godt teoretisk bakteppe, men at det er vel så viktig å finne de praktiske løsningene på problemstillinger i løpet av en prosess. Selv om jeg syns temaet for oppgaven til tider har vært svært krevende, er jeg veldig fornøyd med valget og for hver dag jeg har sittet med oppgaven har jeg blitt mer og mer interessert i temaet.

Kilder

Litteratur og internettkilder

- Alten, E. (1960). *Skjønnsloven : med kommentar*. 4 utg. Oslo: Aschehoug.
- Arnulf, O. & Gauer, E. (1998). *Vegloven: med kommentarer*. 3 utg. Vegloven: kommentarutgave, b. 11. Oslo: Universitetsforlaget.
- Bjerva, Ø. J., Holth, F., Sky, P. K. & Aasen, I. (2016). *Jordskifteloven: kommentarutgave*. 1 utg.: Universitetsforlaget.
- Dalland, O. (2012). *Metode og oppgaveskriving for studenter*. 5 utg. Metode og oppgaveskriving. Oslo: Gyldendal akademisk.
- Fleischer, C. A. (1980). *Skjønnsprosessen*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Gisle, J., Andenæs, K., Bernt, J. F., Bing, J., Boe, E. M., Bråthen, T., Bull, K. S., Falkanger, T., Gjønnnes, A. D., Matningsdal, M., et al. (2010). *Jusleksikon*. 4 utg. Oslo: Kunnskapsforlaget.
- Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P. A. (2010). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 4 utg. Oslo: Abstrakt.
- Jordskiftedommer Flø, O. A. & jordskifterettsleder Haraldstad, H. S. (2009). Bruksordning av private veger. I: *Perspektiver på jordskifte*, s. 397-428: Gyldendal Norsk Forlag AS.
- Jordskiftedomstolene. *Jordskiftevirksomheten i et historisk perspektiv*. domstol.no. Tilgjengelig fra: <https://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/Jordskiftedomstolene/Om-jordskiftedomstolene/Jordskiftevirksomheten-i-et-historisk-perspektiv/> (lest 27.01.2016).
- Langnes, M. (2009). Frå utskiftningsvesen til jordskifterett - jordskifterettane si historie frå 1800-talet og fram til i dag. I: *Perspektiver på jordskifte*, s. 93-137: Gyldendal Norske Forlag AS.
- Lie, N. E. (2015). Ekspropriasjonsprosessen. I: *Ekspropriasjon*, s. 43-120: Cappelen Damm Akademisk.
- Norges domstoler. *Sakskostnader*. domstol.no. Tilgjengelig fra: <https://www.domstol.no/no/Sivilsak/Sakskostnader/> (lest 25.04.2015).

Lover

- Lov 1274 Magnus Lagabøts landslov. OPPHEVET
- Lov 1604 Christian IVs norske lov. OPPHEVET
- Lov 1687 Christian Vs norske lov. OPPHEVET
- Lov 17. mai 1814 om Kongeriket Noregs Grunnlov.
- Lov 17. august 1821 angaaende Jords og Skovs Udskiftning af Fælleddssak. OPPHEVET
- Lov 28. juli 1824 vegloven. OPPHEVET
- Lov 12. oktober 1857 om Jords og Skovs Udskiftning. OPPHEVET
- Lov 13. mars 1882 nr. 3 Utskiftningslova. OPPHEVET
- Lov 14. juni 1912 nr. 1 om anlæg av taugbaner og løipestrenger mv.
- Lov 21. juni 1912 nr. 1 Veiloven. OPPHEVET
- Lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven).
- Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven).
- Lov 22. desember 1950 lov om jordskifte o.a. OPPHEVET
- Lov 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet (friluftsløven).
- Lov 21. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast egedom (oreigningslova).
- Lov 21. juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova).
- Lov 9. desember 1966 nr. 1 om hevd (hevdslova).
- Lov 29. november 1968 um særlede råderettar over framand egedom (servituttlova).
- Lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteløven). OPPHEVET
- Lov 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr (rettsgebyrløven).
- Lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast egedom (ekspropriasjonserstatningslova).
- Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova).
- Lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven).
- Lov 17. juni 2005 nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteløven).
- Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova).
- Lov 15. juni 2007 nr. 40 om reindrift (reindriftsloven).
- Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging- og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- Lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing av egedoms- og rettshøve på fast egedom m.m. (jordskifteløva)

Rettspraksis

- HR-2014-964-U*. Norges Høyesteretts ankeutvalg - Beslutning.
- JFLE-2012-8A*. Lista jordskifterett - kjennelse.
- JOFR-2003-1*. Frostating jordskifteoverrett - kjennelse, vedtak.
- JOHA-2003-3*. Hålogaland jordskifteoverrett - vedtak.
- JSTA-2010-24*. Sør-Rogaland jordskifterett - kjennelse, fremmingsvedtak, skjønn.
- LA-1992-401*. Agder lagmannsrett - Skjønn.
- LA-1994-855*. Agder lagmannsrett - Overskjønn.
- LB-1994-2839*. Borgarting lagmannsrett - Overskjønn.
- LG-2013-39629*. Gulating lagmannsrett - Overskjønn.
- Rettsbok i sak 0100-2013-0032 Strøm*. Østfold jordskifterett.
- Rettsbok i sak 0200-2005-0024 Eldorlia*. Akershus og Oslo jordskifterett.
- Rettsbok i sak 0200-2012-0051 Digerneset*. Akershus og Oslo jordskifterett.
- Rettsbok i sak 0200-2014-0026 Svartungvegen 53*. Akershus og Oslo jordskifterett.
- Rettsbok i sak 0200-2015-0011 Rognly*. Akershus og Oslo jordskifterett.
- Rettsbok i sak 0800-2010-0018 Liffell-Jønnebu*. Nedre Telemark jordskifterett.
- Rettsbok i sak 0800-2010-0019 Mosevegen*. Nedre Telemark jordskifterett.
- RG-1972-329*. Setesdal herredsrett.
- RG-1973-115*. Eidsivating lagmannsrett.
- RG-1978-675*. Eidsivating lagmannsrett.
- RG-1979-620*. Sør-Gudbrandsdal herredsrett.
- RG-1985-710 Lonstultippen*. Tinn og Heddal herredsrett.
- RG-1989-759*. Agder lagmannsrett.
- RG-1991-122*. Midhordland herredsrett.
- RG-1992-513*. Eidsivating lagmannsrett - Overskjønn.
- RG-1994-854*. Frostating lagmannsrett - Overskjønn.
- RG-2000-920 Salmine Gumpen*. Agder lagmannsrett - Overskjønn.
- RG-2013-753*. Eidsivating lagmannsrett - Kjennelse.
- Rt-1969-285*. Høyesterett - kjennelse.
- Rt-1976-1362 Eikelanddommen*. Høyesterett - dom.
- Rt-1981-418*. Høyesterett - dom.

Rt-1982-1008. Høyesterett - kjennelse.

Rt-1987-595. Høyesterett - dom.

HR-2010-2215-U. Norges Høyesteretts ankeutvalg - Kjennelse.

Proposisjoner og offentlige utredninger

NOU 1974:50. *Revisjon av jordskifteloven*: Landbruksdepartementet. 126 s.

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

Ot. prp. nr. 56 (1978-1979). *Om lov om jordskifte o.a.*: Landbruks- og matdepartementet.

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

Prop. 101 L (2012-2013) *Lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettsløve på fast egedom m.m. (jordskiftelova)*: Landbruks- og matdepartementet.

Presenterte saker

Sak nr. 0200-2012-0051 Digerneset

Sak nr. 0200-2015-0011 Rognly

Sak nr. 0800-2010-0018 Lifjell-Jønnbu

Sak nr. 0800-2010-0019 Mosevegen

Fredrik Holth
Institutt for landskapsplanlegging Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

1430 ÅS

Vår dato: 01.02.2016

Vår ref: 46355 / 3 / LT

Deres dato:

Deres ref:

TILBAKEMELDING PÅ MELDING OM BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Vi viser til melding om behandling av personopplysninger, mottatt 31.12.2015. Meldingen gjelder prosjektet:

46355	<i>Skjønn i jordskifteretten</i>
Behandlingsansvarlig	<i>Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, ved institusjonens øverste leder</i>
Daglig ansvarlig	<i>Fredrik Holth</i>
Student	<i>Ingvild Masdal</i>

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

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

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

Personvernombudet har lagt ut opplysninger om prosjektet i en offentlig database, <http://pvo.nsd.no/prosjekt>.

Personvernombudet vil ved prosjektets avslutning, 23.06.2016, rette en henvendelse angående status for behandlingen av personopplysninger.

Vennlig hilsen

Vigdis Namtvedt Kvalheim

Lis Tenold

Kontaktperson: Lis Tenold tlf: 55 58 33 77

Dokumentet er elektronisk produsert og godkjent ved NSDs rutiner for elektronisk godkjenning.

Avdelingskontorer / District Offices:

OSLO: NSD, Universitetet i Oslo, Postboks 1055 Blindern, 0316 Oslo. Tel: +47-22 85 52 11. nsd@uio.no

TRONDHEIM: NSD, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet, 7491 Trondheim. Tel: +47-73 59 19 07. kyrre.svarva@svt.ntnu.no

TROMSØ: NSD, SVF, Universitetet i Tromsø, 9037 Tromsø. Tel: +47-77 64 43 36. nsdmaa@sv.uit.no



Utvalget informeres skriftlig og muntlig om prosjektet og samtykker til deltakelse. Informasjonsskrivet er noe mangelfullt utformet. Vi ber derfor om at følgende endres/tilføyes:

- navn og kontaktinformasjon til veileder dosent Fredrik Holth
- at innsamlede opplysninger vil bli anonymisert og lydbåndopptak slettes, senest 23.06.2016

Revidert informasjonsskriv skal sendes til personvernombudet@nsd.no før utvalget kontaktes.

Personvernombudet legger til grunn at forsker etterfølger Norges miljø- og biovitenskapelige universitet sine interne rutiner for datasikkerhet. Dersom personopplysninger skal lagres på privat pc, bør opplysningene krypteres tilstrekkelig.

Det oppgis at personopplysninger skal publiseres. Personvernombudet legger til grunn at det foreligger eksplisitt samtykke fra den enkelte til dette. Vi anbefaler at deltakerne gis anledning til å lese igjennom egne opplysninger og godkjenne disse før publisering.

Forventet prosjektslutt er 23.06.2016. Ifølge prosjektmeldingen skal innsamlede opplysninger da anonymiseres. Anonymisering innebærer å bearbeide datamaterialet slik at ingen enkeltpersoner kan gjenkjennes. Det gjøres ved å:

- slette direkte personopplysninger (som navn/koblingsnøkkel)
- slette/omskrive indirekte personopplysninger (identifiserende sammenstilling av bakgrunnsopplysninger som f.eks. bosted/arbeidssted, alder og kjønn)
- slette digitale lydopptak

Vedlegg 2 - Mail ang. aktuelle saker

13.oktober 2015

Ønske om aktuelle saker til masteroppgave våren 2016

Mitt navn er Ingvild Masdal og jeg skal våren 2016 ferdigstille min master i eiendom ved Norges universitet for miljø- og biovitenskap.

Min problemstilling vil omhandle ”*skjønn i jordskifteretten*”, hvor jeg har fått tildelt dosent Fredrik Holth som veileder.

Jeg har valgt dette temaet grunnet den utvidede kompetansen jordskifteretten får ved ny lov, og ønsker dermed å sammenlikne ny og gjeldende lov. Jeg vil også se på bruksordning og hvordan retten skal behandle innpåkjøp på privat vei med den nye kompetansen veglovens kapittel 7 gir.

I den forbindelse har jeg blitt anbefalt å se på saker som berører temaet. Lurer derfor på om dere har noen slike saker, og om jeg kan få anledning til se på disse? For å få størst utbytte, ønsker jeg å se på skjønnsaker hvor bruksordning og innpåkjøp på privat vei har blitt behandlet.

Tidsplanen min er å få innhentet nødvendig empiri i løpet av høsten, så en snarlig tilbakemelding er ønskelig. Håper dere har anledning til å hjelpe meg med dette. Er det aktuelt, kan jeg gjerne komme innom dere ved en passende anledning.

Jeg kan kontaktes på mobil: 917 66 323, eller mail: ingvild.masdal@nmbu.no

Få forhånd takk for hjelpen J

Med vennlig hilsen

Ingvild Masdal

Tlf. (+47) 917 66 323

Mail: ingvild.masdal@nmbu.no/i2masdal@gmail.com

Vedlegg 3 - Mail ang. intervju

25.01 2016

Ønske om intervju til masteroppgave våren 2016

Mitt navn er Ingvild Masdal og jeg skal våren 2016 ferdigstille min master i eiendom ved Norges universitet for miljø- og biovitenskap. Jeg lurer i den forbindelse på om du/dere har anledning til å bidra til å få de opplysninger og informasjon jeg trenger for å få en best mulig master? ☺

Min problemstilling vil omhandle ”*skjønn i jordskifteretten*”, hvor jeg har fått tildelt dosent Fredrik Holth som veileder. Foreløpig problemstilling er ”hvordan påvirker ny jordskiftelov av 2013 behandlingen av skjønn etter vegloven av 1963?”

Jeg har valgt dette temaet grunnet den utvidede kompetansen jordskifteretten får ved ny lov, og ønsker dermed å sammenlikne ny og gjeldende lov. Jeg vil også se på bruksordning og hvordan retten skal behandle innpåkjøp på privat vei med den nye kompetansen veglovens kapittel 7 gir.

I den forbindelse har jeg tenkt å få til intervju med jordskiftedommere om hvordan dere tenker rundt den utvidede kompetansen jordskifteretten får ved ikraftsettelsen av ny lov 01.01.2016. Intervjuet vil foregå via mail/personlig intervju. Jeg er fleksibel i hvordan intervjuformen utføres, og kan godt møte flere fra samme kontor.

Dersom dere også har noen saker som berører mitt tema og problemstilling, så hadde det vært fint om jeg kan få anledning til å se på disse.

Tidsplanen min er å få innhentet nødvendig empiri innen mars, så en snarlig tilbakemelding er ønskelig. Håper dere har anledning til å hjelpe meg med dette.

Jeg kan kontaktes på mobil: 917 66 323, eller mail: ingvild.masdal@nmbu.no

På forhånd takk for hjelpen ☺

Med vennlig hilsen
Ingvild Masdal

Vedlegg 4 - Mail ang. intervju

Hei

Mitt navn er Ingvild Masdal og jeg er student ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Våren 2016 fullfører jeg mitt studie, Master i Eiendom. Min masteroppgave omhandler skjønn i jordskifteretten, med problemstillingen ”Hvordan skal jordskifteretten behandle skjønn etter vegloven § 53?”. Jeg ønsker å se på hvordan ”innpåkjøp” på privat vei skal ordnes etter ny lov.

I forbindelse med oppgaven, hadde jeg et intervju, 19.02, med Østfold jordskifterett. Der ble jeg tipset om å ta kontakt med deg. Dette med bakgrunn i å få et annet synspunkt på innpåkjøp, da jeg forsto det slik at det muligens var ulike synspunkter på dette avhengig av hvor i landet veien lå. Jeg lurer i den forbindelse på om det er mulighet for en samtale/intervju?

Jeg har mulighet for både et møte eller en telefonsamtale om du har anledning til det. For mitt vedkommende hadde det vært ønskelig med et så snarlig møte som mulig, og jeg ønsker i all hovedsak å fullføre mine intervjuer i løpet av mars.

Med vennlig hilsen
Ingvild Masdal
Tlf. 917 66 323

Vedlegg 5 - Intervjuguide

Intervjuguide

Dato:

Sted:

- Ved ny jordskiftelov har jordskifteretten fått eksklusiv kompetanse til å behandle saker etter vegloven kapittel VII.
 - Tror dere det vil bli flere skjønnsaker for jordskifteretten med hjemmel?
- Har retten noen oppfatning om det er anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskiftelovens kapittel 3?
- Er mulig to lovspor, vegloven og jordskifteloven, anser retten at det er fornuftig?
 - Oppstår det noen ekstra utfordringer?
- Etter jordskifteloven av 1979 konkluderte Høyesterett med at jordskifteretten hadde hjemmel.
 - Anser retten at det er anledning til å kreve innpåkjøp etter jordskifteloven kapittel 3 slik den nå lyder?
 - I forarbeidene er det lagt til grunn en videreføring etter §§ 3-8 og 3-9, er det med dette skjedd noen endring il å behandle innpåkjøp etter kapittel 3?
 - Om så er tilfelle, hvilke bestemmelse ville dere da benyttet
- Det er som nevnt ingen konkret ordlyd i loven. Hvordan tenker retten at en innpåkjøpssak skal behandles med tanke på saksbehandlingsreglene?
 - Er det noen utfordringer ved at det er forskjellige saksbehandlingsregler?
- Ang. rettens sammensetning, om det oppstår et innpåkjøp; hvilken lov ville dere anvendt?
 - Skjønnsprosessloven har sin sammensetning og jordskifteloven har sin?
- Hvordan skal kostnadene ved innpåkjøp fordeles?
 - Jeg tenker her på kostnadene ved å kjøpe seg inn på veien.
- Hvordan veilede med tanke på kostander?
 - Lovspor?
 - Hvis, i hvilke grad ansere dere at retten må informere om type kostander, rettens sammensetning etc.?
 - I en pågående sak?
 - Når det kommer som ny sak hvor det ikke er krevd et innpåkjøp, men retten ser at det evt. vil bli aktuelt, i hvilke grad anser retten at dere må informere om hjemmel, prosessuelle og kostander etc.?
- Hvordan ville retten fordelt innpåkjøpssummen ved et innpåkjøp?
 - OM de ikke kan den ulike praksisen: Tingretten har bl.a. anvendt markedsverdi, er det noe dere som domstol ville vurdert? Er dere kjent med den ulike praksisen med tanke på vegloven§ 53? Hva er korrekt i dag slik dere

tolker § 53? Samme prinsipp, men om ikke, hva er avviket? Hva er utfordringen til jskl. Når de ikke har lovtekst??

- Jordskifteretten fikk etter ny lov eksklusiv hjemmel til å behandle ulike skjønn.
 - Er det noen felt retten anser at mangler og som dere føler at jordskifteretten burde hatt kompetanse etter?
 - Eks. tomtefesteloven
 - Tror dere at jordskifteretten i fremtiden blir den skjønnsretten som ”betyr noe”?

Avsluttende spørsmål hvis tid

- Forurensningsloven § 23 har en hjemmel om innpåkjøp.
 - Hvorfor har ikke retten fått denne kompetansen?
 - Burde jordskifteretten hatt også denne?

Spørsmål til teorien

- Er det noen forskjell slik retten ser det på saksgangen for jordskifteretten og den alminnelige domstolen ved en skjønnsbehandling?
- Er retten fornøyd med ny jordskiftelov?
 - Mener retten det var fornuftig med avviklingen av jordskifteretten, så alle sakene går direkte til lagmannsretten?



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

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway