



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2020 30 stp.
Fakultet for landskap og samfunn
Håvard Steinsholt

Partenes oppfatning av jordskifterettens nyttevurdering etter jordskifteloven § 3-8

Parties' preception of the Land Consolidation Court's benefit
appraisal based on the Land Consolidation Act § 3-8

Aranee Sinnathurai & Anders Midtskogen Urset
Master i eiendom

Forord

Etter fem år som studenter ved NMBU, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, kan vi endelig presentere vår avsluttende avhandling, eller som Håvard Steinsholt ville omtalt det, “vårt barn.”

Gjennom studiet har vi fått en økende interesse for jordskifterettens ulike arbeidsoppgaver, og vi har begge hatt sommerjobb hos to ulike jordskifteretter, henholdsvis Salten jordskifterett og Nord-Østerdal jordskifterett. Denne masteroppgaven er skrevet med et nysgjerrig blikk på hvordan parter oppfatter jordskifterettens nyttevurderinger for bruksordning i vei. Nytte og ulike effekter ved jordskifte er undersøkt i tidligere forskning, men partenes oppfatning av nytte og jordskifterettens nyttevurdering for vei, er ikke undersøkt i like stor grad. Gjennom arbeidsprosessen har vi styrket vår faglige kunnskap og forståelse.

Først og fremst ønsker vi å rette en stor takk til veileder Håvard Steinsholt, for gode samtaler, råd og veiledning. Vi vil takke Per Kåre Sky for veiledning i oppstartsfasen. Vi vil også rette en takk til ulike jordskifteretter for tilsendte saker og annen forespurt informasjon. Dette gjelder spesielt Nord-Østerdal jordskifterett, ved jordskifterettsleder Magnar Often. Vi vil takke tidligere parter i jordskiftesaker som hadde anledning til å stille opp på intervju. Vi ønsker å takke Domstoladministrasjonen for økonomisk støtte. Til slutt vil vi takke våre nære og kjære for positive, og ikke minst motiverende ord og støtte, underveis i prosessen.

Koronasituasjon har preget fremgangsprosessen ved denne avhandlingen. Vi er stolte over å kunne si at vi fortsatt er gode venner. Vi takker hverandre for et godt, læringsriktig og hyggelig samarbeid. Det ble visst sommerferie i år også.

Ås, 31.05.2020

Aranee Sinnathurai og Anders Midtskogen Urset

Aranee Sinnathurai

Anders M. Urset

Abstract

After a land consolidation, there is little contact between the parties and the Norwegian Land Consolidation Courts. This dissertation is a study of the parties' perception of the land consolidation court's benefit appraisal for land consolidation cases based on Land Consolidation Act § 3-8 shared use arrangements. The dissertation is based on 27 parties' interviews from 12 different land consolidation cases with a large geographical area. The land consolidation cases which underlies the empirical research have different numbers of parties and levels of conflict.

The land consolidation courts play an important institutional role for real estate through organisation and establishment of shared use arrangements related to roads. This is to ensure a good relationship between users of the roads and future maintenance work. Land Consolidation Act § 3-18 requires that, "*for any given property or easement, the land consolidation settlement shall not result in costs and other disbenefits that are greater than the benefits.*" It is important that parties participating in the land consolidation case has a protection against losses (do not suffer losses).

From a professional perspective, there are several legal and mathematical factors that influence the distribution of benefits in the land consolidation. The empirical evidence shows that the parties have a high emphasis on legal and social effects. Based on the discussion, there are direct links between satisfied parties and involvement in land consolidation cases. An important finding in this dissertation is how participation of the party in the land consolidation case leads to a positive effect on the distribution of benefits.

The dissertation can help give insight into how the parties perceive a shared use arrangement related to roads.

Sammendrag

Etter endt jordskifte er det lite kontakt mellom partene og jordskifteretten. Denne avhandlingen er en studie av partenes oppfatning av jordskifterettens nyttevurdering for bruksordningssaker i vei. Avhandlingen er basert på 27 parter fra 12 ulike jordskiftesaker med en stor geografisk spredning. Jordskiftesakene som ligger til grunn for empirien har forskjellig partsantall og konfliktnivå.

Jordskifteretten spiller en viktig institusjonell rolle for fast eiendom gjennom organisering og etablering av veilag med tilhørende vedtekter. Jordskifteretten etablerer bruksordning i vei for å sikre et godt forhold mellom brukere av veien og fremtidig vedlikehold. Det er viktig at parter som er deltakende i jordskiftesak ikke lider tap, jf. jordskifteloven § 3-18.

Fra et faglig perspektiv er det flere rettslige og matematiske forhold som spiller inn på nyttefordelingen hos jordskifteretten, og empirien forteller at partene har en høy vektlegging av juridiske og sosiale effekter. Ut fra drøftelsen kan det trekkes direkte koblinger mellom fornøyde parter og involvering i jordskiftesaken. Et viktig funn i denne avhandlingen er at partsdeltakelse ved jordskiftesaken slår inn som en positiv effekt ved nyttefordelingen.

Avhandlingen kan være med på å gi et innblikk i hvordan partene oppfatter en bruksordningssak knyttet til vei.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	1
1.1 Avhandlingens formål.....	1
1.2 Problemstilling.....	2
1.3 Oppbygging av avhandlingen.....	3
2. Metode og fremgangsmåte.....	4
2.1 Innledning.....	4
2.2 Valg av metode.....	4
2.3 Dokumentanalyse.....	5
2.4 Utvelgelse av saker og informanter.....	6
2.5 Intervjuguide.....	7
2.6 Gjennomføring av intervju.....	7
2.7 Relabilitet og validitet.....	9
2.8 Etiske betraktninger.....	11
3. Teori.....	12
3.1 Innledning.....	12
3.2 Tidligere arbeid.....	12
3.3 Jordskifterettens kompetanse.....	14
3.4 Bruksordning i vei.....	15
3.4.1 Generelt om bruksordninger.....	15
3.4.2 Bruksordningens rettslige historie.....	15
3.4.3 Nærmere om bruksordning i vei.....	16
3.4.4 Veilag.....	18
3.4.5 Andeler.....	18
3.4.6 Vedtekter.....	20
3.4.7 Utarbeidelse av bruksordningsregler.....	20
3.5 Nytte.....	21
3.5.1 Nyttebegrepet.....	21
3.5.2 Nyttevurdering.....	22
3.5.3 Objektiv nytte.....	24
3.5.4 Subjektiv nytte.....	25
3.6 Ulike typer nytte.....	26
3.6.1 Juridiske effekter.....	26
3.6.2 Økonomiske effekter og effekter knyttet til arrondering.....	27
3.6.3 Sosiale effekter.....	28
3.6.4 Miljøeffekter.....	31
3.7 Nytte og fordeling av sakskostnader.....	31

3.8 Endring i partenes nytte	32
3.9 Psykologiske innvirkninger	33
3.9.1 Atferdspsykologi.....	33
3.9.2 Persepsjon	34
3.9.3 Kahneman og Tverskys Prospektteori og tapsaversjon	34
3.10 Institusjonelle rammevilkår.....	35
3.10.1 Institusjon.....	35
3.10.2 Formell institusjon	36
3.10.3 Uformell Institusjon	36
4. Juridiske rammer for bruksordningssaker	38
4.1 Innledning.....	38
4.2 Jordskifteloven.....	38
4.3 Jordskifteloven § 3-8.....	39
4.4 Materielle vilkår etter kapittel 3.....	40
4.4.1 Jordskifteloven § 3-2 utjenlige eiendomsforhold	40
4.4.2 Jordskifteloven § 3-3 mer tjenlige eiendomsforhold i jordskifteområdet.....	40
4.4.3 Jordskifteloven § 3-18 vern mot tap	41
4.5 Jordskifteloven § 3-9.....	42
4.6 Tiltaksjordskifte	42
4.7 Rettens veiledningsplikt.....	42
4.8 Selvprosederende parter.....	43
4.9 Saksgang i en bruksordningssak	44
4.10 Veiprivatisering.....	47
5. Presentasjon av saker	48
6. Empiri	54
6.1 Innledning empiri	54
6.2 Sak 2000-2014-0029 Tårnetveien	54
6.3 Sak 16-102222FA-JBOD Sildvåg.....	56
6.4 Sak 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen	58
6.5 Sak 16-098116REN-JKVI Braudeland I.....	62
6.6 Sak 17-140259REN-JFLE Løland.....	66
6.7 Sak 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien	69
6.8 Sak 18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen	75
6.9 Sak 0420-2012-0020 Bjønliåsen	80
6.10 Sak 0400-2002-08AM Steinvik Deset.....	85
6.11 Sak 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen.....	92
6.12 Sak 15-201233REN-JSAR Ros mellom.....	96

6.13 Sak 16-103189REN-JSAR Solbakken II	99
6.14 Andre momenter fra sakene.....	105
7. Drøftelse av empiri	106
7.1 Innledning.....	106
7.2 Delproblemstilling A: Hvordan ser partene på nytte i en bruksordningssak?.....	106
7.2.1 Partenes oppfatning av nytte.....	106
7.2.2 Partenes egenvurdering av effekter for bruksordning i vei ved jordskifte.....	110
7.3 Delproblemstilling B: Har bistand under sakens behandling en innvirkning på partenes forståelse av nytte?	120
7.3.1 Jordskifterettens redegjørelse av de tre materielle vilkårene	120
7.3.2 Bruk av advokat under sakens behandling.....	123
7.3.3 Advokaters innvirkning på partenes nytte i saken	124
7.3.4 Partenes involvering og bistand i jordskifterettens nyttevurdering	127
7.3.5 Partenes forståelse av elementer i nyttevurderingen.....	129
7.4 Delproblemstilling C: Hvordan oppfatter partene nyttevurderingen?	131
7.4.1 Effekter av jordskifte	131
7.4.2 Ingen parter skal lide tap.....	138
7.4.3 Nyttefordelingen	141
7.4.4 Objektiv og subjektiv nytte.....	148
7.5 Delproblemstilling D: Hvordan opplevde partene fordelingen av andelene og sakskostnadene?	151
7.5.1 Partenes oppfatning av andel i veilaget opp mot nytten i saken Tabell 27: Partenes tilfredshet med andelen i veilaget	153
7.5.2 Partenes oppfatning av samsvar mellom andel og sakskostnadene	157
7.6 Delproblemstilling E: Hvordan opplever partene nytte i etter endt jordskifte?	160
7.6.1 Partenes formening om jordskifteretten kunne løst saken annerledes	160
7.6.2 Partens synspunkter etter endt jordskifte	162
7.6.3 Partenes synspunkt på nytte i ettertid.....	166
8. Oppsummering	168
9. Avsluttende refleksjoner	171
10. Kilder	173
11. Tabell og figurliste	176
11.1 Tabelliste.....	176
11.2 Figurliste.....	177
12. Vedlegg.....	178

1. Innledning

1.1 Avhandlingens formål

Denne avhandlingen er en studie av partenes oppfatning av nytte ved bruksordningssaker for vei ved jordskifteretten. Studien baserer seg på intervju med parter som har vært deltakende i sak for jordskifteretten de siste årene. Det er lite forsket på hvordan parter oppfatter nytte og den nyttevurderingen som jordskifteretten foretar. Ved å sette seg inn i partenes syn på nytte, vil man kunne få svar som kan bidra til videre utvikling av jordskifterettens behandling av nytte ved bruksordning for vei.

Når jordskifteretten etablerer bruksordninger for vei etter Lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av eideoms- og rettshøve på fast eiendom m.m. (jordskiftelova) § 3-8, er det flere hensyn som må ivaretas. Jordskifteretten skal, ifølge Ove Flø og Harald S. Haraldstad, finne ut:

“Hvem har slik begrenset rett til faktisk rådighet over den private vegen, med andre ord hvem har vegrett?”

“Hva består begrensningen i, og hva er vegrettens nærmere innhold?”

(Flø og Haraldstad, 2009, s. 399).

Nytte er et sentralt moment ved jordskiftesaker etter jordskifteloven § 3-8. Førsteamanuensis ved NMBU, Håvard Steinsholt, omtaler nytte som *“utrykk for den totalsituasjonen for en part som framkommer ved jordskifteprosessen sett i forhold til totalsituasjonen uten jordskifte, også ulemper og kostnader som selve prosessen medfører omfattes av begrepet [...] Som et videre begrep er ordet “effekter” benyttet.”* (Steinsholt, 1994, s. 11).

Per Kåre Sky trekker frem ulike effekter som et jordskifte kan medføre, og viser til følgende: de juridiske, økonomiske, sosiale, arronderingsmessige og miljømessige.

- Juridiske effekter omhandler blant annet avklaring av rettigheter og andre forhold som er av rettslig betydning
- Økonomiske effekter kan være bedre eiendomsverdi som følge av avklarte forhold
- Sosiale effekter av jordskifte vil være bedre naboforhold og redusering av konflikter

- Arronderingsmessige effekter innebærer tilrettelegging av eiendommen for å kunne skape økonomiske effekter
- Miljømessige effekter innebærer ivaretagelse av miljøet, men er ikke like relevant i jordskiftesammenheng da miljø er av forvaltningsrettslig karakter

Nytte som begrep kommer ikke tydelig frem av jordskifteloven, men det påpekes i § 3-18 at *“jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.”* Denne paragrafen er en del av det som i jordskiftesammenheng omtales som “de tre materielle vilkårene”. De to andre vilkårene tar for seg henholdsvis utjenlige eiendomsforhold og økt tjenlighet for eiendommer.

Etter kontakt med de ulike jordskifteretter rundt om i landet er foretatt en kartlegging av antall bruksordningssaker for vei (vedlegg 4). De statistiske data går helt tilbake til 2017, og viser forholdet mellom antallet bruksordningssaker for vei sett opp mot antall saker som kreves årlig. En slik presentasjon vil være med på å vise regionale forskjeller og gi en oversiktlig over hvor ofte veisaker kreves. 24 av 34 jordskifteretter har svart på forespørsel knyttet til statistiske data (vedlegg 5).

Ved å benytte kvalitative metoder i datainnsamlingen, kan man få anledning til å sikre seg gode og nyanserte svar fra partene. Denne avhandlingen er basert på intervjuer med 27 parter i 12 forskjellige jordskiftesaker. Sakene har en god geografisk spredning, og strekker seg fra Lyngdal i sør, til Sør-Varanger i nord. De fleste intervjuene har blitt foretatt ansikt til ansikt med partene, men på grunn av avstand har intervjuet i enkelte tilfeller blitt foretatt over telefon.

1.2 Problemstilling

Denne masteroppgaven er skrevet med et nysgjerrig blikk på hvordan parter oppfatter jordskifterettens nyttevurderinger for bruksordning i vei. Det er forsøkt å optimalisere hovedproblemstillingen opp mot partenes oppfatning av jordskiftesaken. Etter avklaring av hovedproblemstillingen har de ulike delproblemstillingene blitt tilpasset for å sikre gode, nyanserte og spennende funn.

Hovedproblemstilling:

Hvordan oppfattes nytte av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak knyttet til vei for jordskifteretten?

Delproblemstillinger:

Delproblemstilling A: Hvordan ser partene på nytte i en bruksordningssak?

Delproblemstilling B: Har bistand under sakens behandling en innvirkning på partenes forståelse av nytte?

Delproblemstilling C: Hvordan oppfatter partene nyttevurderingen?

Delproblemstilling D: Hvordan opplevde partene fordelingen av andelene og sakskostnadene?

Delproblemstilling E: Hvordan opplever partene nytte etter endt jordskifte?

1.3 Oppbygging av avhandlingen

Avhandlingen er satt sammen av ulike elementer. I kapittel 2 presenteres metode og fremgangsmåte for oppgaven. De teoretiske tilnærmingene blir presentert i kapittel 3, med påfølgende relevante juridisk rammer i kapittel 4, for å kunne behandle partenes svar. Deretter blir de ulike jordskiftesakene som ligger som grunnlag for datainnsamlingen, presentert i kapittel 5. Etter presentasjon av jordskiftesakene, kommer det en tydelig redegjørelse av empirien i avhandlingen i kapittel 6. Til slutt skal dette behandles i en drøftelsesdel i kapittel 7, der de ulike elementene settes opp mot hverandre. Avslutningsvis blir det foretatt en refleksjon i kapittel 8.

2. Metode og fremgangsmåte

2.1 Innledning

I dette kapittelet skal det nærmere redegjøres for de metodiske tilnærminger og fremgangsmåter i avhandlingen, og det skal beskrives hvordan forskningsprosjektet er gjennomført. Metode omtales gjerne som *“en fremgangsmåte, et middel til å løse problemer og komme frem til ny kunnskap”* (Dalland, 2017, s. 51).

“Samfunnsvitenskapelig metode dreier seg om hvordan vi skal gå fram for å få informasjon om den sosiale virkeligheten, og ikke minst hvordan denne informasjonen skal analyseres, og hva den forteller oss om samfunnsmessige forhold og prosesser” (Johannesen et al., 2015, s. 25).

I arbeidet med masteroppgaven er det lagt hovedvekt på kvalitative metoder. Kvalitativ metode er bet egnet for å belyse problemstillingene i denne oppgaven.

2.2 Valg av metode

Valg av design og metode er basert på oppgavens problemstilling og retning, samt teoretisk perspektiv. Forskningsdesign kan inndeles i to kategorier, kvantitative og kvalitative metoder. Kvantitative og kvalitative metoder er to former for innsamling av data, der kvantitative data lar seg tallfeste eller måle, mens kvalitative data tar sikte på å fange opp inntrykk og opplevelser som ikke lar seg tallfeste: *“Kvalitativ metode er særlig hensiktsmessig hvis vi skal undersøke fenomener som vi ikke kjenner særlig godt, og som det er forsket lite på, og når vi undersøker fenomener vi ønsker å forstå mer fylldigere”* (Johannesen et al., 2015, s. 28).

“All samfunnsforskning består i å undersøke folks virkelighet. Virkeligheten er kompleks. Den består av en uendelighet av gjenstander, mennesker, samhandlinger erfaringer og fortolkninger” (Johannesen, et al., 2015, s. 31). Kvalitativ metode gir en mulighet til å undersøke ulike og ukjente sosiale effekter, samt at metoden åpner opp for muligheter til å undersøke bakenforliggende årsaker.

Etter flere vurderinger og avveininger har valg av metode havnet på kvalitative metoder. Kvalitative metoder gir et større omfang av fleksibilitet, i motsetning til kvantitative metoder, som er preget av mer kontroll fra forskerens side. Hovedproblemstillingen i avhandlingen er, *"hvordan oppfattes nytte av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak knyttet til vei for jordskifteretten?"* Ved å benytte kvantitative metoder, bør problemstillingene være ferdig utformet før innsamling av data, samt at dataene må foreligge i tallformat. Konsekvensen av å benytte kvantitativ metode, vil kunne føre til testing av problemstillingen på et generelt nivå, mens virkelighetsoppfatningen hos de forskjellige informantene uteblir. Siden vi har valgt å sette partene i fokus, er kvalitativ metode best egnet. Dette åpner en mulighet for å sette seg inn i bruksordningssaker og hvordan disse oppleves forskjellig fra part til part.

Ved å benytte en kvalitativ metode i form av semistrukturerte intervjuer, har man mulighet til å justere, samt utvikle datainnsamlingen underveis. Denne metodebruken gir direkte og dyptgående kontakt med partene. Dette åpner opp for muligheter til kartlegging av partenes kunnskap og opplevelser som deltakende i en bruksordningssak. Det er benyttet dokumentanalyse, litteraturstudie og intervju som metoder for å få en utdypende besvarelse.

2.3 Dokumentanalyse

I boken *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*, viser Asbjørn Johansen, Per Arne Tufte og Line Christoffersen til en begrepsforklaring på dokumentanalyse fra Sigmund Grønmo:

"Dokumentanalyse omtales gjerne som en type kvalitativ innholdsanalyse der forskeren samler inn data som analyseres for å få frem viktige sammenhenger og relevant informasjon om det eller de forholdene i samfunnet vi ønsker å studere (Grønmo, 2004)" (Johannesen et al., 2015, s. 99).

Masteroppgaven er lagt opp slik, at delproblemstillingene skal besvares gjennom intervju med parter. Intervjuene er primærkilden under videre behandling av empirien. I forbindelse med dette arbeidet, er det foretatt studier i rettsbøker med vedtekter og kart for de aktuelle jordskiftesakene. Valg av dokumentanalyse ved informasjonsinnhenting i denne avhandlingen, kan begrunnes med et ønske om bedre innsikt i hendelsesforløpet. Ved å sette seg inn i rettsbøkene far man

anledning til å tilspisse delproblemstillingene og intervjuguiden. Rettsbøkene gir uttrykk for drøftinger om nytte slik dette ble oppfattet av jordskifteretten, og i den formen som jordskifteretten finner relevant. Studien av rettsbøkene vil fungere som en kilde til besvarelse av problemstillingene. Siden intervju av parter er primærkilden i denne avhandlingen, og dokumentanalyse er sekundærkilden, har dette liten innvirkning på innsamling av data. Ved å analysere rettsbøkene vil man få et innblikk i hva som har skjedd i sakene, samt hvilke vurderinger som ligger til grunn for avgjørelsene.

2.4 Utvelgelse av saker og informanter

For å besvare problemstillingene, ble det sendt en mail til alle 34 jordskifteretter rundt om i landet (se vedlegg 1). I mail til jordskifterettene ble det redegjort for avhandlingens vinkling. Elleve av 34 jordskifteretter sendte over 42 saker av interesse for problemstillingene (se tabell 1). Alle sakene er knyttet til bruksordning etter jordskifteloven § 3-8. Noen av sakene er kombinerte saker med fellestiltak jf. jordskifteloven § 3-9, andre har innslag av skjønn, tiltaksjordskifte med mer.

Denne avhandlingen er basert på tolv forskjellige saker med ulikt konfliktnivå. Utvalget av parter er basert på tilgjengelig kontaktinformasjon i opplysningstjenester som 1881 og Gule sider. Etter gjennomgang av rettsbøker, ble det tatt kontakt med partene som krevde sak for jordskifteretten. Partene som krevde sak, blir heretter omtalt som rekvirenter. Tidlig kontakt med rekvirentene ble etablert for å få et perspektiv på hvorfor saken ble krevd, og på grunn av et ønske om forskjellige innfallsvinkler på saken. Under telefonsamtalen med partene, ble masteroppgaven og årsaken til telefonsamtalen begrunnet.

Etter kontakt med rekvirentene ble det tatt kontakt med andre parter i saken, basert på deres sentrale rolle i saken. Begrunner valg av parter med en sentral rolle for å få gode og engasjerte svar. Velger likevel å trekke frem at andre parter i denne utvelgelsen ikke er utelukket, siden det ble tatt kontakt med parter med en mindre sentral rolle. Flere av partene med en liten sentral rolle i saken følte at de ikke hadde så mye å komme med, og takket nei til intervju. Enkelte parter viste videre til aktive parter. Denne avhandlingen er basert på 27 parter som takket ja til deltakelse. Møtetidspunkt ble avtalt over telefon, og informasjonsskriv ble tilsendt partene

gjennom mail (se vedlegg 2).

Det er forsøkt å oppnå kontakt med 80 parter. Omtrent 30 av 80 parter takket nei til deltakelse. Det er interessant å ta opp årsaker til manglende deltakelse. Tre parter ønsket ikke gjennomføring av intervju i saken, med bakgrunn i høyt konfliktnivå. De var redd for at en slik undersøkelse vil være med på å blusse opp den tidligere konflikten. To parter forteller at *“jordskifteretten driver med ran”* og at *“jordskifteretten er foreldet.”* Flere av partene har ingen spesifikke grunner, men de fleste kommenterer på lite tid eller mindre aktiv rolle i selve saken. I tillegg er det flere som påpeker at de har hatt en representant eller advokat, og vil heller at vi skal kontakte de. En annen part forklarte at saken skulle opp til lagmannsretten, og følte at saken ikke var helt ferdig og ville gjerne vente til den nye avgjørelsen ble endelig. En annen part forklarer deltakelse i tilsvarende intervju ved tidligere anledning, og ønsket ikke deltakelse som følge av dette.

2.5 Intervjuguide

Det ble utarbeidet en semistrukturert intervjuguide. Spørsmålene i intervjuguiden er utformet for å få innsikt i delproblemstillingene (se vedlegg 3). Ved å utarbeide en semistrukturert intervjuguide får man anledning til å stille planlagte spørsmål, samt at det åpner opp for muligheter å stille andre utdypende spørsmål underveis. På denne måten kan man fange opp relevante tematikker som partene tar opp underveis. Spørsmålene er utviklet med bakgrunn i dokumentanalyse, tidligere arbeid, og teori. Det ble gjennomført to testintervjuer for tilpasning og justering av intervjuguiden.

2.6 Gjennomføring av intervju

Underveis i valg av masteroppgave, kom det frem at tidligere studenter hadde skrevet om fordeling av nytte i jordskiftesaker etter § 3-4, § 3-6 og § 3-7. De gjennomførte intervju hos jordskiftedommerne og en spørreundersøkelse for partene. Med et opprinnelig ønske om fokus på partene, ble en-til-en-intervju valgt som den beste løsningen for innsamling av data. På denne måten kan man få utfyllende beskrivelse av meninger og refleksjoner knyttet til nytte, uten påvirkning fra andre parter. Eiendomsrettens stilling i Norge er sterk, og eiendom kan være et

sårt tema. Intervjuer med fysisk tilstedeværelse var derfor mest hensiktsmessig.

I denne masteroppgaven er det gjennomført 23 en-til-en-intervju, fire telefonintervju og to testintervju over telefon. To av telefonintervjuene ble gjennomført på grunn av partenes ønske, mens de to andre ble gjort med tanke på lang avstand. Testintervjuene ble gjennomført for å sikre en riktig vinkling og formulering av spørsmål, og er ikke inkludert i avhandlingen. Grunnet omstendighetene ble testintervjuene gjennomført over telefon.

Når det kommer til lokasjon for intervjuene, tok hensyn til partene sine ønsker. De fleste partene valgte å gjennomføre intervjuet i sitt eget hjem, eller på en kafe i nærområdet. Intervjuguiden (se vedlegg 3) var planlagt på forhånd, og det ble ikke oppfordret til forberedelser. I forkant ble de ulike rettsbøkene studert, og relevant informasjon trukket ut. Før intervjuene ble det sikret samtykke fra alle parter, om at de hadde lest og forstått innholdet i informasjonsskrivet (se vedlegg 2) som ble sendt ut. Det ble utdelt fysiske kopier underveis i intervjuet etter ønske fra partene. Det ble også opplyst om at partene når som helst kunne avbryte intervjuet, samt at svarene de kom med ville bli anonymisert. Som oppbygging til intervjuet, ble denne informasjonen med partene gjennomgått. Forberedelse kan bidra til å skape tillitt hos partene og trygge om givelser.

Intervjuet ble innledet med et introduksjonsspørsmål, noe som fikk partene til å tenke tilbake på jordskiftesaken, samtidig som at deres versjon av hvorfor det ble krevd sak for jordskifteretten, ble redegjort. Intervjuene varte i omtrent 30 til 55 minutter, avhengig av hvor snakkesalige partene var. Totalt ble det intervjuet fem kvinner og 22 menn med et aldersspenn på 32 til 84 år. Deres yrkesmessige bakgrunn var svært varierende, men det skal sies at flertallet var pensjonister.

Det ble ikke gjort opptak av intervjuene. Ulempen med å bruke lydopptak, kan være at folk er mer bevisst på hva de sier når de vet at de blir tatt opp. På den andre siden er det en fordel med lydopptak, siden man får en ordrett fremstilling av det partene sier på et lydbånd. Det ble ikke benyttet lydopptak, med bakgrunn i erfaring fra testintervjuene. Det gikk fint at den ene stilte spørsmålene, mens den andre skrev ned underveis. Rett etter intervjuet ble det foretatt en

gjennomgang av hele intervjuet med suppleringer, mens det enda var ferskt i minne.

Intervjuene ble gjennomført i februar. Underveis i intervjuene kom det frem at flere av partene forstod alle spørsmålene, og alle spørsmål ble besvart. Når enkelte av informantene stod fast på noen spørsmål, det ble foretatt veiledning gjennom eksempler for en bedre klargjøring. Om det oppstod andre misforståelser, ble dette oppklart i samråd med partene. Partene samtykket til senere kontakt ved eventuelle uklarheter i ettertid.

2.7 Relabilitet og validitet

Viktige faktorer i forskningsprosjektet er validitet og reliabilitet. Teamet for masteroppgaven har vært dels vanskelig å undersøke, siden ingen har analysert nyttefordelingen på denne måten tidligere. Det er svært viktig at datainnsamlingen blir bearbeidet og analysert på en riktig måte, slik at konklusjonen skal regnes som holdbar og realistisk. Under et slik forskningsprosjekt er det veldig lett å trekke frem egne verdier og erfaringer. Det er forsøkt å holde en objektiv tilnærming ved behandling av data.

Reliabilitet “*referer til datamaterialets pålitelighet*” (Grønmo, 2004, s. 220). Ved bruk av kvalitative metoder er det vanskeligere å teste reliabiliteten. Dette kan begrunnes gjennom en aktiv rolle med fortolkning av datamateriale. Når det kommer til utvalgelse av parter kan det oppstå en skjevhet i besvarelsene, siden det ikke har blitt foretatt intervju av alle partene i de utvalgte bruksordningssakene. På grunn av dette er det vanskelig å få en oversikt over alle partene sine meninger og tanker, noe som kanskje kunne ha gitt en mer helhetlig fremstilling. Fremstillingen er likevel god hvis man ikke setter partene i den enkelte sak opp mot hverandre.

En annen viktig faktor, er at alle besvarelser vil være forskjellig med bakgrunn i ulike saker og parter. Ved bruk av en-til-en-intervju, har man tydeliggjort at partene skjønnte hva som ble sagt og omvendt. På denne måten kan man utelukke misforståelser. Problemet med en-til-en-intervju, er at partene snakker seg vekk fra spørsmålene og svarer på andre ting enn det som blir forespurt. For å unngå avsporing av temaet, ble det direkte informert om fokus på nytte og selve veisaken. Underveis ble det foretatt flere revideringer av intervjuguiden basert på tilbakemeldinger fra veileder, samt andre nåværende og tidligere jordskiftedommere. I tillegg ble det utført

testintervju for å styrke undersøkelsens reliabilitet. Det ble ikke tatt båndopptak noe som stryker realiteten, men det ble tatt tilleggsnotater og foretatt gjennomgang rett etter hvert intervju for å sikre materialet.

Validitet *“viser i hvilken grad undersøkelsesopplegget egner seg til å samle inn data som er relevante for problemstillingene i en bestemt studie”* (Grønmo, 2004, s.221). Utgangspunktet for denne avhandlingen ligger i relevant teori og bistand fra veileder og andre fagfolk. Det ble anbefalt at man ikke bør foreta en fullstendig fordypning i teori før utarbeidelsen av intervjuguiden. Konsekvensen av en slik fremgangsmåte, er at spørsmål i intervjuguiden kan bli vinklet mot allerede besvarte spørsmål og eksisterende teorier. Det ble foretatt en lettfattet litteraturgjennomgang for å klarlegge eksisterende forskning innen fagfeltet. Selve teoridelen (se kapittel 3), ble utarbeidet etter datasamlingen ble foretatt.

Sigmund Grønmo viser til *“tre validitetstyper som kan tillegges vekt ved kvalitetsvurderinger av kvalitative data – kompetansevaliditet, kommunikativ validitet og pragmatisk validitet (Kvale, 1996)”* (Grønmo, 2004, s. 234). *“Kompetansevaliditet referer til forskerens kompetanse for innsamling av kvalitative data på det aktuelle forskningsfeltet. Kompetansen er et uttrykk for forskerens erfaringer, forutsetninger og kvalifikasjoner knyttet til denne typen datainnsamling”* (Grønmo, 2004, s. 234). Gjennom en eiendomsfaglig utdanning har man tilegnet seg kunnskap innen et bredt spekter av juridiske emner og eiendomsfag. Viser også til relevante sommerjobber i jordskifteretten, for en økt interesse innenfor jordskiftefaglige spørsmål. Begge faktorer er med på å styrke validiteten i avhandlingen.

Kommunikativ validitet *“bygger på dialog og diskusjon mellom forskerne og andre om hvorvidt materialer er godt og treffende i forhold til problemstillingene i studien”* (Grønmo, 2004, s.235). Underveis i masterløpet har kommunikasjonen med veileder vært av regelmessig karakter. Viser også til rådføring med andre medstudenter, samt professorer som underviser i emner knyttet til jordskifte og juss. Gjennom tidligere sommerjobber i jordskifteretten er det etablert kontakt med flere jordskiftedommere. Jordskiftedommerne har blitt benyttet underveis i prosessen, og på denne måten styrket validiteten. Det skal også nevnes at de ulike diskusjonspartnere har hatt forskjellige synspunkter og fagperspektiver. De ulike diskusjonene blir sett på som en styrke for

avhandlingen, siden man blir bevisst på ulike perspektiver. Denne avhandlingen er basert på en nøytral tilnærming.

Pragmatisk validitet “viser i hvilken grad datamaterialet og resultatene i en studie danner grunnlag for bestemte handlinger” (Grønmo, 2004, s. 236). Denne masteroppgaven er med på å danne et godt grunnlag for videre forskning på dette området. Flere av professorene ved universitetet, samt jordskifterettsdommere, har påpekt at ingen har samlet inn empirien på en slik måte som det er gjort i denne avhandlingen.

2.8 Ethiske betraktninger

Ved innsamling og behandling av personopplysninger i Norge, er det viktig å sikre seg at forskningsetiske prinsipper og retningslinjer blir fulgt. Siden masteroppgaven bærer preg av behandling av personopplysninger, er man pliktet til å melde prosjektet til Norsk senter for forskningsdata (NSD) (se vedlegg 4). Rettsbøkene til de ulike sakene ved denne avhandlingen er tilgjengelig på nettet, slik at partenes indirekte kan identifiseres. Det er viktig at retningslinjene følges opp ved behandling av identifiserbare personopplysninger. Det ble tidlig bestemt, at alle intervjubesvarelsene skal bli behandlet konfidensielt og at intervjuobjektene skal bli anonymisert i oppgaven. Ved å anonymisere informantene skaper vil man kunne bidra til å skape tillit hos partene, som igjen kan føre til åpne og frie svar på spørsmålene.

3. Teori

3.1 Innledning

I dette kapitlet skal vi redegjøre for teori som er relevant for å belyse innsamlet empiri. Hans Sevattal og Per Kåre Sky viser til en tilnærming mot teorier i sin rapport fra 2003:

“Teoritilfanget vi treng er henta frå fleire kjelder; det består av eit knippe av teoridanning innan ulike samfunnsfaglege disiplinar som kvar for seg og i kombinasjon kan knyttast for våre føremål. Noko av teoritilfanget ligg der så og seie ferdig til bruk for oss, andre delar må tilpassast” (Sevattal og Sky, 2003, s. 20).

3.2 Tidligere arbeid

Jordskifterettens nyttevurdering er et tema som har blitt behandlet tidligere. For å underbygge informasjonen fra intervjuede parter i denne avhandlingen, er det benyttet forskjellige former for tidligere arbeid. Viser blant annet til tidligere masteroppgaver innenfor nytte, rapporter og tilsvarende arbeid

Oddmund Roaldkvam har tidligere foretatt studier av to jordskiftesaker ved Lista jordskifterett. Dette kommer frem av rapporten *Jordskiftelova § 3 a og “nytten for kvar einskild eigedom”*. Han satte seg spesielt inn i tapsgarantien ved jordskifte og hvilke forhold som legges til grunn når jordskifteretten har foretatt nyttevurderinger: *“Nyttevurderinga må sjåast i samanheng med dei effektane ein trur jordskifte vil ha for den enkelte eigedomen”* (Roaldkvam, 2003, s. 11).

Per Kåre Sky har tidligere skrevet om jordskiftets ulike effekter i en artikkel som står innskrevet i boken *Perspektiver på jordskifte* fra 2009. Han viser til teorier fra både norske og utenlandske undersøkelser for å underbygge de ulike effektene ved jordskifte. Sky viser til at *“et jordskifte kan i tillegg til økonomiske effekter blant annet ha arronderingsmessige, juridiske, sosiale og miljømessige effekter”* (Sky, 2009, s. 368).

Jordskiftedommer Ove Arne Flø og jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad har utredet om *bruksordninger av private veger* i boken *Perspektiver på jordskifte* fra 2009. Flø og Haraldstad viser til klarlegging av rettslige spørsmål, før organisering av veilag og bruksordningsregler kan

finne sted: *“Som nevnt skal fordeling av vedlikeholdskostnadene skje etter den nytte den enkelte bruker har av veien. Med nytte tenker en først og fremst på den bruk som den enkelte bruksrettshaver gjør av veganlegget.”* (Flø og Haraldstad, 2009, s. 416).

Tidligere masterstudent ved NMBU, Alexander Gulbrandsen, skrev i 2011 en masteroppgave basert på *langsiktige effekter av bruksordning ved jordskifte*. Han kom frem til at bruksordninger fører til tydelige og varige forbedringer hos partene.

Tidligere masterstudent i eiendom ved NMBU, Cathrine Liss Hoddevik, skrev i 2012 sin masteroppgave knyttet mot ulike effekter ved jordskifte og etablering av veier. Hun viser spesielt til positive økonomiske og sosiale effekter hos partene etter jordskiftesaken: *“Det kom fram mange meiningar om det sosiale forholdet mellom partane etter jordskifte og dei fleste meinte det var skjedd ei positiv endring etter jordskifte”* (Hoddevik, 2012, s. III)

Jan Endre Aasmundtveit har gjennom rapport, *Tapsgarantien ved jordskifte - Jordskifteloven § 3 bokstav a*, utredet innholdet ved bestemmelsen. Han sier at

“tapsgarantien forutsetter at nytten, ulempene og kostnadene skapes og genereres gjennom et jordskifte.” “Når tapsgarantien taler om nytte, ulemper og kostnader "for kvar einskild eigedom" må dette forstås slik at det er den framtidige utnyttingen av eiendommene det siktes til” (Aasmundtveit, 2002, s. 92)

Domstoladministrasjonen ved arbeidsgruppe har gjennom rapport *Gevinstbetraktninger ved jordskifte*, utredet om ulike effekter som kommer som følge av jordskifte: *“Rapporten inneholder en beskrivelse av konfliktnivået i jordskiftesaker, overordnet gevinstvurdering og vurdering av mulige gevinster ved de ulike sakstyper”* (Domstoladministrasjonen, 2009, s. 3).

Domstoladministrasjonen har gjennom en arbeidsgruppe med blant annet jordskifterettsleder hos Akershus og Oslo jordskifterett, Øystein Jakob Bjerva, utgitt en veileder for bruksordning for vei. Veilederen ble utgitt i 2019 og *“gir innledningsvis en oversikt over noen aktuelle problemstillinger knyttet til denne type bruksordning samt en skjematisk oversikt over saksgangen i jordskifteretten ved en slik bruksordning”* (Domstoladministrasjonen, 2019 s. 2).

Kristin Lande og Per Kåre Sky har skrevet en artikkel om *Behandling av private vegger som jordskiftesak*. I artikkelen har de tatt for seg subjektive og objektive hensyn ved fordelinger av kostnader og vedlikehold for vegsaker ved jordskifte.

3.3 Jordskifterettens kompetanse

Jordskifteretten er en av få særdomstoler i Norge. De ulike særdomstolene er opplistet i domstoloven § 2 første ledd. Tidligere direktør hos Domstoladministrasjonen, Tor Langbach sier følgende:

“Selv om jordskifte lenge har vært ansett som domstolsvirksomhet i lovgivningen, har det flere ganger de senere år vært et diskusjonstema hvorvidt jordskiftevirksomheten egentlig er en form for forvaltningsvirksomhet som derfor burde behandles av et forvaltningsorgan” (Langbach, 2009, s. 37).

Langbach trekker frem to momenter som er relevant for å kunne anse jordskifteretten som en dømmende virksomhet. Organet må i det vesentlige ha *“en dømmende funksjon og at organet er uavhengig”* (Langbach, 2009, s. 37). Domstolenes uavhengighet trekkes frem som et viktig moment for at landets innbyggere skal ha tillitt til rettssystemet.

“Jordskifte er i sin enkleste form bytte av areal mellom to eller flere eiendommer der vi har en utjenlig eiendomssituasjon etter dagens forhold” (Sky og Bjerva, 2018, s. 17). Jordskifterettens arbeidsoppgaver kommer tydelig frem i jordskifteloven fra 2013. Følgende saksformer står opplistet i lovens kapittel 3, 4 og 5:

- *“Rettsendrende saker etter kapittel 3 utgjør ca. 35 %.”*
- *“Rettsfastsettende saker etter kapittel 4 utgjør ca. 60 %.”*
- *“Skjønn etter kapittel 5 utgjør ca. 5 %.”*
- *“Fordeling av planskapt netto verdiøkning etter § 3-30 til § 3-32 har kun et fåtall saker”*

(Sky og Bjerva, 2009, s. 19).

3.4 Bruksordning i vei

3.4.1 Generelt om bruksordninger

Bruksordning er i jordskifteloven definert som sambruk mellom eksisterende eiendommer.

Proposisjon til stortinget, Prop. 101 L (2012 – 2013), side 43, sier at jordskifteretten kan

“gi reglar om bruken i område der det er sambruk mellom eigedommar. Sambruk er der meir enn ein eigedom har utnytingsrett til eit areal. Det kan òg givast reglar der det ikkje er sambruk mellom eigedommar når jordskifteretten finn at det ligg føre særlege grunnar” (Landbruks- og Matdepartement, 2012, s. 43).

En tilsvarende ordlyd kommer frem i jordskifteloven § 3-8, som sier at jordskifteretten kan etablere sambruk med tilhørende vedtekter, samt etablere vedtekter der det allerede er sambruk fra før. Veileder for bruksordning for vei, side 4, definerer utforming av bruksordninger på to måter:

“I en bruksordning skjer det ikke en fysisk endring av eiendommene, men en organisatorisk endring. I prinsippet vil en bruksordning kunne utformes på to ulike måter. Den ene er å fastsette detaljerte bestemmelser om hvordan selve bruksutøvelsen skal foregå. For eksempel hvordan bruken av et fellesområde knyttet til parkering, båtopp lag, tømmeropp lag osv. skal gjøres. Vi kan kategorisere denne typen bestemmelser som «statiske» regler. Den andre typen bestemmelser er mer «dynamiske». Dette er regler som fastsetter organisatoriske rammer, slik at partene selv kan bestemme ved flertallsvedtak hvordan bruken skal utøves” (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 4).

3.4.2 Bruksordningens rettslige historie

Jordskiftedommer Ove Arne Flø og jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad, beskriver en historisk utvikling av bruksordninger i deres artikkel, *Bruksordning av private veier*. Artikkelen står nedskrevet i boken *Perspektiver på jordskifte* fra 2009. Den historiske utviklingen beskrives i kortfattet form nedenfor.

I 1857 fikk jordskifteretten anledning til å “ordne bruken mellom eier og partiell bruksrettshaver i områder med felles utnytting” (Flø og Haraldstad, 2009, s. 402). Hans Sevatdal skriver i boken Eigedomshistorie, at bruksordning som egen sakstype ble innført innunder utskifting i 1882. Endringen åpnet opp for muligheter til å etablere regler for sambruk. I jordskifteloven fra 1950 ble det åpnet opp for å gi regler knyttet til bruken av et område som lå under sambruk. Frem til 1979 blir dette regnet for å være betegnelsen på bruksordning innen jordskifte.

Fra og med 1979 fikk man en mer omfattende beskrivelse av bruksordningsbegrepet, siden det geografiske felleskap ble inkludert. At noe er “særs vanskelig” å bruke ut fra eiendomsforholdene, ble innført som vilkår i § 2 bokstav c nr. 2 i Lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a (jordskifteloven). Viser til videre drøftelse fra Høyesterett i Rt. 1995 s. 1474: “Dette er en ny regel som ble innført ved loven av 1979.” I Ot.prp nr. 57 fra 1997-1998 ble ordlyden “særs vanskelig” foreslått omgjort til “særlige grunner.”

En bruksordning etablert gjennom jordskifte har en selskapsrettslig rolle. I 2004 blir de selskapsrettslige sidene ved bruksordninger og “sams tiltak”, fastsatt og fremlagt i rapport *Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte*, fra Landbruks- og matdepartementet. Dette kom som følge av en ny selskapsrettslig bestemmelse som skulle innføres i den gamle jordskifteloven fra 1979 § 34 bokstav b andre ledd. Delt ansvar mellom de ulike medeierne i et veilag ble definert i samme tidsrom.

3.4.3 Nærmere om bruksordning i vei

Lov 21. Juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova) første ledd sier at “*offentlig veg er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap. IV. Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private.*” En privat vei er defineres i veglova § 1 første ledd andre punktum. Veglova § 2 sier at “*offentlige vegar er riksvegar, fylkesvegar og kommunale vegar.*” Veier inkluderer parkeringsplasser, holdeplasser, opplagsplasser for tømmer, gangveier med mer, etter § 1 andre ledd. Flø og Haraldstad beskriver private veger slik:

“Det private vegnett kan deles opp i flere kategorier som boligveger, gårdsveger og skogsbilveger. Private veger kan også være kombinerte veger som dekker flere formål som landbruk, boliger, hytter og industri samtidig. Det er i alt 124 000 km med private veger” (Flø og Haraldstad, 2009, s. 399).

Jordskifteretten skal avklare eiendoms- og rettighetsforholdene slik de er, jf. jordskifteloven § 3-13. I gammel jordskiftelov fra 1979, lå disse problemstillingene under § 16 andre ledd. Flø og Haraldstad viser til at

“en part kan ha flere kombinasjoner av interesser i samme veg. Alt fra kun å være vegbruker eller grunneier til både å være bruker, medeier i veibygningen og grunneier. Her kan det oppstå rettslige spørsmål som må avklares før en for eksempel går videre med å organisere veglag eller bruksregler” (Flø og Haraldstad, 2009, s. 398).

I en bruksordning er *“eigarane/ rettighetshavarane i utgangspunktet avhengige av kvarandre på ein eller annan måte når der gjeld utnytting av rettane sine”* (Sevatdal og Sky, 2003, s. 91). Når jordskifteretten behandler saker knyttet til bruksordning i vei, må de ta hensyn til to problemstillinger. Flø og Haraldstad har definert de to problemstillingene slik:

“Hvem har slik begrenset rett til faktisk rådighet over den private vegen, med andre ord hvem har vegrett?”

“Hva består begrensningen i, og hva er vegrettens nærmere innhold?”

(Flø og Haraldstad, 2009, s. 399).

3.4.4 Veilag

Når jordskifteretten etablerer bruksordning for vei, dannes det et veilag basert på andelsfordelinger, med tilhørende vedtekter. Ove Flø med flere, presiserer i *håndbok for bruksordninger* fra 1996, at jordskifteretten

“vedtar hvem som skal være medlemmer i laget og hvor stor andel hver enkelt skal delta med. Medlemmene har delt ansvar, og de har ikke anledning til å melde seg ut av laget.”

“Medlemskapet er ikke personlig, men bundet til en eiendom og kan ikke skilles fra denne”

(Flø et. al., 1996, s. 8).

Et veilag skal etableres med bakgrunn i en saklig og geografisk avgrensning etter jordskifteloven § 6-9. Ved å foreta en saklig geografisk avgrensning, vil størrelsen på jordskifteområde og berørte parter kunne defineres. Det blir opp til jordskifteretten å kontrollere *“oppførte parter med de eiendommer som ser ut å sokne til vegen på matrikkelkartet”* (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 5). Etter at jordskifteretten har foretatt partskontroll og eventuell retting av partsantallet med rekvirent, må veilaget etableres med det fastsatte antall parter.

Et veilag skal representeres av et styre. I *Veileder for bruksordning i vei* blir eksempelvedtekter presentert. Eksempelvedtektene presiserer at vedtektene skal redegjøre for styrets sammensetning, innkalling til styremøter og årsmøter, avstemmingsregler og styrets oppgaver og myndighet: *“Vedtektene skal angi hvordan styret skal være sammensatt, funksjonstid, og når styret er beslutningsdyktig”* (Flø et. al., 1996, s. 39).

3.4.5 Andeler

En bruksordning i vei bygger på et faktisk rettsgrunnlag. Andelsfordelingen bygger på det faktiske rettsgrunnlaget, slik at tydelig klargjøring av skiftegrunnlaget er avgjørende for en riktig fordeling. Flø og Haraldstad sier at vegretten og dens omfang blir definert som skiftegrunnlaget for fellesveier: *“Det vil si den bruk hver enkelt eiendom gjør av veien”* (Flø og Haraldstad, 2009, s. 415).

I veileder for bruksordning for vei blir andelers tilknytning til en eiendom definert slik: *“Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst”* (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 25).

Andelsfordelingen baserer seg på flere ulike forhold. Hvilke forhold som ligger til grunn for vurderingen i den enkelte sak varierer. Avstand, tilknytning, beliggenhet og vedlikehold vil være typiske faktorer. I håndbok for bruksordninger fra 1996 blir følgende redegjort for:

“Det vil ofte være en avveining mellom det som på den ene siden juridisk og matematisk er korrekt, og det som på den andre siden er praktisk gjennomførbart og som oppfattes rimelig og akseptabelt blant partene. Variable faktorer vil være eiendomsstørrelser, spennet i saksområder og det generelle konfliktnivået partene imellom” (Flø et. al., 1996, s. 38).

Flø og Haraldstad viser til forutsetninger i sin artikkel *Bruksordning av private veger*:

“Andelsfordelingen brukes ved fordeling av økonomiske forpliktelser. Det kan være både kostnader i forbindelse med standardheving av vegen eller fordeling av årlige vedlikeholdskostnader og snøbrøyting” (Flø og Haraldstad, 2009, s. 415).

Andelen til den enkelte eiendom henger sammen med nytten eiendommen har av saken:

“Som nevnt skal fordeling av vedlikeholdskostnadene skje etter den nytte den enkelte bruker har av vegen. Med nytte tenker en først og fremst på den bruk som den enkelte bruksrettshaver gjør av vegenlegget.”

“En nødvendig forutsetning i kartlegging av bruken er å finne fram til en “normal” bruk av vegen for den enkelte eiendom”

(Flø og Haraldstad, 2009, s. 416).

"Andelsfordelingen for vedlikeholdet blir i utgangspunktet bestemt på grunnlag av medeierne påregnelige og forholdsmessige bruk av vegen. Arbeidsgruppas mandat har ikke omfattet å vurdere hvordan andelsfordelingen kan fastsettes"

(Domstoladministrasjonen, 2019, s. 17).

3.4.6 Vedtekter

Vedtekter er former for bruksordningsregler som skal klarlegge alle forhold som er avgjørende for å skape et fungerende samarbeid. Håndbok for bruksordninger fra 1996 viser til to typer bruksordningsregler, statiske og dynamiske. Statiske bruksordningsregler omhandler detaljerte bestemmelser knyttet til bruken, mens dynamiske bruksordningsregler er rammer som skal legge til rette for at partene i fremtiden skal kunne fastsette føringer for bruk gjennom flertallsvedtak innad i veilaget. Vedtektene skal fungere som et styringsverktøy for drift og bruk av felleseide veier. Veileder for bruksordning for veg definerer hva som skal fremgå i vedtektene: *"Av vedtektene vil det blant annet fremgå hvem som er medeiere, og hvordan utgifter til drift og vedlikehold skal fordeles"* (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 21).

3.4.7 Utarbeidelse av bruksordningsregler

I utarbeidelse av bruksordningsregler for veilag, blir det benyttet eksempelvedtekter. Eksempelvedtektene fungerer som et utgangspunkt i utarbeidelsesprosessen av endelige vedtekter for et veilag. I utarbeidelse av bruksordningsreglene er det viktig at det legges til rette for medvirkning. Medvirkningsprosessen åpner opp for at partene kan komme med merknader på jordskifterettens vedtektsforslag. Veilederen for bruksordning for vei presenterer to fremgangsmåter:

"Jordskifteretten kan sende ut forslaget i god tid før møtet med frist for merknader i forkant av møtet. Da vil sentrale merknader være kjent både for retten og partene før møtet. Rettsmøtet blir siste frist for å fremsette merknader."

"En annen fremgangsmåte er å sende ut forslaget uten frist for å sende inn merknader før møtet. Da unngås en situasjon der partene allerede i starten av møtet er i konflikt på bakgrunn av innholdet i de innsendte merknadene."

(Domstoladministrasjonen, 2019, s. 21).

Den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 tredje ledd bokstav h, skal avgjøres med bakgrunn i uttalelser og merknader fra partene.

3.5 Nytte

3.5.1 Nyttebegrepet

Når jordskifteretten etablerer bruksordninger for vei, vil en slik etablering basere seg på den nytten som partene har av saken. Nyttebegrepet har ingen tydelig redegjørelse i jordskifteloven, men det eksisterer flere betydninger og tolkninger. Oddmund Roaldkvam sier i sin rapport fra 2003, at nytte i et økonomisk perspektiv blir definert som at *“netto nytte for parten a, minus ulemper for parten a, minus kostnader for parten a, skal vere større eller lik 0”* (Roaldkvam, 2003, s. 8). Håvard Steinsholt viser til en forklaring av “netto nytte” og “effekter” i sin prosjektrapport fra 1994:

“Det vil si som uttrykk for den totalsituasjonen for en part som framkommer ved jordskifteprosessen sett i forhold til totalsituasjonen uten jordskifte, også ulemper og kostnader som selve prosessen medfører omfattes av begrepet ... Som et videre begrep er ordet “effekter” benyttet” (Steinsholt, 1994, s. 11).

Landbruks- og Matdepartementet trekker frem fordeler og ulemper i et nytteperspektiv gjennom Prop. 101 L (2012–2013): *“Fordelane og ulempene kan vere endra inntekter eller utgifter, eller endra verdi på eigdommen. Det er i hovudsak desse elementa som definerer nytten, og dei kan variere med eigdomstypen og med bruken av eigdommen”* (Landbruks og Matdepartementet, 2013, s. 46).

Steinsholt definerer effekt som et videreført begrep av nytte. Per Kåre Sky har tatt for seg ulike tilnærminger av effekter som følge av et jordskifte i sin artikkel, *Jordskiftets ulike effekter*. Sky viser også til gevinst som et synonym til effekter: *“Jordskifte kan i tillegg til økonomiske effekter også ha arronderingsmessige, juridiske, sosiale og miljømessige effekter”* (Sky, 2009, s. 369). Roaldkvam viser til Austenå og Øvstedal sine kommentarer til tidligere jordskiftelov fra 1979 § 3 bokstav a:

“Nytte må bl.a. vurderast ut frå dei effektane ein trur jordskifte vil ha for den enkelte eigedomen. Avslutninga av eit jordskifte markerer utgangspunktet for nye endringar, og nytten treng ikkje slå inn før ei tid etter at saka er slutta. Difor er det viktig å knyte nyttevurderinga opp mot framtidig påreknaleg bruk” (Roaldkvam 2003, s. 20)

Roaldkvam trekker også frem følgende om andre effekter enn økonomiske fra Austenå og Øvstedal:

“Likevel kan eit jordskifte ha andre verknader enn økonomiske. Det understrekar blant anna Austenå og Øvstedal i kommentarane til §3a. Dei hevdar at nytteverknader av "juridisk, sosial, økologisk, estetisk og etisk karakter" kan vere relevante. Spørsmålet er korleis desse verdiane skal målast og takast inn i §3a-vurderinga. Eit anna spørsmål er korleis ein skal måle nytten når partane har heilt ulike relasjonar til eigedomane sine.” (Roaldkvam 2003, s. 17)

“I eit jordskifte kan vere vanskeleg å sikre at kvar part får eit lovsikra krav på ein matematisk del av nytten” (Landbruks- og Matdepartementet, 2013, s. 167).

3.5.2 Nytttevurdering

Vilkårene i § 3-3 og § 3-18 er sentrale i en vurdering og fordeling av nytte ved etablering av bruksordning i vei. § 3-3 sier at jordskifteretten kan holde jordskifte hvis det fører til økt tjenlighet for en eller flere eiendommer, mens § 3-18 sier at ingen skal lide tap. Det indikerer at nytten for en eiendom kan være lik eller bedre enn førsituasjonen, bare den ikke er av negativ karakter. Jordskifteretten er ansvarlig for å sikre at ikke kostnadene blir større enn nytten. I rettsavgjørelse fra Eidsivating lagmannsrett, RG 1993 s. 864, kommer det frem *“at kostnadene og ulempene for den enkelte eiendom ikke må overstige nytten.”*

Jordskifterettsleder Oddmund Roaldkvam tar for seg måling av nytte for parter som har forskjellige relasjoner til sine eiendommer i en rapport fra 2003. Roaldkvam viser til Hans Sevattals teori:

“Sevatdal peikar på at situasjonen på landsbygda har endra seg, og at det no langt frå er slik at kvar eigedom er eit sjølvstendig føretak og kvar grunneigar ein bonde. Han meiner difor at omgrepet "nytte" må knytast opp til kva type aktør ein har med å gjere”
(Roaldkvam, 2003, s. 9).

Roaldkvam støtter Sevatdals synspunkter i sitatet nedenfor, og viser til endringer i eiendomstyper som blir berørt av jordskifte:

“Det er stadig meir vanleg at eigedomar som ikkje er tradisjonelle landbrukseigedomar vert lagt under jordskifte. Det kan vere bustadeigedom, fritidseigedom eller hobbybruk. Eigarrar av slike eigedomar har ofte heilt andre mål for sin eigedom enn å få ei betre arrondering og betre driftsforhold” (Roaldkvam, 2003, s. 9).

Per Kåre Sky henviser til Roaldkvams drøftelser i artikkelen *Jordskiftets ulike effekter*, og sier at jordskifteretten skal vurdere nytten for hver enkelt eiendom i en nyttevurdering. Sky sin artikkel kommer frem i boken *Perspektiver på jordskifte*, fra 2009:

“Nyttevurderinga må sjåast i samanheng med dei effektane ein trur jordskifte vil ha for den enkelte eigedomen. Avslutninga av eit jordskifte markerer utgangspunktet for nye endringar, og nytten treng ikkje slå inn før ei tid etter at saka er slutta” (Roaldkvam, 2003, s. 11).

Sky viser også til ulike effekter som Roaldkvam trekker frem i sin rapport fra 2003:

“Partene var opptatt av at eiendommene ikke skulle svekkes som produksjonsforetak eller som fritidseiendommer, og at eiendommene ikke skulle få redusert salgsverdi. Han fant også positive og negative sosiale effekter av jordskifte” (Sky, 2009, s. 375).

3.5.3 Objektiv nytte

Jordskifteretten skal legge en objektiv vurdering til grunn ved nyttevurderingen. I jordskifterettens nyttevurdering bør en objektiv vurdering av hver enkelt eiendom bli ivaretatt, slik at alle er sikret en vurdering ut fra en objektiv fremtidig utnyttelse av eiendommen, og ikke en vurdering basert på den enkelte eiers bruk. Jan Endre Aasmundtveit beskriver objektiv nytte i sin rapport fra 2003 om *Tapsgarantien ved jordskifte*:

“Når loven taler om nytte og ulemper "for kvar einskild eigedom" peker dette, som antydnet ovenfor, i retning av at det må foretas en objektiv vurdering i forhold til den enkelte eiendommen. Dette innebærer at det må foretas en vurdering av eiendommens utnyttelse ut fra objektive kriterier. På bakgrunn av dette må jordskifteretten ta stilling til hvilke elementer i jordskiftet som medfører nytte og ulemper i forhold til denne utnyttelsen. Det er med andre ord den framtidige utnyttelsen det skal legges til rette for ved jordskifte” (Aasmundtveit, 2002, s. 46).

Sølve Bærug sier at *“med en fullt ut objektiv verdsetting, vil verdien bli lik for alle eiere”* (Bærug, 2009, s. 271). Bærug trekker frem en formulering fra Frostating jordskifteoverrett:

“En skal altså ikke legge vekt på spesielle og personlige egenskaper med dages eier, men se på eiendommen i et langt tidsperspektiv. Dersom eiendommen etter slike vurderinger, ikke har nytte av jordskifte som er like stor eller større enn kostnadene og ulempene med saken, kan ikke jordskiftet gjennomføres for eiendommen” (Bærug, 2009, s. 270).

3.5.4 Subjektiv nytte

Håvard Steinsholt presiserer subjektiv nytte gjennom sin undersøkelse, *Vegjordskifte; effekt og fremdrift*, fra 1994:

“Det vil si den oppfattelse av konkrete jordskifteprosesser som enkelt-aktører har, om han er fornøyd eller misfornøyd med den konkrete saka eller de sakene som han har opplevelser fra. Både de konkrete resultater (endringer), opplevelsen av prosessen, samt prinsipielle holdninger standpunkter og kunnskaper vil danne grunnlag for aktørens innstilling. Oppfatningene vil variere fra aktør til aktør og vil erfaringsmessig kunne endre seg under vegjordskiftets gang” (Steinsholt, 1994, s. 12).

Kristin Lande og Per Kåre Sky viser til Ot.prp. nr. 57 (1997-98) side 112, for tilfeller der subjektive hensyn kan ivaretas. Her blir det opp til den enkelte jordskiftedommer å vurdere hva som regnes for å være tap, opp mot utjenlighet og brukerinteresse i eiendommen. Subjektive momenter utdypes videre på side 134 og 135 i Ot.prp. nr. 57 (1997-98):

“Subjektive moment, som knytter seg til eigaren eller bruksrettshavaren sin kompetanse og særlege interesse, kan berre i noko monn tas med med i skjønnet. Når det gjeld den konkrete eigar, eller bruksrettshavar sin gjeldssituasjon eller betalingsevne, skal dette likevel alltid takast med i høve til § 3 bokstav a” (Lande og Sky, 2011, s. 195).

Sølve Bærug tar for seg en redusering av faren for subjektive tap i sin artikkel *Subjektiv verdsetting av skiftenytte og tapsgaranti*: *“Som hovedregel må man anta at dersom godt informerte og noenlunde rasjonelle eiere frivillig aksepterer en løsning, så betyr det at de ikke lider noe subjektivt tap”* (Bærug, 2009, s. 277). Bærug viser også til fordeler ved vurdering etter subjektiv bruksverdi og skiftenytte. Gjennom en slik vurdering vil man kunne tilpasse fleksible løsninger etter partenes behov, og det åpner opp for større valgfrihet i utarbeidelse av løsninger: *“En eier med liten subjektiv interesse i veien eller med begrenset likviditet bør kanskje ikke tas med som medeier, men kanskje gis en mulighet til transport etter betaling”* (Bærug, 2009, s. 280). Nevnte eksempler er basert på teoretiske momenter: *“I rettspraksis er det åpenbart at det i noen saker tas mer hensyn til subjektive forhold enn teorien sier. Et åpenbart eksempel er fordeling av vedlikeholdskostnader på veier”* (Bærug, 2009, s. 271).

3.6 Ulike typer nytte

3.6.1 Juridiske effekter

Eiendom i et juridisk perspektiv omfatter rettigheter i eiendom. Et jordskifte vil kunne bidra til å klarlegge eiendoms- og rettighetsforhold mellom ulike parter. Per Kåre Sky sin artikkel i boken *Perspektiver på jordskifte* sier følgende: “*Jordskifte klarlegger eiendomsforholdene*” (Sky, 2009, s. 379). Sky viser til en teori fra Ray W. Archer i sin artikkel: “*En fordel som blir trukket frem av blant annet Archer er at en får registrert og klarlagt hjemmelen til eiendommene ved jordskifte og at dette er av stor betydning*” (Sky, 2009, s. 379). “*Praksis viser at mange parter uttrykker stor tilfredshet ved å få klarlagt hva de egentlig eier og at dette har en stor psykologisk effekt og vil av den enkelte bli vurdert som svært nyttig.*” (Sky, 2009, s. 380).

Klarlegging av eiendoms- og rettighetsforhold vil i mange tilfeller kunne bidra til å redusere konfliktnivået mellom de ulike partene i saken. Usikkerhet er en viktig årsak til konflikt. En opprydning av forholdene vil begrense årsakene til at konflikter etableres. Sky viser til teori fra Borgedal:

“Borgedal hevdet at jordfelleskap og uklare eiendomsforhold i alle tider har vært en kilde til uheldige naboforhold, rettskrenkelser og skadelige prosesser.” “Han pekte spesielt på ferdsel over annen manns grunn og at en ved jordskifte reduserer dette” (Sky, 2009, s. 379).

Jordskifteretten har tidligere foretatt en kartlegging av antall løste tvister pr. Sak:

“Jordskifterettens årsstatistikk viste at det i 2007 ble avgjort mer enn 1 tvist pr. Jordskiftesak.”

Dette er en *“fortsettelse av en trend vi har kunnet observere de siste årene”* (Sky, 2009, s. 380).

Ingen jordskiftesak kan ha et identisk konfliktnivå, så graden av konflikt vil kunne variere fra sak til sak. Sky trekker frem at *“det er et stort spenn i konfliktnivå fra at partene har en uklar oppfatning av grensen til noe som ligger nært opp til en tvist”* (Sky, 2009, s. 380).

Alexander Gulbrandsen presenterer juridiske effekter som ringvirkninger for andre effekter i sin masteroppgave fra 2011, *Langsiktige effekter av bruksordning ved jordskifte*:

“Parter trekker spesielt frem de rettslige gevinstene som saken har medført. Dette gir naturlige ringvirkninger både sosialt, økonomisk og miljømessig, da gode og klarlagte rettslige løsninger ofte er en forutsetning for et godt og forutsigbart grunnlag for disse kategoriene” (Gulbrandsen, 2011, s. 63)

Oddmund Roaldkvam viser til Jan Endre Aasmundtveit, og poengterer følgende:

“Eit synspunkt som eg støttar meg til er at dersom klarare grenser får økonomiske konsekvensar for eigedommen ved at ein kan nytte den betre enn tidlegare, til dømes utnytte jorda heilt inn til grensa, så er det liten tvil om at ei slik klarieggjing vil vere relevant i forhold til §3a (jf. bl.a. Aasmundtveit 2002)” (Roaldkvam, 2003, s. 18).

3.6.2 Økonomiske effekter og effekter knyttet til arrondering

Etter et gjennomført jordskifte, vil grunneierne sitte igjen med ulike former for økonomiske og arronderingsmessige effekter. I utgangspunktet vil en ønsket økonomisk effekt være reduserte kostnader og økte inntekter. Aasmundtveit skriver at *“avklarte rettighetsforhold kan bidra til at en kjøper blir villig til å gi mer for eiendommen”* (Aasmundtveit, 2003, s. 55). Oddmund Roaldkvam viser til ulike effekter ved jordskifte, men sier at *“det er likevel den økonomiske delen av nytten som lettast kan setjast opp mot kostnadene”* (Roaldkvam, 2003, s. 7).

Per Kåre Sky sier at økonomiske effekter ligger i *“at en teig etter jordskifte er homogen, at gårdbrukere strever etter økt velferd og at denne velferden kommer som et resultat av antatt mindre transport, redusert arbeidstid og lavere administrasjonskostnader”* (Sky, 2009, s. 375). I prop. 101 L (2012-2013) står det at *“fordelane og ulempene kan vere endra inntekter eller utgifter, eller endra verdi på eigdommen”* (Landbruks- og Matdepartementet, 2013, s. 46).

En tydelig sammenheng mellom økonomiske og arronderingsmessige effekter kommer frem i Sky sin artikkel. Sammenhengen mellom besparelser og en bedret arrondering tydeliggjøres: *“Etter jordskifte sparer gårdbrukeren transporttid”* (Sky, 2009, s. 376), transportutgifter og antall arbeidstimer. Det kan være andre momenter som spiller inn i en slik oppfatning. Sky sier videre at *“våre teoretiske beregninger i en jordskiftesak ikke stemmer overens med hva som reelt*

oppnås. Eller at eieren har helt andre preferanser når det gjelder hva som er nyttig for ham” (Sky, 2009, s. 376).

Som tidligere nevnt så har arronderingsmessige effekter en innvirkning på økonomiske effekter. Sky har gitt en beskrivelse over ulike faktorer som er viktige for forståelsen av arrondering som begrep: *“Med arrondering menes teigens form og størrelse, innbyrdes beliggenhet og avstand til driftssenter.”* og *“Antagelig er denne typen effekter lettest å beregne sammenlignet med andre effekter”* (Sky, 2009, s. 376).

3.6.3 Sosiale effekter

Sosiale effekter har innvirkning på relasjoner mellom ulike individer. De sosiale effektene som kommer av jordskiftesaken, kan ha mye å si for personlige forhold. Per Kåre Sky sier følgende om sosiale effekter: *“Med sosial effekter mener jeg hvordan jordskifte påvirker enkeltmennesket og relasjonen mellom mennesker”* (Sky, 2009, s. 383).

Fast eiendom er et anspent tema for mange. De fleste av oss har et beskyttende forhold overfor andre individer når det kommer til egne eiendeler. Når andre av ulike grunner tar seg til rette på noe vi eier kan det lett eskalere til konflikt. Konflikter knyttet til vedlikehold og drift av vei er et typisk tilfelle. Konsekvenser som kommer av usikkerhet, er utløsende for dårlige sosiale forhold med andre mennesker. Ved å rydde opp i de usikre momentene, øker man sannsynligheten for bedre sosiale forhold.

En utenforstående person eller instans er ofte avgjørende for å løse en konflikt. Partene innser på dette stadiet at konflikten ikke er mulig å løse uten en tredjepart. Jordskifteretten er en naturlig instans for å løse opp i konflikter som omhandler fast eiendom. Jordskiftesaker kan kreves uavhengig om det foreligger en konflikt eller ikke. Likevel er konflikter en utløsende faktor når det kommer til å kreve sak hos jordskifteretten. Antall tvister som jordskifteretten løser ligger på rundt 1100 pr år. Talldata er hentet fra rapport, *Gevinstbetraktninger ved jordskifte*, utgitt av Domstoladministrasjonen i 2008.

Gjennom en spørreundersøkelse utført av Domstoladministrasjonen, kom det frem flere årsaker til hvorfor rekvirenten av jordskiftesaken valgte å kreve sak for jordskifteretten.

Domstoladministrasjonens utvalg viser til følgende utsagn: “*“Langvarig, heftig nabokrangel”, “grunnleggende uenighet om trasévalg”, “kryssende interesser”, “svært dårlig personkjemi”, “helt nødvendig med jordskiftesak for å unngå fremtidig konflikt og misnøye”*”

(Domstoladministrasjonen, 2009, s. 6).

Per Kåre Sky viser til sosiale effekter i artikkelen Jordskiftets ulike effekter, og trekker frem flere teorier basert på andres forskning: “*King og Burton slo fast at det er mangel på studier av sosiale og agrareeffekter, spesielt psykologiske forandringer og atferdsendringer hos partene.*” “*Det blir hevdet at data om sosiale effekter er vanskelig å samle inn*” (Sky, 2009, s. 383). Sky viser også til Burtons undersøkelse på Kypros: “*Han målte også omfanget av en del materielle goder før og etter jordskifte, og han fant en økning*” (Sky, 2009, s. 383).

Tidligere masterstudent i eiendom, Cathrine Liss Hoddevik foretok studier av effekter i flere jordskiftesaker. Hoddevik foretok telefonintervjuer og fysiske intervju med parter som har vært deltakende. Hun fant ut at “*det kom fram mange meninger om det sosiale forholdet mellom partene etter jordskifte og dei fleste meinte det var skjedd ei positiv endring etter jordskifte*” (Hoddevik, 2012, s. III). Oddmund Roaldkvam “*identifiserte sosiale effekter, som for eksempel opprettholdelse av godt naboforhold*” (Sky, 2009, s. 383).

Sky viser også til Roaldkvams teori i forbindelse med eskalering av konflikter underveis i jordskifteprosessen: “*Hvis man skal argumentere for en spesiell skifteplanløsning kan det gå på bekostning av en god nabos ønsker og dette kan føre til konflikter*” (Sky, 2009, s. 384). En slik argumentasjon kan oppfattes negativt hos andre parter og føre til at partene sklir fra hverandre.

Vibeke Vindeløvs konfliktrapp er en fremstillingsmetode for eskalering av konflikter. Trappens syv trinn står for ulike stadier i en konflikt, og de ulike trinn i konfliktrappen beskrives kort nedenfor. En konflikt kan bevege seg opp og ned i sammenheng med de ulike trinnene, slik at trappen fungerer fint også for konflikter som reduseres. De ulike trinnene nedenfor er direkte oversatt fra dansk til norsk.

1. *“Uoverensstemmelse: På konfliktrappens første stadium anerkjenner partene deres uenighet, og oppmerksomheten konsentreres om emnet for uenigheten. Partene er enig om å være uenig. I forhandlingslitteraturen beskriver man dette som å holde person og problem atskilt.”*
2. *“Personifisering: Er erkjennelsen derimot ikke til stede, eller blir motforanstaltninger ikke iverksatt, eskalerer konflikten ved, at partene begynner å betvile den andres motiver muligvis også personlige karakterer. Årsaken til konflikten ligger hos den andre, ikke hos en selv, man blir uklar i hodet, og kommunikasjonen mellom partene blir tilsvarende uklar og fullstendig. Person og problem er ikke lenger atskilt, og avstanden mellom partene vokser.”*
3. *“Problemet ekspanderer: På dette tinn øker partenes mistro til hverandre, og tidligere hendelser og uavsluttede uenigheter inntas til å underbygge oppfattelsen. Nye hendelser tolkes på bakgrunn av mistillit og medfører fokusering på den andre parts feil og mangler. Spenningene øker, og grøften graves dypere.”*
4. *“Samtalen reduseres: Kommunikasjonen har blitt så upresis og infiltrert av negative følelser, at partene begynner å unngå hverandre, og samtalen reduseres. Istedenfor å snakke til hverandre, snakker partene nå om hverandre til andre (...) Mellom partene erstattes tale med handling.”*
5. *“Fiendebilder: Oppfattelsen av den andre part er på dette trinnet farget av projeksjoner, og partene ser kun det hos det andre som ikke ønskes erkjent hos parten selv. Bildet av konflikten blir unyansert (...) Det viktigste er å få rett, og konflikten kan kun stoppes, ved at den andre gir sin uforbeholdne unnskyldning eller overgir seg.”*
6. *“Åpen fiendtlighet: Veien er nå banet for den åpne fiendtlighet, som nærmest er autistisk i sin karakter, der virkelighetsoppfattelsen er slørete, og motstanderne ikke lengre ses som medmennesker (...) men som udyr som må uskadeliggjøres. Handlinger som utfører skade på den andre part, ansees som berettiget og påskyndes.”*
7. *“Polarisering: Sameksistensen er nå umulig, og bombing, ghettodannelser, fyringer og skilsmisse er eneste utvei. I beste fall stanser konflikthåndteringen ved at partene ikke lengre sees.”*

(Vindeløv, 2013, s. 81-83).

3.6.4 Miljøeffekter

Miljømessig nytte har i mange tilfeller ikke en direkte innvirkning på de som er deltakende i jordskiftesaken. Det står ikke nedskrevet i loven at jordskifteretten skal ta hensyn til miljøet i sin vurdering: *“I de saker hvor jordskifteretten er avhenigig av offentlig planvedtak, vil også andre myndigheter være inne for å vurdere de miljømessige sidene,”* (Sky, 2009, s. 384).

Jordskifteloven hadde tidligere en bestemmelse i gammel jordskiftelov § 29 som fungerte som en kulturlandskapsbestemmelse. Bestemmelsen ble endret i 1998, og erstattet av en ny bestemmelse som tok hensyn til forvaltning av naturressurser. Sistnevnte bestemmelse, redegjort for i Ot.ptp. Nr 57 (1997-1998), ble fjernet i 2006. Løkenutvalget begrunnet dette med at,

“det er ikke nødvendig å presisere at domstolene skal ta hensyn til gjeldende lover og til verne- og fredningsvedtak mv. Det at bestemmelsen er fjernet betyr derfor ikke at en skal ta mindre hensyn til de miljømessige sidene av jordskifte nå enn før” (Sky, 2009, s. 382 og 383).

Eksempelvedtektene for vei, som kommer frem i *Veileder for bruksordning for vei*, har en bestemmelse som sier at veglaget kan vedta å oppføre bom. § 14 Vegavgifter sier videre at *“bomavgift må godkjennes av kommunen, jf. Vegloven § 56.”* (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 34). Ved å oppføre bom vil man kunne regulere og redusere trafikken på veien.

3.7 Nytte og fordeling av sakskostnader

Ved jordskiftesaker kommer hovedregelen for fordeling av sakskostnader frem i jordskifteloven § 7-6. Paragrafen sier at sakskostnadene skal fordeles etter den nytten partene har av saken. Ved tiltaksjordskifte er det tiltakshaver som plikter å dekke jordskiftetekostnadene: *“For jordskiftesaker etter kapittel 3 er nyttevurderingen i § 7-6 første ledd i hovedsak den samme som vernet mot tap etter § 3-18.”* og *“Selv om det også i saker uten tvist blir avsagt dom, skal sakskostnadene fordeles etter den enkeltes nytte, jf § 7-6.”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 228).

For å illustrere hvordan nyttevurderingen innvirker på andelen av sakskostnadene, kan man se på følgende eksempel. Fastsettelse av rettigheter blir sett på som en juridisk effekt: *“I saker med*

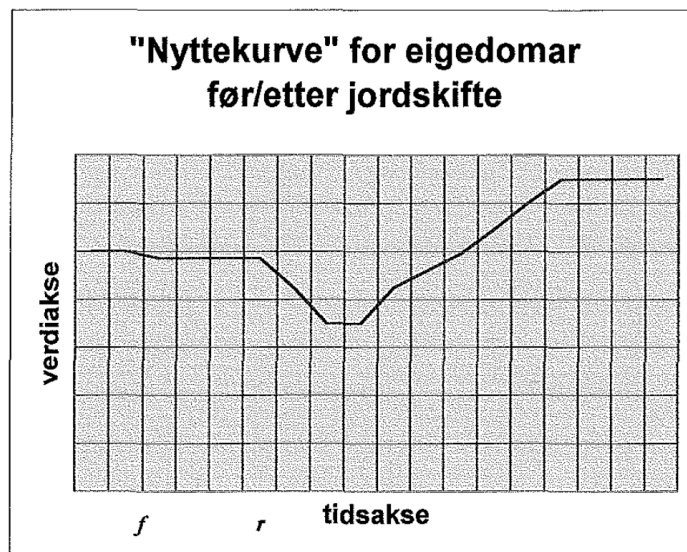
fastsettelse av rettigheter kan det være en eller noen av partene som har hatt større behov for å få klarlagt rettighetene, og derfor må betale en større andel av sakskostnadene” (Sky og Bjerva, 2018, s. 229).

3.8 Endring i partenes nytte

Nyttekurven nedenfor viser hvordan partenes oppfatning av nytte endrer seg med tiden. Under saksbehandlingen er det ikke nødvendigvis slik at en part vinner på alle punkter, og kurven kan gå noe ned. Kurven bøyer kraftig av etter saken er avsluttet:

“Så kort tid etter at saka er avslutta er det difor grunn til å rekne med at dei sidene ved saka som partane ikkje har fått gjennomslag for er sterkare enn andre positive sider. Ein skal difor ikkje sjå bort ifrå at enkelte kan få eit anna syn på nyttespørsmålet om nokre år. Det vil alltid ta ei viss tid å tilpasse seg den nye situasjonen, og nytten vil vanlegvis ikkje slå inn før om nokre år” (Roaldkvam, 2003, s. 91).

Som Roaldkvam påpeker, er ikke dette en fasit for alle jordskiftesaker, men den kan fungere som en *“brukbar modell for ei gjennomsnittleg jordskiftesak”* (Roaldkvam, 2003, s. 91).



f = tidspunkt for fremming av saka r = tidspunkt for når saka er rettskraftig

Figur 1: Kurven viser en teoretisk utvikling i partenes syn på nytte, før under og etter sakens behandling (Roaldkvam, 2003, s. 92).

Per Kåre Sky trekker frem at

”noen forhold inntreffer umiddelbart, som reduksjon av grenselengde, bedre teigform, kortere driftsavstand, mens andre ting først skjer etter noe tid. Det kan for eksempel være reduksjon av innsatsfaktorer i produksjon, økt avling på grunn av mindre feltkantvirkning osv” (Sky, 2009, s. 395).

3.9 Psykologiske innvirkninger

3.9.1 Atferdspsykologi

Psykologi regnes for å være studie av menneskers atferd og mentale liv. Dr.philos Astrid Kaufmann og dr.philos Geir Kaufmann, sier at psykologiske grunnfenomener og grunnprosesser omhandler *“vår forståelse av oss selv og andre, hvordan vi oppfatter omgivelsene våre, hva som motiverer og stresser oss, og hvordan følelseslivet virker inn på tankene våre”* (Kaufmann, 2016, s. 25). Andre kjennetegn kan også tillegges de psykologiske teorier. I en bruksordningssak for jordskifteretten vil evnen til samhandling, kommunikasjon og problemløsning være relevante faktorer.

Sosialpsykologi er *“den delen av psykologien som omhandler hvordan personer oppfatter, tenker, følger og handler i ulike sosiale situasjoner, og hvilke faktorer som bestemmer reaksjons- og væremåte”* (Kaufmann, 2016, s. 28). I delkapittel for sosiale effekter viste Domstoladministrasjonen til flere gjentakende utsagn fra parter. Utsagnene tok for seg flere årsaksforklaringer på hvorfor jordskiftesak ble fremmet. Partene har uttalt følgende: *““langvarig, heftig nabokrangel”, “grunnleggende uenighet om trasévalg”, “kryssende interesser”, “svært dårlig personkjemi”, “helt nødvendig med jordskiftesak for å unngå fremtidig konflikt og misnøye””* (Domstoladministrasjonen, 2009, s. 6). Kaufmann og Kaufmann sier at *“ulike individer kan således komme til å tolke samme situasjon på forskjellige, til dels dramatisk forskjellige måter, avhengig av ulikheter i erfaring, behov, interesser og verdier”* (Kaufmann, 2016, s. 28). Kryssende interesser trekkes frem fra begge kilder, mens de resterende utsagn kan plasseres under de ulike psykologiske faktorene erfaring, behov, interesser og verdier.

3.9.2 Persepsjon

Man kan definere menneskers oppfatning av objekter og begivenheter i sosiale situasjoner gjennom persepsjon: *“Med persepsjon mener vi her den kognitive prosessen som omfatter vår oppfatning av objekter, og begivenheter i våre fysiske og sosiale omgivelser med utgangspunkt i våre sanseinntrykk her og nå”* (Kaufmann, 2016, s. 183).

I tillegg til å være en oppfatning av det som skjer, vil også persepsjon kunne påvirkes av en rekke andre faktorer som *“biologiske, erfaringsbestemte, behovs- og motivasjonsforankrede og emosjonelle tilstander. Samtidig er det viktig å understreke at persepsjonen vår normalt foregår i en bestemt kontekst”* (Kaufmann, 2016, s. 186). En kontekst er *“sammenhengen objektet for vår persepsjon inngår i”* (Kaufmann, 2016, s. 189). Situasjonen man befinner seg i vil derfor innvirke på hvordan individer tolker objekter og begivenheter.

Gjennom sosial persepsjon er det lett å gjøre seg en oppfatning som kanskje ikke stemmer overens med virkeligheten. Konsekvensen kan være at negative handlinger havner i fokus, og positive handlingene blir satt til side. Sosial persepsjon viser til hvordan et individ velger å tolke andre individer og sosiale situasjoner. Kaufmann og Kaufmann viser til

“opplevelse og vurdering av andre mennesker og av sosiale situasjoner. Vi kan dele sosial persepsjon inn i to hovedområder: a) personpersepsjon, som dreier seg om hvilke prinsipper som regulerer vår persepsjon av egne og andre menneskers egenskaper og kvalitet, og b) attribusjonsmekanismer, som gjelder hvordan vi forstår årsakene til egne og andre menneskers handlinger” (Kaufmann, 2016, s. 196).

3.9.3 Kahneman og Tverskys Prospektteori og tapsaversjon

Daniel Kahneman og Amos Tversky har utviklet en teori som kalles *prospektteorien*. I kortfattet form kan teorien være en forklaring på hvorfor individer tar trygge valg, fremfor mer usikre valg. Teorien

“handler om valg og bedømmelse under usikkerhet.” “I prospektteori starter ikke verdifunksjonen fra et nullpunkt, men fra et nokså vilkårlig valgt nøytralt punkt som kan variere fra situasjon til situasjon. Nytte blir i økonomisk teori definert i form av netto

uttelling, mens verdi definerer gevinst og tap som avvik fra et bestemt referansepunkt. Referansepunktet påvirkes lett av tilfeldige psykologiske faktorer avhengig av blant annet hvordan problemet bli presentert for oss, slik vi så ovenfor, der vi presenterte det henholdsvis som tap eller gevinst” (Kaufmann, 2016, s. 221).

Tapsaversjonen er en del av Kahneman og Tverskys prospektteori, og sier at “*mennesker misliker det å tape, mye, mye mer enn vi liker å vinne*” (Hesselberg, 2015). Kaufmann og Kaufmann trekker frem “*den tilbøyeligheten vi har til å trappe opp vårt investeringsengasjement når vi har lidd tap i tidligere investeringer. Vi blir opptatt av å vinne tilbake det vi har tapt, i tillegg til å skape fortjeneste – noe som fører til at vi blir mer og mer risikovillige*” (Kaufmann, 2016, s. 222).

3.10 Institusjonelle rammevilkår

3.10.1 Institusjon

En institusjon har som mål å legge til rette for en organisert samhandling gjennom regler og strukturer, som videre gir føringer knyttet til menneskers opptreden innad i institusjonen. Slike atferdsregulerende føringer er med på å danne stabilitet i sosiale situasjoner, samt at de virker som typiske spilleregler. Hans Sevatdal og Per Kåre Sky omtaler dette i rapport om eiendomsteori fra 2003: “*Institusjonar [...] forståast som regler og normer som dannar rammer og spelerom for menneskjelege handlingar*” (Sevatdal og sky, 2003 s. 28).

Institusjoner kan deles inn i formelle og uformelle institusjoner. En formell institusjon kan være lover, rettspraksis, avtaler med mer. Formelle institusjoner er av juridisk og økonomisk karakter. En uformell institusjon er på den andre siden basert på normer og menneskers moral. Hvordan vi velger å opptre blant andre mennesker i sosiale uformelle situasjoner, er basert på skikk og bruk. Sevatdal og Sky viser til jordskiftelovgivningens institusjonelle rolle. Jordskiftelovgivninga er,

“ein del av det institusjonelle rammeverket kring fast eigedom, ein personleg jordeigar blir aktørar eit eigedomsselskap bli organisasjon og aktør, og jordskifteretten er agentar for den tredje statsmakt, i dette tilfellet domstolane (public agent) med klare rammer for verksemda” (Sevatdal og Sky, 2003, s. 46).

3.10.2 Formell institusjon

Formelle institusjoner blir laget for å bidra til en effektiv samhandling blant de enkelte medlemmer i samfunnet, og er regler eller avtaler som skaper ryddighet og orden. Hans Sevatdal og Per Kåre Sky har redegjort for begrepsforståelsen for formelle institusjoner i rapport om eiendomsteori fra 2003:

“Formelle institusjonar omfattar politiske og økonomiske lovreglar og kontraktar. Det er eit hierarki av reglar; frå konstitusjon (Grunnlov), via skrevne og uskrevne lover til forskrifter og kontraktar. Politiske reglar går på m.a. beslutningsstrukturen i den politiske sfæren. Dei økonomiske omfattar det som har med eigedom og eigedomsrettar (inkludert administrativt tildelte rettार) å gjere, og kontraktar går på enkelttilfeller av utveksling” (Sevatdal og Sky, 2003 s. 73).

3.10.3 Uformell Institusjon

Uformelle institusjoner er vanskelig å definere på grunn av deres naturlige tilstedeværelse. Hvordan man velger å opptre i en situasjon kan påvirkes av det man forventer er en riktig handlemåte. Ordet norm er en god beskrivelse på hvordan en slik institusjon fungerer. En uformell institusjon vil bestå av normer og uformelle regler som et område er bundet av. Hans Sevatdal og Per Kåre Sky har redegjort for begrepsforståelsen for uformelle institusjoner i rapport om eiendomsteori fra 2003. De kommer frem til følgende om uformelle institusjoner:

“Dei eksisterar i alle slags samfunn, og dei er viktige.”

“Eit kjennemerke er at de ikkje er vedtatt av politiske organ i ein satsorganisasjon som formell lov eller regel.”

“Dei kjem frå fortida, dei blir overførte gjennom sosiale mekanismar og dei er ein del av kulturarven.”

(Sevatdal og sky, 2003 s. 73).

Brudd på uformelle regler vil ikke få tilsvarende konsekvenser som brudd på formelle regler. Hvis lover og avtaler brytes vil det kunne føre til konsekvenser. Brudd på uformelle regler vil

ikke straffes på samme måten, men faren for at andre mennesker velger å dømme deg er stor. I en sosial sammenheng vil det kunne føre til ubehagelige situasjoner med konfrontasjoner og i verste fall vil medføre tap av relasjoner.

3.10.4 Transaksjonskostnader

Ved å etablere bruksordning for vei, vil man kunne legge til rette for en enklere bruk gjennom etablering av andelsfordeling og vedtekter: *“Av vedtektene vil det blant annet fremgå hvem som er medeiere, og hvordan utgifter til drift og vedlikehold skal fordeles”*

(Domstoladministrasjonen, 2019, s. 21). På denne måten vil man kunne redusere transaksjonskostnadene for fremtiden. Transaksjonskostnader er kostnader som påløper ved fremskaffelse av relevant informasjon for å kunne utføre en handling: *“Transaksjonskostnadene omfatter alt arbeid og strev som spring ut av det å samhandle med andre menneskje.” “Det omfatter innsamling av informasjon av alle slag kring samhandlinga; før, under og etterpå,”* (Sevatdal og Sky, 2003, s. 66). Transaksjonskostnader består av

“1) målekostnader, dvs. Kostnader ved å måle dei verdifulle egenskapene ved goda det gjeld, og 2) tryggingkostnader, dvs. kostnader ved å trygge rettane, serleg eigedomsrettar ...” “North hevdar at det er desse måle- og tryggingkostnadene som er kjelden til sosiale, økonomiske og politiske institusjonar” (Sevatdal og Sky, 2003, s. 67).

4. Juridiske rammer for bruksordningssaker

4.1 Innledning

Jordskifteloven fra 2013 setter de juridiske rammene for avhandlingen med § 3-8 i hovedfokus. For behandling av jordskifte etter jordskifteloven kapittel 3, vil de materielle vilkårene i §§ 3-2, 3-3, og 3-18 være sentrale.

4.2 Jordskifteloven

Nåværende jordskiftelov ble vedtatt 21. juni 2013 med virkning fra 1. januar 2016.

Jordskiftelovens kapitler gjenspeiler de ulike sakstypene, samt virkemidlene jordskifteretten har anledning til å benytte seg av i sin dømmende virksomhet. Jordskifteloven fungerer så langt paragrafene er dekkende for den virksomheten som utøves. Videre er det direkte henvisninger til andre lover som kan virke supplerende. Viser særlig til Lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven) og Lov 17. juni 2005 nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven) som sentrale i den prosessuelle behandlingen. Lov 01. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven) vil være sentral i saker som omhandler skjønn etter jordskifteloven kapittel 5.

I saker etter jordskifteloven § 3-8, står jordskifteretten fritt til å etablere bruksordning og etablere tilhørende andeler. Både for eksisterende lag, men også for opprettelse av nye lag.

Jordskiftesaker som kreves etter jordskifteloven kapittel 3 kan behandles hvis de materielle vilkårene i §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylt. Partene har anledning til å kreve at flere forhold skal avgjøres under samme sak. I flere veisaker er det naturlig at enkelte parter ønsker innkjøp etter jordskifteloven § 3-9. Jordskifteloven åpner opp for å kombinere ulike lovbestemmelser. Et eksempel på dette kan være kombinasjon av bestemmelsene i jordskifteloven § 3-8 og 3-9. Det blir opp til den enkelte jordskiftedommer å avgjøre hvordan dette skal foretas, men ved å inkludere flere forhold under samme sak, kan dommeren handle på en fleksibel måte. På denne måten slipper man å kreve flere saker om enkelte forhold i samme vei.

4.3 Jordskifteloven § 3-8

Jordskifteloven § 3-8 første ledd første punktum sier at: *“Jordskifteretten kan gi eller endre regler for eksisterende sambruk mellom eigedommar.”* Videre defineres jordskifterettens adgang til å etablere sambruk der det ikke har vært sambruk fra tidligere etter første ledd andre punktum. Jordskifteretten skal ta hensyn til særlige grunner når de vurderer om en bruksordning vil være hensiktsmessig å etablere. Særlige grunner kommer frem i første ledd andre punktum. Prop. 101 L s. 426 sier følgende: *“Vilkåret om særlege grunnar inneber at det bør vere meir enn alminnelege grunnar til å tvinge eineigde eigedommar inn i eit bruksfellesskap”* (Landbruks- og Matdepartementet, 2013, s. 426). Per Kåre Sky og Øystein Jakob Bjerva sier følgende:

“Lovforarbeidene legger til grunn at særlige grunner kan være at eiendomsforholdene etter rettstilstanden er slik at det hindrer andre i en tjenlig utnyttelse, eller tvinger alle til urasjonell og ikke optimal drift.” og *“Praksis viser at vilkåret om særlige grunner ikke er særlig strengt”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 79).

Første ledd tredje punktum gir adgang til å kunne rydde opp i forholdene mellom eier og bruksrettshavere. Videre åpnes det opp for å kunne ordne forholdene mellom ulike bruksrettshavere: *“Det betyr for eksempel at jordskifteretten kan ordne forholdet mellom en grunneier og en som har fått utlagt en bruksrett til parkering”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 79). Første ledd fjerde punktum gir jordskifteretten anledning til å kunne gi føringer for hvordan bruken av felleseiet skal foregå. Jordskifteretten kan *“blant annet avgrense området for utøvelse av bruksrett, og gi regler om bruksmåte”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 80).

Andre ledd omfatter jordskifterettens adgang til å etablere varige og midlertidige regler i en bruksordning. I flere tilfeller kan det være utfordrende for jordskifteretten å fastsette hvordan sambruket kommer til å fungere i fremtiden: *“Jordskifteretten har i prinsippet to muligheter. Det er å la partene bestemme mer detaljerte regler på et senere tidspunkt ved flertallsvedtak, eller gi midlertidige regler etter denne bestemmelsen. Også de fleste varige regler kan endres ved flertallsvedtak”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 81).

Tredje ledd omfatter utearealer for eierseksjoner, og fjerde ledd omfatter reinbeiteområder. Tredje og fjerde ledd er ikke relevant for denne oppgaven.

4.4 Materielle vilkår etter kapittel 3

For å kunne gjennomføre jordskifte etter jordskifteloven kapittel tre, må tre kumulative vilkår være oppfylt. De tre materielle vilkårene, også kalt de kumulative vilkårene, vil vurderes når saken kreves, og vil skape en form for sikkerhet for de parter som berøres. De materielle vilkårene kommer frem i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18. De skal til sammen sikre at det skapes mer tjenlighet og at ingen skal lide tap. I tillegg er det tilstrekkelig at en eiendom er vanskelig å bruke på en tjenlig måte.

4.4.1 Jordskifteloven § 3-2 utjenlige eiendomsforhold

Jordskifteloven § 3-2 er et av de materielle vilkårene som må være oppfylt for å kunne fremme en sak for jordskifteretten etter reglene i kapittel 3. Det er avgjørende at *“én eller flere eiendommer eller bruksretter må være vanskelig å bruke på en tjenlig måte etter tida og tilhøva”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 61). Det er viktig å presisere *“tida og tilhøva”* i en tolkning av denne paragrafen: *“Vurderingen skal knyttes til tidspunktet for når saken tas opp til behandling”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 61). *Tilhøva* vil variere fra sak til sak og er avhengig av *“hva som er utjenlige eiendomsforhold”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 61). Hva som er utjenlige eiendomsforhold, vil variere fra sak til sak.

4.4.2 Jordskifteloven § 3-3 mer tjenlige eiendomsforhold i jordskifteområdet

Jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10 kan bare gjennomføres for å øke tjenlighet blant eiendommene som berøres:

“Vurderingen av om jordskifte samlet sett fører til mer tjenlige eiendomsforhold i jordskifteområdet, innebærer at det må føre til positiv nytte i jordskifteområdet å bruke virkemidlene i kapittel 3 for å bøte på de utjenlige forholdene partene har pekt på” (Sky og Bjerva, 2018, s. 65).

4.4.3 Jordskifteloven § 3-18 vern mot tap

Jordskifteloven § 3-18 sier at *“jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.”* Paragrafen fungerer som en tapsgaranti for de parter som er berørt av jordskiftesak. Aasmundtveit har studert tapsgarantien ved jordskifte. I en rapport fra 2003 trekker han frem tapsgarantien som en prosessforutsetning for jordskifte: *“Jordskifteloven § 3 bokstav a taler om at jordskiftet ikke kan "fremmast" dersom kostnader og ulemper overstiger nytten. Det er naturlig å forstå dette slik at det her dreier seg om en prosessforutsetning i jordskifteprosessen”* (Aasmundtveit, 2002, s. 20). *“Ikke før ved jordskifteloven av 1950 ser det ut til at det uttrykkelig ble lovfestet en garanti mot å lide tap ved et jordskifte”* (Aasmundtveit, 2002, s. 11).

“I noen sakstyper vil jordskifteretten benytte et jordskifteregnskap for å holde kontroll på verdien, og at ingen lider tap” (Sky og Bjerva, 2018, s. 66). I bruksordningssaker vil tapsgarantien være gjeldene: *“Andelen den enkelte får i laget eller i sameiet, må stå i forhold til nytten”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 66). Nyttens skal basere seg på objektive forutsetninger og påregnelige vurderinger: *“Når loven taler om nytte og ulemper "for kvar einskild eigedom" peker dette, som antydnet ovenfor, i retning av at det må foretas en objektiv vurdering i forhold til den enkelte eiendommen”* (Aasmundtveit, 2002, s. 45). *“Med kostnad og ulempe menes de kostnadene som faller på partene som følge av jordskiftesaken. Forutsetter jordskifteløsningen at det skal bygges en felles vei, må den enkeltes andel tas med i vurderingen”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 66).

Det kommer frem av Prop 101 L s. 168, at man kan til en viss grad ta en subjektiv vurdering når det kommer til partenes *“ulike motiv for å eie, bruke og utvikle eiendommen eller bruksretten.”* *“Det blir opp til rettspraksis å ta stilling til i hvor stor grad subjektive hensyn kan vektlegges”* (Bjerva et al., 2016, s. 106). Sky og Bjerva sier at man *“ved vurdering av § 3-18 trenger ikke jordskifteretten å ta hensyn til partens subjektive syn.”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 67). Jordskiftelovens lovkommentar fra 2016 presiserer følgende: *“Videre skal vurderingen i § 3-18 ikke knyttes opp mot personen som eier eiendommen, en tredjemann som har interesse i eiendommen, eller samfunnsinteressene generelt”* (Bjerva et al., 2016, s. 106).

4.5 Jordskifteloven § 3-9

Jordskifteretten har anledning til *“å pålegge felles tiltak og felles investeringer i sammenheng med bruk av eiendommer og bruksretter.”* Paragrafen brukes særlig i jordskiftesaker knyttet til vei. Per Kåre Sky og Øystein Jakob Bjerva viser til følgende i boken *Innføring i jordskifterett*:

“Bestemmelsen blir ofte benyttet sammen med § 3-8 om bruksordning” “Bestemmelsen i § 3-9 er også benyttet når noen ønsker å kjøpe seg inn i allerede eksisterende tiltak.”

“Bestemmelsen gjelder ikke for tiltak som allerede er gjennomført, og hvor en part ønsker å fordele kostnadene på flere” (Sky og Bjerva, 2018, s. 83).

4.6 Tiltaksjordskifte

“Hjemmelen for tiltaksjordskifte er gitt i § 3-2 første ledd andre punktum.” og *“Tiltaksjordskifte defineres i § 1-3 bokstav b”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 91). Tiltaksjordskifte er en form for jordskifte som kreves som følge av offentlig tiltak. En slik form for jordskifte blir ofte brukt i forbindelse med oppføring av jernbane, vei, militære områder med mer: *“Tiltaket gjør at eiendoms- og rettighetsforhold blir utjenlige.”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 91). *“Hvis den som står bak tiltaket ikke har nok byttearealer, må jordskifteretten holde skjønn. Erstatningsutmålingen vil være etter ekspropriasjonsrettslige prinsipper”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 93).

4.7 Rettens veiledningsplikt

Veiledningsplikten kommer frem i jordskifteloven § 6-16 første ledd første punktum:

“Jordskifteretten skal rettleie partene om regler og rutiner for saksbehandlingen og andre formelle tilhøve som de må kjenne til for å ta vare på interessene sine i saka. Retten skal søkje å forebygge feil og skal gi rettleiing slik at feil kan rettast.” § 16-6 tredje ledd viser til *“et særlig ansvar for å veilede selvsprossederende parter.”*

Retten bistår med veiledning innenfor prosessuelle og materielle spørsmål. Det er viktig at veiledningen ikke bidrar til at rettens upartiske og uavhengige rolle betviles. Materiell veiledning bør derfor utøves med forsiktighet. Retten skal ikke veilede eller gi råd knyttet til standpunkt,

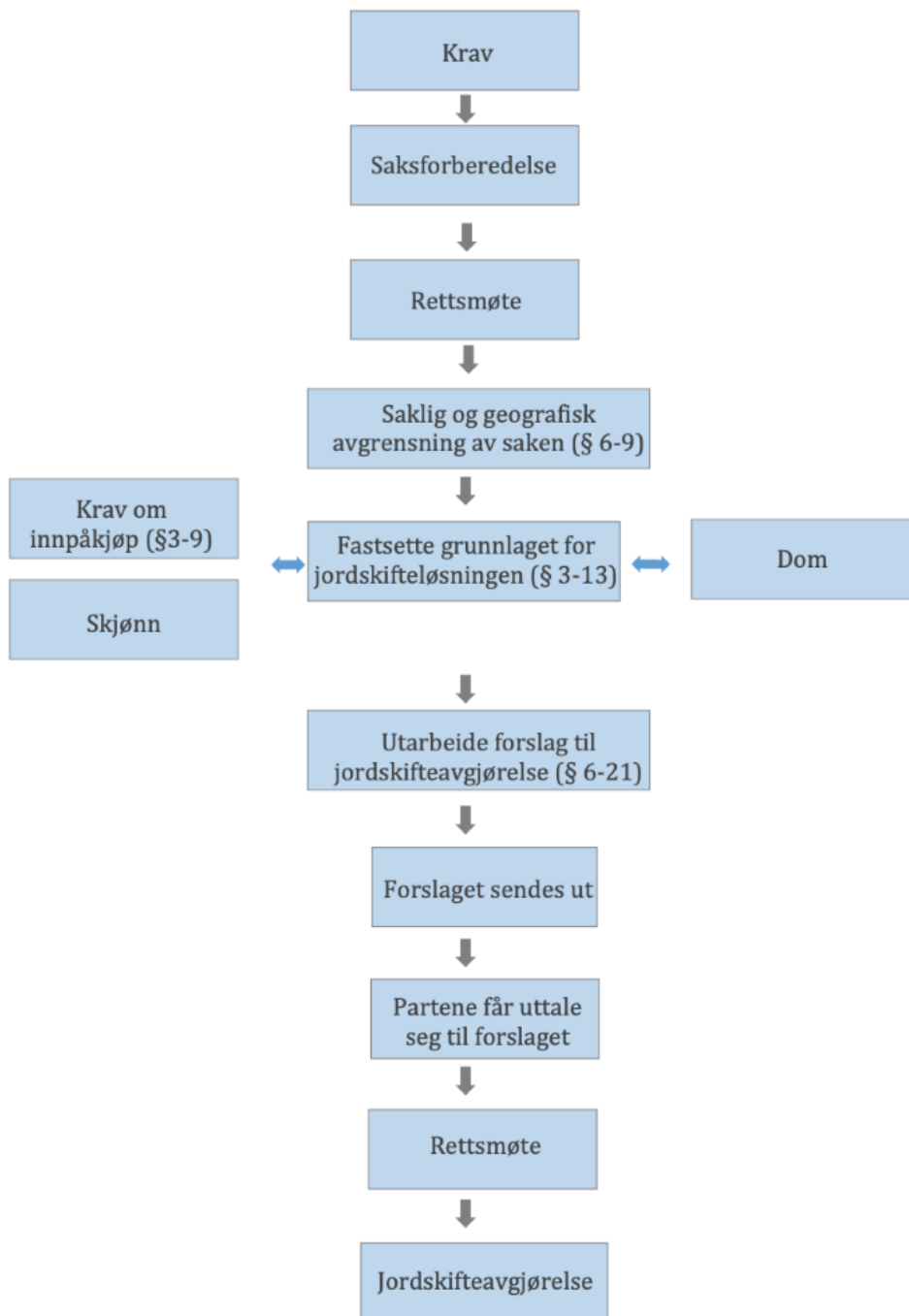
krav eller prosessuelle handlinger. Dette følger av jordskifteloven § 6-16 fjerde ledd andre punktum.

4.8 Selvprosederende parter

Jordskifterettsleder hos Akershus og Oslo jordskifterett, Øystein Jakob Bjerva, påpeker at få selvprosederende parter tar seg tid til å lese lovteksten før rettsmøtene:

"God informasjon til selvprosederende parter er viktig, og den kan aldri bli god nok. Mange saker handler like mye om partene – eierne av eiendommene berørt av saken – som om eiendommene eller rettighetene som er til behandling i saken. De fleste møter jordskifteretten for første, og eneste, gang i livet. Bruk av prosessfullmektiger driver kostnadene i været. At en part fortsatt kan møte i jordskifteretten uten advokat, er viktig, og ikke minst at parten opplever å bli ivaretatt." (Bjerva, 2019, s. 6).

4.9 Saksgang i en bruksordningssak



Figur 2: Bildet viser en typisk frem en typisk saksgang for bruksordning for veg (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 19)

Krav om sak

Saksbehandlingsreglene er i hovedsak samlet i jordskifteloven kapittel 6, men det finnes enkelte bestemmelser ellers i loven, samt i tvisteloven, som er med på å regulere saksbehandlingen. Hensynet bak jordskifteprosessen kommer til uttrykk i jordskiftelovens formålsparagraf. Det følger av jordskifteloven § 6-2 om at sak reises ved å innlevere et skriftlig krav for jordskifteretten. Videre setter lovbestemmelsen regler for innhold i kravet. Kravet må ha en opplisting av hvem som krever saken, hva saken gjelder, hvilke eiendommer som skal være parter i saken, eventuelle prosessfullmektiger, om retten skal settes med meddommere og hva parten vil oppnå med kravet. Jordskifteretten har utarbeidet et eget kravskjema *Krav om sak for jordskifteretten*, som kan bli benyttet av rekvirenten. Et krav om bruksordning for vei bør ha et vedlagt kart av det berørte området.

Saksforberedelse

Første steg i saksforberedelsen er å kontrollere om kravet er riktig utfylt, jf. jordskifteloven § 6-4. Jordskifteretten har en plikt til å gi veiledning, samt anledning til å rette opp eventuelle feil, og kontrollere om vilkårene for å kunne behandle saken er oppfylt. Når et jordskifte kreves, har retten en undersøkelsesplikt for de formelle vilkårene i jordskifteloven § 1-4 og § 1-5. Det samme gjelder oppfyllelse av de materielle vilkårene i jordskifteloven § 3-2, § 3-3 og § 3-18. I neste steg skal jordskifteretten sende krav om betaling av inngangsgebyr til rekvirenten av saken. Etter at betalingen er mottatt, forkynnes kravet for de øvrige parter med en frist for å framsette merknader til kravet, jf. jordskifteloven § 6-5. Underveis i saksforberedelsen har partene anledning til å komme med uttalelser, samt sende inn relevante dokumentbevis. Det er jordskifterettens oppgave å styre en aktiv forberedelse og gjennomføring av saken. Dette for å skape en rask, effektiv og prosessøkonomisk behandling.

Rettsmøte

Innkalling av rettsmøter er regulert av jordskifteloven § 6-10. Før det første rettsmøte holdes, har jordskifteretten anledning til å gjennomføre et saksforberedende rettsmøte. Det er viktig å påpeke at ingen rettsavgjørelser blir tatt på dette stadiet, men man får mulighet til å undersøke hvordan saken best kan gjennomføres i samråd med partene. Jordskifteretten skal drive med aktiv saksstyring og skal utarbeide en plan for gjennomføring av saken i tråd med det partene har uttalt

seg om, jf. jordskifteloven § 6-6. Innkallingen til det første ordinære rettsmøtet gjelder alle som saken berører, jf. jordskifteloven § 6-10. I kommentarutgaven påpekes det at: *“Veisaker er et eksempel på saker hvordan den eller de som krever bruksordning kan ha en oppfatning av hvem som er parter, som ikke nødvendigvis samsvarer med hvem som har rettigheter til veien”* (Bjerva et al., 2016, s. 192).

Hvordan rettsmøte gjennomføres følger av jordskifteloven § 6-12. Partene får en mulighet til å uttale seg om bruken av veien, usikre momenter tilknyttet veiretten, mulige fremtidige løsninger, og hvordan saken skal avgrenses, både saklig og geografisk. Jordskifteretten har anledning til å ta avgjørelser underveis, eller etter rettsmøtet.

Saklig og geografisk avgrensning av saken

Jordskifteretten skal i henhold til jordskifteloven § 6-9, foreta en saklig og geografisk avgrensning av jordskiftesaken. Utgangspunktet for avgrensingen ligger i kravet som har innkommet. En slik avgjørelse skal tas så snart partene har fått anledning til å uttale seg og jordskifteretten har satt seg inn i saken. Det må i tillegg være et grunnlag for til å fastsette den saklige og geografiske avgrensningen. Bruksordning for vei kan omhandle etablering av regler for sambruk. Siden loven legger opp til at jordskifteretten kan styre jordskifteavgjørelsen gjennom fastsetting av virkemidler som skal benyttes, er det svært viktig at retten foretar en saklig avgrensning. Dette er et unntak fra disposisjonsprinsippet, men igjen skal virkemiddelbruken belyse hvilke problemer partene ønsker at jordskifteretten skal løse. Den geografiske avgrensningen har partene anledning til å styre, i form av hvilke eiendommer eller deler av eiendommer som saken skal omfatte. Jordskifteretten har kompetanse til å gå utenom kravet, jf. jordskifteloven § 6-9 fjerde ledd.

Grunnlaget for jordskifteløsningen

Tvister og uklarheter om vegretten kan ha en innvirkning på den geografiske avgrensningen og hvilke ressurser som er omfattet av jordskifte. Det er viktig at jordskifteretten tar opp denne tematikken i det første ordinære rettsmøte. I tråd med jordskifteloven § 3-13, kan jordskifteretten fastsette eiendoms- og bruksrettsforholdene, herunder ta stilling til hvilke eiendommer som har rett til å bruke veien. Retten skal fastsette eiendoms- og bruksrettsforholdene om partene er

enige. Er partene uenige, må jordskifteretten gjennomføre tvistebehandling, samt avsi dom etter jordskifteloven § 6-23 første ledd.

Forslag til jordskifteavgjørelse

Forslaget til jordskifteavgjørelsen er basert på drøftingene under rettsmøtet og jordskifterettens egne vurderinger. Utarbeidelsen av forslag til jordskifteavgjørelse og behandlingen av dette følger av jordskifteloven § 6-21. I bruksordningssaker følger også forslag til vedtekter for vei. Retten har anledning til å behandle merknader og innspill sammen med partene under et rettsmøte. Forslaget kan bli behandlet skriftlig uten at det blir behandlet i et rettsmøte, om partene ikke har noen motsetninger til dette. Om partene kommer med betraktelige merknader, burde jordskifteretten vurdere å komme med revidert løsningsforslag. Således utarbeider jordskifteretten løsningsforslaget med hensyn til partenes ønsker.

Jordskifteavgjørelsen

Jordskifteavgjørelsen blir fastsatt etter at partene har fått uttalt seg. Det følger av jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav h, at i en rettsendrende saker skal den endelige jordskifteløsningen avsluttes med en jordskifteavgjørelse. I tillegg gir jordskifteloven § 6-24 regler om innholdet i avgjørelsene. Kostnader for en sak i jordskifteretten bestemmes med utgangspunkt jordskifteloven kapittel 7, sakskostnader og gebyr.

4.10 Veiprivasering

Kommuner har anledning til å nedklassifisere kommunale veier til private veier. Det følger av veglova § 7 tredje ledd, at kommunen har hjemmel for å vedta at kommunal vei skal legges ned. Videre kan offentlig vei legges ut til bruk som privat vei, jf. veglova § 8 annet ledd. Brukerne av veien overtar vedlikeholdsansvaret, jf. veglova 54. Problemet med denne veiklassifiseringen er at lovverket ikke stiller krav til standarden på veien, og dette fører til at brukerne av veien risikerer å påta seg store vedlikeholdskostnader. *"Plikten til å delta i vedlikehold av privat veg gjelder kun for brukere ikke for den som eier vegen. Hvis kommunen er eier og ikke bruker av vegen, trenger den ikke å betale ei krone i vedlikehold"* (Sørhaug, 2014, s. 2).

5. Presentasjon av saker

Masteroppgaven er basert på studier av 12 jordskiftesaker. Sakene ble tilsendt etter forespørsel hos flere av landets jordskifteretter. Jordskiftesakene er valgt med tanke på varierte svar, slik at faktorer som geografisk plassering, antall parter og ulikt innhold har vært viktig i utvelgelsesprosessen.

Tabell 1: Oversikt over benyttede jordskiftesaker

Oversikt over benyttede saker					
Jordskifterett	Saksnummer	Saksnavn	Kommune	Sakstype	Sak avsluttet
Finnmark	2000-2014-0029	Tårnetveien	Sør-Varanger	§ 3-8	20.12.2016
Salten	16-102222FA-JBOD	Sildvåg	Tysfjord	§ 3-8	05.12.2017
Sør-Rogaland	18-027191REN-JFLE	Ritlandsvegen	Hjelmeland	§§ 3-4, 3-8 og 3-9, 4-1	25.09.2019
Lista	16-098116REN-JKVI	Braudeland I	Kvinesdal	§ 3-8	18.12.2018
Lista	17-140259REN-JFLE	Løland	Lyngdal	§§ 3-8, 3-9 og 4-2	26.11.2018
Øvre-Telemark	17-134163REN-JKVI	Kråkenesveien	Kviteseid	§§ 3-8 og 3-10	20.05.2019
Øvre-Telemark	18-027191REN-JFLE	Vinjevassvegen	Vinje	§ 3-8	10.03.2017
Nord-Østerdal	0420-2012-0020	Bjønliåsen	Tynset	§ 3-8	12.09.2016
Nord-Østerdal	0400-2002-08AM	Steinvik Deset	Åmot	Tiltaksjordskifte	27.08.2018
Nord-Østerdal	0400-2002-08AC RØG-08-AL	Søndre Kjølen	Elverum, Trysil og Åmot	Tiltaksjordskifte	16.01.2015
Østfold	15-201233REN- JSAR	Ros mellem	Våler	§ 3-8	23.03.2018
Østfold	16-103189REN- JSAR	Solbakken II	Fredrikstad	§ 3-8	13.12.2017



Figur 3: Bildet viser en geografisk plassering av jordskiftesakene som blir behandlet i denne avhandlingen. Kartet er hentet fra Google Maps.

2000-2014-0029 Tårnetveien

Saken ble krevd av Forsvarsdepartementet etter ønske om å avklare ansvarsforhold, vedlikehold og kostnader i Tårnetveien. Veien ligger i Jarfjorden i Sør-Varanger kommune, og er cirka 30 km lang vei som går fra Tårnet og inn mot grensen til Russland. I jordskiftesaken ble 18 av de 30 kilometerne behandlet. Saken er interessant på grunn av forskjellige eierskapsinteresser i veien. Forsvarsdepartementet, Sør-Varanger kommune, Finnmarkseiendommen og 87 fester av hyttetomter har en form for interesse, samt at området brukes som beite i forbindelse med reindrift. Kun én av partene hadde anledning til å delta på intervju, mens andre takket nei av ulike årsaker. Parten som takket ja til intervju, var representant for hytteierlaget som ble etablert under saksprosessen. Forsvarsbygg ved representant motsatte seg deltakelse uavhengig av deres stilling som rekvirent i saken.

16-10222FA-JBOD Sildvåg

Skrånesveien er en privat vei på omtrent 1,5 km som ligger på Sildvåg i Tysfjord kommune. Eierne har dannet en veikomiteé, men saken ble krevd på grunn av uenigheter knyttet til trasé og bruk av felles privat vei. Salten jordskifterett tok saken inn som en bruksordning med opprettelse av veilag for fremtidig drift og vedlikehold av privat vei. Denne jordskiftesaken ble anket til lagmannsretten. Ankesaken i lagmannsretten omhandlet hva som var offentlig veg og hva som var privat veg. Saken har 35 parter. I denne saken ble det intervjuet én rekvirent, siden andre parter ikke hadde anledning til å delta.

19-003561REN-JSTA Ritlandsvegen

Jordskiftesaken ble krevd med tanke på innkjøp i eksisterende vei, videreføring av veien, samt etablering av bruksordning med tilhørende vedtekter for bruk og vedlikehold. Jordskifteretten har benyttet jordskifteloven § 4-1, § 3-8, § 3-9 og § 3-4 i behandlingen av veisaken. Veien ligger i Hjelmeland kommune. Opprinnelig veistrekning var på fire kilometer og hovedsakelig brukt som adkomst til fritidsboliger. Partene som ønsket innkjøp i opprinnelig vei ønsket en forlengelse av denne på 1,5 kilometer. Saken har fem parter, og vi intervjuet én rekvirent og én part.

18-027191REN-JFLE Braudeland I

Båstølveien er to kilometer lang og ligger på Braudeland i Kvinesdal kommune. Kravet gjelder avklaringer av rettigheter og fordeling av kostnader for vedlikehold av denne veien. Dette er en kombinasjonsvei med 10-15 parter. Retten bestemte utforming av snuplass for bilvei, fastsatte innkjøp i vei for de som ikke hadde veirett og opprettet veilag. Ytterligere må det påpekes at én av partene reiste sak for jordskifteretten mot rekvirenten, angående en enkel skogsvei til én teig. Dette ble til sak Braudeland II, som måtte bli avklart før denne saken kunne bli rettskraftig. I denne jordskiftesaken intervjuet vi rekvirenten, og én part.

17-140259REN-JFLE Løland

Saken ble krevd som kombinert sak med et ønske om grensefastsetting, rettsutgreiing og bruksordning for båtplasser og brygger, bruksordning for fiske, avklaring av eierforhold til teig, innkjøp i eksisterende vei, etablering av ny vei og bruksordning for felles vei. Saken er dels rettsfastsettende med klarlegging av grenser, og rettsendrende for vei. Veien på cirka 2,8 kilometer ligger i Lyngdal kommune og er en kombinert hyttevei og landbruksvei, med omkring 100 hytteiere som brukere. Grunneier av veien nektet nabo innkjøp i vei og forlengelse fram til egen teig. Saken bærer også preg av grensetvist. Sakens hovedproblem ble løst ved rettsforlik og enighet om jordskifteløsningen. Vi intervjuet én rekvirent og én part i saken.

17-134163REN-JKVI Kråkenesveien

Bruksordningssaken gjelder Kråkenesveien som er 730 meter, og går fra krysset ved Storstraum sluse og fram til innkjøringen til Vrådal Skisenter. Saken hadde 10-13 parter. Veistrekningen med omtrent ti parter, ligger i Kviteseid kommune. Veien er tilkomst til boligeiendommer, noe gårdsvirksomhet, fritidseiendommer, skisenter og golfbane. To av partene har fått regulert flere ubebygde fritidstomter, og ønsker å kjøpe seg inn i veien. Underveis i saksgangen har det blitt tatt avgjørelser knyttet til habilitet og retting av andelsberegningen. I denne saken intervjuet vi én rekvirent og tre parter.

18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen

Saken ble krevd med ønske om etablering av veilag og fastsetting av parter i veilaget. Veien er totalt åtte kilometer lang og ligger i Vinje kommune. Nytt til veien er i hovedsak knyttet opp mot jordbruk, skogbruk og transport til og fra dyrket mark. Underveis i behandlingen ble oppfyllelsen av prosessuelle og materielle vilkårene diskutert, samt manglende sakstilknytning for enkelte parter. Jordskifteretten kom frem til at etablering av veilag og vedtekter ikke førte til at saken måtte avvises. Saken hadde 15 parter, og vi intervjuet én rekvirent og to parter.

0420-2012-0020 Bjønnliåsen

Saken ble krevd med et ønske fra Storbekklia hyttefelt, om å etablere et veilag med bruksordning. Dette inkluderer utarbeidelse av andelsfordeling for fremtidig opprusting og vedlikehold. Veien ligger i Tynset kommune. Jordskifteretten valgte å dele veien i to strekninger. Den første strekningen strekker seg fra riksvei 3 og opp til et gårdsbruk, 550 meter opp i veien, der hytteeierne har anledning til å parkere. Den andre strekningen går fra gårdsbruket og videre opp til hyttefeltet, og er på 1,5 kilometer. Samlet veistrekning er på 2,1 kilometer. Den øvre delen av veien er bratt, slik at ferdsel med motoriserte kjøretøy på vinterhalvåret er begrenset. Hytteeierne ble inkludert i veilaget og saken ble ført med to advokater. Saken hadde 32 parter. Vi intervjuet én rekvirent og én part i saken.

0400-2002-08AM Steinvik Deset

Saken er en del sak for bruksordning i vei som følge av tiltaksjordskiftet i forbindelse med etablering av skyte- og øvingsfelt ved Regionfelt Østlandet Gråfjellet (RØG-sakene). Steinvik-Deset veilag er et omfattende veilag, som etter opptelling i rettsboken, består av 60 kilometer vei. Veilagets formål innebærer vedlikehold for å sikre nødvendig veistandard. Tiltaksjordskifte ble krevd av totalt 53 parter, mens denne del saken ble ført med 57 parter. Vi har intervjuet tre parter i saken.

0400-2002-08AC RØG - 08-AL Søndre Kjølen

Saken gjelder bruksordningssak for vei som følge tiltaksjordskiftet i forbindelse med etablering av Regionfelt Østlandet Gråfjellet. Søndre Kjølen veisystem er et stort veilag, som omfatter 47,2 kilometer vei i Elverum, Trysil og Åmot kommune. Veilagets formål innebærer vedlikehold og sørge for tilstrekkelig veistandard på veien. Denne bruksordningssaken ble ført med 36 parter og 30 naboer. Vi har intervjuet tre parter i saken.

15-201233REN-JSAR Ros mellom

Saken ble krevd med ønske om etablering av veilag, vedtekter og andelsfordeling i forbindelse med drift og vedlikehold. Andelsfordelingen er relevant for sommer- og vintervedlikehold i veien. Rosveien ligger i Våler kommune og er seks kilometer lang. Veien blir benyttet av 32 eiere med ulik bruk av veien. Bruken omfatter adkomst til skog- og landbrukseiendommer, boliger og hytter. Vi intervjuet to parter i saken, én rekvirent og én part.

16-103189REN-JSAR Solbakken II

Saken ble krevd av behov for fastsetting av regler for drift og vedlikehold for den 270 meter lange veien Kleva i Fredrikstad kommune. Ved registrering av vedtektene for Kleva veilag i Enhetsregisteret, ble registreringen nektet fordi vedtektene ikke tilfredsstilte kravene for registrering som et tingsrettslig sameie, slik jordskifteretten hadde forutsatt. Jordskifteretten foretok beslutning om retting i etterkant. Saken hadde ti parter og vi intervjuet to rekvirenter.

6. Empiri

6.1 Innledning empiri

Empirien er basert på partenes svar som kom frem i de ulike intervjuene (se vedlegg 3). Alle opplysninger er systematisert inn i 12 saker, med videre inndelinger basert på delproblemstillingene, og til slutt en inndeling etter rekvirent og part. Det er viktig med en redegjørelse av rekvirent som begrep, siden det er et sentralt begrep i avhandlingen. Parten som krever sak for jordskifteretten, får tittel som rekvirent. I tillegg blir både rekvirentene og partene sammen omtalt som parter eller partene. Rekvirents opplysninger er alltid opplistet før andre parters opplysninger trekkes frem. I saker med flere enn to parter, er rekvirentens opplysninger skrevet alene, mens de andre partene er skrevet i en blandet tekst.

Delsakene som ble ført i forbindelse med tiltaksjordskifte ved Regionfelt Østlandet Gråfjellet (RØG-sakene), ble krevd av et titalls antall parter. I utgangspunktet er Forsvaret tiltakshaver, men partene kom Forsvaret i forkjøpet ved å kreve saken. Rekvirentene i sakene 0400-2002-08AM Steinvik Deset og 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen, er på grunn av dette oppramset som part 1, part 2 og part 3. Det må også trekkes frem at partene i RØG-sakene kom med grundige og utfyllende beskrivelser, det er derfor vanskelig å sammenstille svarene, slik det er gjort i de andre sakene.

6.2 Sak 2000-2014-0029 Tårnetveien

Tabell 2: Biografiske data for 2000-2014-0029 Tårnetveien

Kjønn	Alder	Bosted	Yrke
Mann	60 år	Kirkenes	Leder på sykehuset

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Parten forteller at jordskiftesaken ble krevd av Forsvaret på bakgrunn av uklare eierforhold i veien. Private parter, særlig hytteeierne, ønsket at veien skulle være offentlig, mens Forsvaret motsatte seg dette. Veien har tidligere vært brukt i forbindelse med krig og den norske stat fikk

veien som et krigsbytte. Veien går inn mot grensen til Russland.

Partens oppfatning av nytte i en bruksordningssak

Parten har ingen tydelig oppfatning av hva som menes med begrepet nytte, men har likevel en oppfatning av nytte som positivt ladet. Parten oppfatter ikke at eiendommen har fått en form for nytte eller effekt av å være med i jordskiftesaken.

Bistand under sakens behandling

Parten ønsket å benytte seg av advokat i saken, men fikk likevel ikke en oppfatning av at advokaten jobbet for å øke nytten for eiendommen. De fleste hytteeierne anså deres stilling som svak opp mot Forsvaret og kommunen med deres advokater. Dette gjelder spesielt under de innledende rettsmøter. For å stille sterkere under senere rettsmøter ble hytteeierforening opprettet for å gå sammen om å dekke kostnader. 72 av 84 hytteeiere ble med i dette laget.

Jordskifteretten utførte lite bistand og veiledning underveis i prosessen og parten forteller at det kun ble utdelt en liste med alle parter. Parten har heller ingen oppfatning av at partene ble involvert i jordskifteretten sin nyttevurdering, samt om retten har informert om hvilke elementer de vektla i nyttevurderingen. Parten synes at veien skulle vært offentlig og utenom dette er det ikke andre forhold som burde vært vektlagt. Vedkommende mener ikke at de som har hatt bistand sitter igjen med et bedre resultat. Jordskifteretten har heller ikke forsøkt å øke nytten for eiendommen. Parten viser en del usikkerhet rundt hva de tre materielle vilkårene innebærer, men er likevel klar over at ingen skal lide tap.

Partens oppfatning av nyttevurderingen

Parten opplever at hytteeierne har tapt på alle punkter i saken. I senere tid har Forsvaret foretatt en bedring av stikkrenner og lignende, men usikkerheten knyttet til store kostnader ved fremtidig vedlikehold har økt. Parten betaler rundt 500 kroner årlig for bruk av veien, men på grunn av all usikkerheten kan kostnadene øke i fremtiden. Resultatet i saken, samt nyttefordelingen er ikke etter partens ønske. Eiendommens objektive nytte er negativ siden eiendommen har falt i verdi på grunn av en usikker vei. Parten har ikke fått subjektiv nytte.

Partens oppfattelse av andelsfordelingen

Andelen i veilaget er akseptert av parten. Andelsfordelingen er gjort på bakgrunn av de ulike partenes bruk av veien. På grunn av en lik fordeling mellom de ulike partene i hytteforeningen, føler parten at det ikke samsvar mellom andel og sakskostnadene.

Partens oppfatning etter endt jordskiftesak

Parten er usikker på om jordskifteretten kunne løst saken på en annen måte, men fikk likevel en oppfatning av at hytteeierne sto svakt under rettsmøtene. Det oppfattes som vanskelig å stå imot en stor part som Forsvaret. Parten understøtter at kommunen og Forsvaret som mektige grunneiere burde tatt saken på egenhånd. Det har fungert greit i ettertid. Forvaret har hentet frem fem millioner kroner som er brukt til oppgradering av veien. Parten synes dette er positivt, men er usikker på hvordan de fem millionene kronene plutselig kom på bordet. Synet på nytte har ikke endret seg i ettertid.

6.3 Sak 16-102222FA-JBOD Sildvåg

Tabell 3: Biografiske data for 16-102222FA-JBOD Sildvåg

Kjønn	Alder	Bosted	Yrke
Kvinne	69 år	Tjeldsund	Pensjonist

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Jordskiftesaken ble krevd for å ordne opp i adkomst til ulike hytte- og boligeiendommer. På grunn av høyt konfliktnivå knyttet til ferdsel, følte rekvirenten at jordskifte var den eneste muligheten for å løse opp i den uheldige situasjonen.

Rekvirentens oppfattelse av nytte i en bruksordningssak

Rekvirenten forklarer at nytte er nødvendig og positivt, og at det er noe man har fordeler av. Nyttan kan deles med andre og er et sosialt begrep. Rekvirenten opplevde en form for juridisk nytte umiddelbart etter saken var avsluttet hos jordskifteretten. Hos rekvirenten blir den juridiske

nytten sett på som den viktigste formen for nytte.

Rekvirenten ønsket å få en positiv sosial nytte av jordskifte, men effektene oppleves som mest negative. Konfliktnivået mellom partene har økt og andre parter er misfornøyde med jordskifterettens behandling. Rekvirenten opplever misnøye blant de andre partene som føler de ble dratt inn i en jordskiftesak mot deres ønske. Miljømessig nytte er ikke særlig relevant, men det har blitt påvist gamle gravsteder i området. Nytte knyttet til arrondering kan omhandle en litt for bratt stigning på veien og de konsekvensene dette medfører.

Bistand under sakens behandling

Rekvirenten hadde ikke bistand av advokat under jordskiftebehandlingen. Jordskifteretten presenterte et forslag med en andelsfordeling og presisering av nytteverdien for de ulike eiendommene. Jordskifteretten forklarte årsakene til de ulike andelene på en god og grundig måte. I all hovedsak er rekvirenten fornøyd med jordskifterettens behandling og tror at eiendommen økte i verdi som følge av jordskiftet. Rekvirenten hadde ikke økonomisk nytte i tankene når saken ble krevd. Det kommer frem at rekvirenten opplever fri ferdsel mellom eiendommene som den viktigste formen for nytte i saken.

Rekvirentens oppfatning av nyttevurderingen

Jordskifteretten informerte ikke om hvilke elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte. Rekvirenten er fornøyd med andelsfordelingen, spesielt med tanke på bruk og lengde på veien. Vedkommende opplever jordskifteprosessen og bistand under etablering av et veilag som noe positivt. Rekvirenten opplevde ingen negative effekter hos jordskifteretten, men påfølgende anke blir sett på som en negativ effekt. Selv om den ankende part fikk negative følger av jordskifte, påpeker likevel rekvirenten at ingen har lidd tap.

Rekvirenten er fornøyd med fordelingen av nytten i jordskiftesaken, men kan ikke si hvem som kom best ut av jordskifte. Vedkommende forklarer videre at alle kom like godt ut, samt at jordskifteretten utøvde sin dømmende virksomhet på en upartisk og presis måte. Ut fra dette er rekvirenten fornøyd med resultatet. Objektiv nytte har tilkommet gjennom fri ferdsel uten at det fører til konflikt. Før jordskiftesaken ble krevd, opplevde enkelte grunneiere å få følgende utsagn

slengt etter seg, “*hvis dere ikke slutter å gå der, så graver vi over veien*”. En opprydning av de ulike rettigheter og konflikter er positivt og nødvendig for videre ferdsel. Rekvirenten ønsker at alle skal sitte igjen med et positivt resultat. Jordskifteretten har tatt hensyn til subjektiv nytte under behandlingen.

Rekvirentens oppfattelse av andelsfordelingen

Nytten samsvarer med rekvirentens andel i veilaget. Rekvirenten mener at sakskostnadene hos jordskifteretten var minimale.

Rekvirentens oppfatting etter endt jordskiftesak

Rekvirenten påpeker at jordskifteretten burde få skriftlige bevis på forhold som klareres med kommunale instanser. På grunn av anke til lagmannsretten, har ikke jordskifteavgjørelsen fungert i ettertid. Etter saken ble avsluttet har synet på nytte endret seg hos rekvirenten.

6.4 Sak 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen

Tabell 4: Biografiske data for 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen

Kjønn	Alder	Bosted	Yrke
Mann	82 år	Stavanger	Pensjonist
Kvinne	37 år	Strand	Hjemmesykepleien

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Saken ble krevd med et ønske om innkjøp i eksisterende vei, videre forlengelse av veien, og etablering av veilag. Det har ikke eksistert vei frem til rekvirentens hytte. På grunn av alderdom og et ønske om å komme seg frem til hytten med bil, ble jordskiftesak den enkleste løsningen.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordningssak

Rekvirent:

Rekvirenten definerer nytte som å ha en vei i tillegg til det å kunne bruke veien. Rekvirenten har

fått en juridisk nytte gjennom innkjøp i vei, samt avklaring av rettigheter. Et innkjøp i vei kan medføre store økonomiske kostnader og rekvirenten måtte betale seg inn i den eksisterende veien for å bli medeier. Det sosiale forholdet mellom partene i saken har blitt styrket. Forholdet mellom partene har aldri vært konfliktyft. Nytte knyttet til miljø er ikke særlig relevant utenom at det har blitt bygd vei. Ved forlenging av veien har den arronderingsmessige nytten blitt ivarettatt, siden veien er bygd med hensyn på eksisterende terreng.

Part:

Parten definerer nytten som det resultat den enkelte sitter igjen med etter den endelige dom. Vedkommende synes at dette begrepet er litt vanskelig å definere. Parten var tidligere klar over hvordan eierforholdet var i veien, men etter innkjøpet har en ny avklaring blitt foretatt. En slik avklaring inkluderer fordeling av vedlikehold. Parten tror at sin egen eiendom ikke har en økt økonomisk nytte etter jordskiftesaken, mens rekvirenten som har kjøpt seg inn har derimot økt sin nytte. Veien var dyr å oppføre i sin tid, men nå er kostnadene kompensert gjennom innkjøp. Den sosiale nytten er rimelig nøytral siden de andre partene er venner av rekvirenten. Parten fryktet konflikt mellom partene i forkant av saken, men har ikke opplevd noe form for konflikt i etterkant. Parten har en nøytral tilnærming til miljø- og arronderingsmessig nytte. Saken har ført til økt slitasje på veien som følge av flere brukere, men det har også ført til flere parter å dele vedlikeholdet på.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Rekvirenten påpeker at bistand fra advokat ikke har vært nødvendig i denne saken siden vedkommende har et godt forhold til de andre partene. Jordskifteretten har vært behjelpelig med råd og veiledning når dette var ønsket. I nyttevurderingen hadde rekvirenten anledning til å komme med innspill og jordskiftedommeren tok en avgjørelse basert på det som ble sagt. De ulike elementene som inngikk i rettens nyttevurdering, ble redegjort på forhånd. Videre ble det åpnet for at partene kunne komme med innspill. Dommeren hadde fokus på at alle parter skulle bli hørt og sett. På grunn av en god og oversiktlig nyttevurdering, kan ikke rekvirenten komme på andre momenter som burde vært inkludert. Jordskifteretten har etter partens oppfatning jobbet for å øke nytten for eiendommen.

Jordskifteretten har ikke opplyst rekvirenten om de materielle vilkårene som vedkommende kan huske. Likevel kan det ikke utelukkes at det har kommet frem på et tidspunkt. De materielle vilkårene som begrep har ikke blitt benyttet.

Part:

Parten hadde ikke bistand av advokat, men har fått hjelp fra jordskifteretten underveis i saken. Dommeren optrådte forsiktig og varsomt i rådgivning med de ulike partene. Parten fikk hjelp til å fastsette pris på veien fra en utenforstående sakkyndig, og viser til to forskjellige forslag. Et forslag basert på kostnadsoverslag fra entreprenør gjennom oppføring av tilsvarende vei i dag, eller et forslag med bakgrunn i kroneverdien da veien ble bygd og opp mot dagens verdi. Parten synes det hadde vært greit med hjelp rundt dette siden det er snakk om tungt stoff. Partene i saken er venner og det er viktig at dette blir riktig. Parten ønsker ikke å belaste venner med for store økonomiske kostnader.

Parten ble involvert i jordskifteretten sin nyttevurdering ved at jordskifteretten satt opp ulike forslag som partene deretter fikk kommentere og gi tilbakemelding på. Parten er ikke sikker på om jordskifteretten informerte om hvilke elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte, men påstår at forklaringen står i papirene. Parten mener at retten burde ha satt prisen på veien. Parten viser også til en drøy tidsbruk, spesielt når alt blir satt på vent i sommerferien. Vedkommende tror ikke at de som hadde bistand fra advokat sitter igjen med et bedre resultat enn det de selv gjør. Jordskifteretten forsøkte ikke å øke nytten for eiendommen til parten fordi de hadde vei fra tidligere. Parten tror jordskifteretten har opplyst om de materielle vilkårene.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten fikk et juridisk eierforhold til veien, noe som blir sett på som en positiv effekt. Gjennom etableringen av veilaget ble de ulike forholdene som vedlikehold og prosentandel behandlet. Inntrykket som rekvirenten sitter igjen med er jevnt over positivt og dommeren har behandlet saken på en effektiv og god måte. Saken ble krevd i januar og tinglyst i oktober. Rekvirenten har ingen negative effekter å komme med og ingen har lidd tap som følge av jordskifte.

Jordskifteretten har gjort en riktig fordeling av nytten etter rekvirentens syn, slik at resultatet har blitt som ønsket. Den objektive nytten kommer frem gjennom avklart veirett, samt eierskap til veien. Det har vært noe uenighet knyttet til dette før saken ble tatt opp. Jordskifteretten hadde ingen innblanding i kostnader knyttet til innkjøp i veien. Subjektiv nytte gjenspeiler seg i en endret bruk. Tidligere ble veien brukt med restriksjoner og ved besøk var rekvirenten nødt til å kjøre flere turer for å hente personer. Nå kan rekvirenten bruke veien etter eget ønske.

Part:

Parten har fått en positiv effekt siden inntektene ved innkjøp har gått over kostnaden som ble brukt for å bygge veien i sin tid. En negativ effekt er jordskifterettens store papirbruk med omfattende språkbruk. Parten som aldri har vært borti dette synes det er vanskelig å forstå offentlig brev. Parten er usikker på om noen har lidd tap etter gjennomført jordskifte. Parten påpeker at noen kan ha opplevd at de har betalt for mye for veien ut fra deres oppfatning, men de hadde fått samme beløp gjennom de to utregningsmetodene som ble benyttet.

Parten er fornøyd med fordeling av nytten i jordskiftesaken og resultatet er helt greit.

Vedkommende påpeker videre at det var rekvirenten som ønsket å kjøpe seg inn i veien. Partens objektive nytte ligger i veien som kan brukes som adkomst, samt flere å dele vedlikeholdet på. Parten legger til at den nye veien går på innmarksbeite, noe som er negativt. Parten utdyper at det ikke er subjektiv nytte i denne saken, men påpeker likevel at det settes pris på vedlikehold og velholdte områder. En videre utbygging av veien og bedret vedlikehold blir ikke sett på som negativt.

Partenes oppfatning av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirenten er fornøyd med andelen opp mot nytten i saken og tror videre at det er et godt samsvar med fordeling av sakskostnadene.

Part:

Parten er fornøyd med andelen opp mot nytten i saken og det er samsvar med fordeling av sakskostnadene.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirenten mener at saken ikke kunne vært løst på en annen måte og det uttrykkes tilfredshet fra rekvirentens side. Nå er veien bygd, og fremkommeligheten til hytten er god. Når det kommer til kostnaden som ble satt til innkjøp i veien så mener rekvirenten at den var litt høy, men det har ikke noe å gjøre med jordskifterettens behandling. Sluttresultatet er som forutsatt og rekvirentens oppfatning av nytte i ettertid har endret seg i positiv retning. Dette skyldes jordskiftedommerens gode jobb.

Part:

Parten påstår at det er for mange formaliteter for vanlige mennesker, og at det er noe vedkommende er sjeldent borti. Parten hadde trodd at saken ble løst på første møte, men så ble det holdt et møte til. Parten følte at det har fungert bra i ettertid. Sammen søkte partene om å bygge veien, og de begynte å bygge før saken var ferdig. Veien fungerer fint, alltid litt spennende med den første vinteren med tanke på telehiv og vårløsning.

6.5 Sak 16-098116REN-JKVI Braudeland I

Tabell 5: Biografiske data for 16-098116REN-JKVI Braudeland I

Kjønn	Alder	Bosted	Yrke
Mann	54 år	Kvinesdal	Senioringeniør elforsyning
Mann	58 år	Kvinesdal	Bygg og anlegg, gårdsdrift

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Rekvirent opplyser om at saken ble krevd på grunn av uenigheter knyttet til felles vei. Den felles veien går forbi rekvirentens eiendom og flere gårdsbruk. Veien bærer preg av rotete innkjøp og lite organisert vedlikehold. Det oppsto krangel når en av eiendommene skiftet eier, og på grunn av alle uenigheter, udefinerte rettigheter og manglende organisert drift av veien, ble saken krevd.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordnings sak

Rekvirent:

Rekvirenten oppfatter at begrepet nytte omhandler fordeler for egen eiendom. Saken har hatt en juridisk effekt gjennom avklaring av rettighetene i veien. Dette gjelder spesielt veistrekningen opp til snu- og velteplass med tanke på avvikling av en normal skogsdrift. I et større perspektiv vil rekvirenten ha anledning til å hente ut flere millioner kroner i hogst, ved at rettighetene i veien er klarlagt. Rekvirenten mener at det ikke har vært utlegg eller gevinster i økonomisk sammenheng. Sosiale effekter kommer frem gjennom et godt naboforhold med alle andre parter og naboer. Rekvirenten har et godt forhold til en nabo, men ikke mye kontakt med de resterende. Veien lå der fra før og effekter knyttet til miljø og arrondering har ikke vært relevant i denne saken.

Part:

Parten mener at begrepet nytte omfatter bruk, samt rettigheter til bruken. Parten har hatt en juridisk nytte gjennom fastsettelse av hevdet veirett. Det oppfattes mindre økonomisk effekt på den felleseide veien. Parten har et godt forhold til partene i den felleseide veien, med unntak av økt konflikt med rekvirenten. Kommunikasjon ved personlig møte kan oppfattes som fin, men gjennom epost kan rekvirenten oppfattes som konfronterende og mindre vennlig. Parten konkluderer med en delt sosial nytte. Miljø- og arronderingsmessig nytte er ikke relevant i denne saken.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Rekvirenten hadde ikke bistand av advokat i denne saken. Jordskifteretten bidro lite, tross veiledningsplikten. Vedkommende sitter igjen med et inntrykk av at jordskiftedommeren forventet at en utenforstående skal kunne det meste innen jordskifte. Jordskiftedommeren kom med et forslag om fordeling av nytte som ble diskutert under det første møtet. De fleste var enig i dette forslaget, men uenigheter kan ikke utelukkes. Rekvirenten opplevde at dommeren rottet til nyttefordelingen. På den måten at det var en annen part som bor lengre inn i veien som har gitt flere hytteeiere tillatelse til bruk. Denne parten endte opp med alle andelene, inkludert de som

hytteneierne skulle hatt. Rekvirenten oppfattet også at dommeren hadde en tydelig regnefeil som bakgrunn for fordelingen, slik at avgjørelsen er dårlig ut fra en faglig vurdering.

De ulike elementene ble delvis redegjort for. Antall meter hver eiendom bruker i veien ble presentert, samt størrelse på gård og produktivt areal definert. Rekvirenten mener at hyttene kunne betalt årsavgift istedenfor å være medlem i veilaget. Vises også til at en av eiendommene fikk en vektlegging kun basert på produktivt areal og ikke beitedrift. Rekvirenten føler at han ikke sitter igjen med et bedre resultat enn de andre partene. Vedkommende har heller ingen oppfatning av at dommeren forsøkte å øke nytten for eiendommen. De tre materielle vilkårene er ukjent for rekvirenten, det er kun snakket om at ingen skal lide tap som følge av jordskifte.

Part:

Parten benyttet ikke advokat i saken. Parten opplever at jordskifteretten har opptrådt opplysende og veiledende, samt at dommeren forstod omfanget av saken. Jordskifteretten involverte partene i nyttevurderingen og parten opplyser om at rettens forslag ble vedtatt med endringer etter partenes ønske. En slik inkludering blir sett på som positiv. Parten kan ellers ikke komme på andre forhold retten burde ha vektlagt, men påpeker at jordskifterettens behandling var nøytral. Det oppfattes at retten forsøkte å øke nytten for eiendommen. Jordskifteretten har informert om de tre materielle vilkårene.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten sitter igjen med en oppfatning av at de fleste effektene i jordskiftesaken er av positiv karakter. Det presiserer likevel at en av hytteneierne som ikke møtte opp under rettsmøtene kan ha lidd tap. Rekvirenten prøvde å tale deres stemme i saken. Vedkommende oppfatter at nytten er fordelt på en riktig måte og derfor er resultatet i jordskiftesaken som ønsket. Objektiv nytte har vedkommende fått gjennom stadfesting av rettigheter for å sikre konflikter i fremtiden. Den subjektive nytten gjenspeiler antagelsene i forkant av saken. Rekvirenten påpeker at en ting er å ha rett, men en annen ting er å få rett.

Part:

Parten opplevde positive effekter av jordskifte, og uten et jordskifte hadde de aldri kommet frem til en løsning. Rekvirenten har fått en bedre adkomst til sin egen skogteig i forbindelse med partens oppføring og utbedring av vei. Partene har fått en vinn-vinn-situasjon. For å kunne opprettholde et godt samarbeid med andre parter i fremtiden blir et juridisk vedtak sett på som positivt. Parten har ikke opplevd negative effekter og ingen parter skal ha lidd tap i denne saken. Parten er fornøyd med fordeling av nytten i jordskiftesaken og resultatet. Snuplassen som ble utvidet etter rekvirentens ønske og har hatt en positiv effekt for andre eiendommer. Dette påpekes som en objektiv nytte. Parten hadde ellers ingen objektiv nytte siden veien lå der før jordskifte. Subjektiv sett er det positivt at vedlikehold av veien ble organisert. Tidligere har vedlikehold vært utført av en part. Andre parter har tilbudt bistand, men vedlikehold ble likevel utført av parten uten kommunikasjon med andre parter.

Partenes oppfattelse av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirentens andel utgjør en prosent og andelens samsvar med nytten i saken er tilfredsstillende. Det samme gjelder for andelen og fordeling av sakskostnader.

Part:

Parten er fornøyd med sin andel i veilaget. Parten opplyser at veien ikke ble delt etter prosent, slik at det blir utført et felles vedlikehold av veien. De som ikke deltar i det fysiske vedlikeholdet, betaler inn en symbolsk sum. En slik ordning er tilfredsstillende. Parten er usikker på totale sakskostnader siden alle utgifter i forbindelse med advokat og saken gikk gjennom forsikringsselskapet. En videre fordeling av kostnader er ikke redegjort for.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirent uttrykker noe tvil knyttet til jordskifterettens håndtering, siden jordskifteretten kunne akseptert at det er et skille mellom denne saken og den andre saken som rekvirenten var en del av. Det er partene selv som skal bestemme hva retten skal behandle. Utenom dette har jordskifteløsningen fungert fint i ettertid. Et årsmøte er allerede avviklet og det neste står for tur

om kort tid. Rekvirentens oppfatning av nytte har ikke endret seg etter saken.

Part:

Parten kan ikke komme på andre måter jordskifteretten kunne ha løst saken på og påpeker at kranglingen har opphørt og alle parter var fornøyde. Parten forteller at avgjørelsen ikke er gammel og at første årsmøte finner sted i løpet av våren. Parten har samme oppfatning av nytte.

6.6 Sak 17-140259REN-JFLE Løland

Tabell 6: Biografiske data for 17-140259REN-JFLE Løland

Kjønn	Alder	Bosted	Yrke
Mann	53 år	Lyngdal	Vaktmester
Mann	56 år	Stavanger	Advokat

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Årsaken til at det ble krevd jordskifte er på grunn av uavklarte forhold i veien. Veien er organisert av velforeningen som består av de 74 hyttene som har veirett, samt en grunneier. Landskapet er bygd opp slik at naboen eier eiendommen på ene siden av vannet, mens hyttene er på den andre siden. Rekvirenten var avhengig av adkomst og ønsket å bruke hyttefeltets veisystem for å skape en veiutløsning til sin eiendom. Situasjonen var noe turbulent før saken ble tatt opp hos jordskifteretten.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordningssak

Rekvirent:

Rekvirent oppfatter begrepet nytte positivt, samt at det gir flere enn en selv. Juridiske nytte omfatter en avklaring av grensetvister og etablering av veirett, samt anlegg av ny landbruksvei. Økonomisk nytte kommer i form av en haug med utgifter. Sosial sett så er det hyttevelet som har brukt rekvirentens eiendom som rekreasjon og friluftslivsområde. Rekvirenten har hele tiden opprettholdt god dialog med partene. Det har vært velvilje fra velforeningen, men foreningen

følte at det var vanskelig å gå imot grunneieren av lojale grunner. Til syvende og sist var det et godt samarbeid og ting ble avklart. Miljømessig var det strenge krav for å bygge vei. Her var det snakk om hensynssoner til vern mot vassdrag, men rekvirenten fikk dette godkjent av kommune og fylke. Arronderingsmessig var det krav om at veien måtte bli oppmålt og søknad skulle sendes inn. Det var visse føringer knyttet til veien siden den gikk over en gytebekk for ørret, men bekken ble lagt i rør.

Part:

Parten forteller at et jordskifte bygger på et prinsipp om at alle parter skal komme bedre ut enn før jordskifte, og det er dette som menes med nytte. Parten har ikke hatt nytte av jordskiftesaken siden rekvirenten vil ha en liten innvirkning på fordelingen av fremtidig vedlikehold. På grunn av manglende nytte ønsket parten ikke å utgreie de ulike typene for nytte.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Rekvirent forteller videre at han hadde noe bistand fra advokat. Dette skyldes at rekvirenten aldri hadde vært i en jordskiftesak før, samt motparten hans på 74 parter benyttet seg av advokat.

Rekvirenten prøvde å lese seg opp, men følte straks behovet for bistand. Vedkommende fikk egentlig ingen hjelp av advokaten og forteller at kostnaden ved å benytte advokat er stor.

Rekvirentens hovedpoeng var å få vei. Om advokaten hadde fokus på å øke nytten for eiendommen vites ikke. Rekvirent fikk hjelp til å sette opp saken i dokumentform, men opplevde ikke noe rettleiding i form av råd underveis i saken. Vedkommende ble ikke involvert i jordskifteretten sin nyttevurdering, men kan huske noen elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte. Rekvirent mener at jordskifteretten opplyste om de tre materielle vilkårene.

Part:

Parten jobber som advokat, dermed kunne velforeningen stille selvprosederende.

Jordskiftedommeren hadde en god og veiledende rolle underveis i prosessen. Det er tydelig at dommeren har ført tilsvarende saker ved tidligere anledninger. På grunn av partens kunnskap og sentrale rolle i saken, hadde jordskiftedommeren og parten en god kommunikasjon, både i og utenfor rettsmøtene. Det var tydelig at begge jobbet for å skape en minnelig løsning, men

kommunikasjonen gikk likevel ikke direkte inn på nyttebehandlingen. Jordskiftedommeren informerte tydelig om de ulike elementene som ble vektlagt i nyttevurderingen. Siden parten jobber som advokat, oppleves det feil å si at de som har hatt bistand sitter igjen med et bedre resultat. Oppgaven var å håndtere alle medlemmene i velforeningen. Som advokat har parten kjennskap til de tre materielle vilkårene, men påpeker at jordskifteretten ikke har opplyst om de tre vilkårene.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten er fornøyd med resultatet. Positive effekter er at rekvirenten fikk innkjøp i en to kilometer lang eksisterende hyttevei for å komme til eiendom sin, samt bygge landbruksvei. Om motparten hadde akseptert partens første tilbud hadde han fått et vesentlig bedre resultat, men vedkommende mener i utgangpunktet at ingen har lidd tap. Rekvirenten påpeker at advokat koster penger og at ikke alle er rasjonelle. Rekvirenten fikk det han ville og er veldig fornøyd med fordelingen av nytten i jordskiftesaken. Objektiv nytte er å få adkomst til eiendommen og subjektiv nytte er å få anledning til å forvalte og bruke eiendommen annerledes.

Part:

Parten forklarer at resultatet ble som forventet og at det ikke er andre positive effekter som kan trekkes frem. Det samme gjelder negative effekter. I tapssammenheng er det kun eiendommen som fikk vei nedenfor sin hytte som har lidd en form for tap, men kompensasjon for dette tapet ble gitt i penger. Eier av eiendommen som ønsket å bli en del av veien har også foretatt visse utbedringer på veien som har hatt en positiv effekt for parten som eventuelt har lidd tap. Parten forklarer at nytten er nøytral siden fordelingen av nytten ikke var relevant for partens del. Det er ingen form for objektiv eller subjektiv nytte til stede.

Partenes oppfattelse av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirenten mener at andelen i veilaget ble riktig og at det er samsvar mellom andel og sakskostnadene. Rekvirenten fikk også avklart grenser og er fornøyd for at alt blir avklart innen samme instans.

Parten:

Parten påpeker at andelen i veilaget ble riktig og ifølge parten er det i praksis ingen forskjell sammenlignet med før jordskifte. Det er samsvar mellom andel og sakskostnadene.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirenten påpeker at jordskifteretten kunne latt vær og gitt råd angående andre rettsavklaringer. Begrunnelsen for dette er at rekvirenten har lidd tap på grunn av grenseavklaringer. Jordskifteløsningen har fungert fint i ettertid og rekvirenten sitt syn på nytte har ikke endret seg.

Part:

Parten tror ikke saken kunne vært løst på en annen måte. Parten påpeker derimot at jordskifteretten var generøs i tidsbruken i denne saken, samt at de la ned store ressurser. Det skal sies at noen saker tas opp etter flere år, andre to uker og denne saken ble effektiv behandlet. Tre rettsmøter er i det meste laget med tanke på kjøreavstand for de som bor langt unna. I ettertid har alt fungert som det skal. Parten har et positivt inntrykk av jordskifte som institusjon.

6.7 Sak 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien

Tabell 7: Biografiske data for 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien

Kjønn	Alder	Kommune	Yrke
Mann	71 år	Kviteseid	Landbruksverksted og vedproduksjon
Mann	84 år	Skien	Pensjonist og næringsdrivende
Mann	65 år	Kviteseid	Bonde
Mann	74 år	Moss	Pensjonist, tidligere ingeniør

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Rekvirent:

Rekvirenten står som grunneier på deler av veien som benyttes som ny adkomst til Fossøy. Eiendommene på Fossøy hadde opprinnelig en veirett på en annen vei. Diskusjonen omhandlet innkjøp i vei. Rekvirenten gikk til jordskifteretten for å få behandling av en tredjepart.

Parter:

En part sier at jordskifte ble krevd for å ordne opp forhold i forbindelse med innkjøp i et vei-prosjekt for å legge til rette for hytte- og golfbaneutvikling. En annen part mener jordskifte ble krevd for å dele på utgiftene.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordnings sak

Rekvirenten:

Rekvirenten oppfatter nytte som å få noe vedtatt, så nytten i denne sammenheng er at jordskifteretten opprettet et veilag. For rekvirenten betydde ikke juridisk nytte så mye. Vedkommende sitter med en eiendom som leies ut til skisenteret i Vrådal og har kontrakt med skisenteret angående nødvendig vedlikehold i veien. Det er ingen økonomisk nytte utenom at rekvirenten stod for 50 prosent av innkjøpet i veien, mens den andre halvparten ble betalt av skisenteret. I tillegg kan vedlikeholdsutgifter komme etter hvert. Når det kommer til sosial nytte forklarer rekvirenten at det ikke er så mange naboer eller fastboende, dermed har det ikke vært noen konflikter. Det har ikke vært noe miljø- eller arronderingsmessig nytte.

Parter:

En part mener at nyttevurderingen er nøkkelen for å kunne få fastsatt en rettferdig fordeling av kostnadene, og her kreves det en objektiv vurdering. En annen part mener at nytten er lik for alle parter uavhengig av eiendomsforhold. En tredje part ytrer at jordskifterettens nyttevurdering ikke har noe med nytte å gjøre. Juridisk nytte er for en part tilstedeværende gjennom erverv av rettigheter i vei, slik at hyttefeltet kunne oppføres. Uten en veitilknytning hadde ikke hytteområdet fått den nødvendige reguleringen som må til. En annen part beskriver bruk av veien gjennom hevd, det vil si at det kan diskuteres om det var snakk om en veirett i utgangpunktet. Det er nå foretatt en juridisk klargjøring i forhold til dette. En tredje part har ikke hatt noen form

for nytte.

En part mener at den økonomiske nytten gjenspeiler seg særlig i økt verdistigning for de ulike eiendommene. En annen mener at en prosent av vedlikeholdskostnadene var for mye, men at det likevel har blitt en form for juridisk effekt. En tredje part har kun blitt påført utgifter. I utgangspunktet var det ingen sosial nytte, men den kom etter hvert. Det trekkes frem at det var en del protester i forbindelse med nytten en av partene skulle ha av veien. Eftervirkningene har derimot vært positive. Området ble tilgjengelig for allmenheten i en helt annen grad. Andre mener det ikke har vært noen form for sosial nytte, eller at nytten har vært negativ. Flere parter uttrykker at bruken av veien er som før, dermed er nytte knyttet til miljø og arrondering ikke relevant for partene.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Rekvirenten hadde ikke bistand fra advokat. Rekvirenten forteller at de hadde noen møter der alle partene møtte opp og at jordskifteretten tok av seg det meste, og at alle spørsmål ble besvart. Rekvirenten er usikker på om jordskifteretten involverte partene i nyttevurderingen. Skisenteret står for alle utgifter på eiendommen, så rekvirentens rolle er noe utenforstående. Rekvirenten var likevel med på å godta avgjørelsene.

Rekvirenten uttrykker at jordskifteretten opplyste om hvilke elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte. Vedkommende opplevde heller ikke at den ene parten som hadde bistand fra advokat sitter igjen med et bedre resultat enn de andre. Rekvirenten følte ikke at jordskifteretten forsøkte å øke nytten for eiendommen, og er kun fornøyd med behandlingen hos jordskifteretten og dokumentasjon på prosentfordeling i veien. Rekvirenten kan ikke si at jordskifteretten har opplyst om de tre materielle vilkårene. Rekvirenten fikk hjelp fra jordskifteretten til å melde inn saken, da ble vilkårene diskutert.

Parter:

En av partene hadde bistand av advokat i saken, ellers var de andre selvprosederende. Parten som benyttet seg av advokat, begrunner dette med hans fars tidligere rolle som advokat. Når det

kommer til jordskifterettens bistand og veiledning, er de fleste partene tilfreds. En av partene uttrykker at jordskifteretten foretok en grundig veiledning. En annen part påpeker likevel at jordskifteretten ikke ga råd eller veiledning, samt at det er tvil knyttet til jordskiftedommerens habilitet. Dette begrunnes i at jordskifteretten og kommunen har kontor i samme bygg.

Partene opplever at de ble involvert i nyttevurderingen. En av partene utarbeidet en oversikt over bruk i hytteområdet med tilhørende golfbane. Jordskifteretten tok hensyn til denne oversikten. Det er snakk om en vei som allerede var i bruk, så oppgaven gikk ut på en fordeling av vedlikeholdet. En av partene har likevel oppfattet at jordskifteretten var dårlig på å involvere partene i nyttevurderingen. Videre påpekte nevnte part at det ikke var noen form for nytte til stede.

Jordskifteretten informerte tydelig om elementer i nyttevurderingen, selv om en av partene stod for mye av grunnlaget. De fleste partene savner ingenting med vurderingen, siden veien og veilaget fungerer. En part ytrer at jordskifteretten ikke burde gått med på veisak knyttet til veien over hans eiendom.

Jordskifteretten har utført nyttevurderingen i takt med de forventninger partene hadde. Ingen opplever at jordskifteretten forsøkte å øke nytten for deres eiendommer, siden veien allerede var på plass. En part påpeker at de andre fikk nytte og ikke parten selv. Partene mener at den som benyttet seg av advokat ikke sitter igjen med et bedre resultat. De materielle vilkårene virker delvis fremmed for partene, men det er likevel mulig de har kommet frem. En part påpeker at de materielle vilkårene er elementære i jordskifterettens behandling, mens andre sier at vilkårene er redegjort for. To av partene ønsket videre definering av vilkårene.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten merker ingen forskjell knyttet til positive eller negative effekter av jordskifte. Vedkommende vil ikke kalle det å lide tap, men føler at de som har betalt store summer kan ha lidd en form for tap. Innkjøp kan ikke regnes som et direkte tap. Rekvirenten er fornøyd med fordeling av nytten i jordskiftesaken. Vedkommende fikk også det resultatet han ønsket seg, og

er imot at skisenteret betaler vedlikeholdet. Objektiv nytte i form av bedre vei og å hindre fremtidige krangler. Ingen subjektiv nytte.

Parter:

En part er veldig fornøyd med effektene jordskifte førte med seg. Området har blitt åpnet for allmennheten på en helt annen måte enn tidligere. En annen part har ikke opplevd andre effekter enn at veiretten til vedkommende er klarlagt. Parten som sto for utbyggingen av hyttefeltet har ikke opplevd negative effekter. Ingen har oppfattet at noen har lidd tap utenom parten som har veien liggende på sin eiendom. Parten mener at det ikke er greit at andre mennesker har begynt å ta seg inn på en eiendom som i utgangspunktet lå for seg selv. I tillegg skal gamle steinmurer på 70 år ha blitt ødelagt i forbindelse med veien. Negative miljøeffekter er til stede.

En part er fornøyd med fordelingen av nytten. Dette begrunnes i partens fremlagte informasjon som ble lagt til grunn i nyttevurderingen. En annen part er ikke fornøyd på grunn av en høy andel, siden det likevel snakk om små summer ved normalt vedlikehold. Når det blir behov for et større vedlikehold i fremtiden, vil det ha en stor innvirkning. De fleste partene er fornøyd med resultatet med unntak av parten som stilte med advokat. Den tredje parten er ikke fornøyd og ville i utgangspunktet ikke ha sak for jordskifteretten.

En part hadde objektiv nytte av reguleringen av området som kom som følge av avklart veiforhold. Den objektive vurderingen ga et riktig økonomisk grunnlag. En annen part er tilfreds med at veiretten for eiendommen ble avklart. Den subjektive nytten førte til at det ble økt aktivitet i område, også fra allmenhetens side. Det ble åpnet opp for bærplukking og det har gitt en positiv effekt for utnyttningen av området. Andre sier at det ikke er forskjell i den subjektive nytten, siden bruken er lik. Den tredje parten har ikke hatt noen form for nytte ved saken.

Partenes oppfatning av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirenten opplevde at hans andel i veilaget ble riktig i forhold til hans nytte av saken. I tillegg er det samsvar mellom andel og sakskostnadene.

Parter:

Parten som la til rette for utbygging opplever at andelen stemmer overens med nytten i saken. En annen part synes at andelen ble for stor. Begrunnes i at skisenteret med 500 hytter fikk 87 prosent av andelene og at resten ble fordelt på de andre grunneierne og viser videre til at bruken bør ha noe å si. Samsvaret mellom andel og sakskostnadene er også tilfredsstillende. Parten som fikk ødelagt eiendommen sin på grunn av ferdsel opplever at det ikke er noen form for samsvar mellom andel og nytte, og nytte og sakskostnader.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirenten er ikke sikker på om jordskifteretten kunne løst saken på en annen måte. Vedkommende er fornøyd og påpeker at det ikke er en gammel sak. Det har fungert fint i ettertid og rekvirenten merker ingen forskjell. Rekvirentens syn på nytte har ikke endret seg.

Parter:

Partene mener at jordskifterettens løsning av saken ikke kunne vært gjort på en annen måte. En part mener likevel at jordskifteretten kunne holdt seg unna. Vedkommende uttrykker at kunnskap og dokumentasjon er avgjørende for behandlingen av saken. Jordskifteretten kan ikke jobbe i blinde. Deres oppgave går ut på å sikre at alle parter har rett til å uttale seg, samt få en upartisk og objektiv vurdering.

Det har gått bra i ettertid for flere av partene, men lite aktivitet i veistyret blir sett på som negativt. Hytteeierne ytrer noe misnøye, men det må tas opp med utbyggeren som står som ansvarlig for veien. Dårlig kommunikasjon blir også tatt opp av en part.

Partene ser på nytte på samme måte. Grunnlaget for dommen ligger i partens opparbeidede retningslinjer basert på erfaring og behov. Utenom dette ytrer en part at alt har fungert fint. En av partene mener at kommunen og jordskifteretten er skyld i at barndomshjemmet har blitt ødelagt, og at dette går helt tilbake til nazismen og deres påvirkning i politikken.

6.8 Sak 18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen

Tabell 8: Biografiske data for 18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen

Kjønn	Alder	Kommune	Yrke
Kvinne	61 år	Vinje	Fylkessekretær, tidligere gårdbruker
Mann	74 år	Vinje	Skogplanting
Mann	84 år	Oslo	Pensjonist, tidligere NRK

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Rekvirent:

Rekvirenten sier at saken ble krevd som følge av at Statskraft ønsket å overdra en vei til grunneierne. Årsaken til dette skyldes veiens manglende relevans for Statskraft. Rekvirent av saken valgte å gå til jordskifte med et ønske om å etablere veilag. Før saken ble krevd hadde grunneierne forsøkt å skape enighet ved flere anledninger. Rekvirenten fikk tilbakemelding fra en av grunneierne om at det ville være en tydelig nytteverdi med å bruke jordskifteretten, siden en dom er førende for fremtidig bruk og vedlikehold.

Parter:

En part forstår ikke årsaken til jordskifte og følte ingen tilknytning til veien. Vedkommende er eier av de første syv kilometerne, resterende deler av veien ble bygd av Statskraft. En annen part forklarer at årsaken til at det ble krevd jordskifte var på grunn av strid om vedlikehold av vei på vestsiden langs Vinjevatnet.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordningssak

Rekvirent:

Rekvirent oppfatter at nytte omhandler rettens adgang til å klarlegge de faktiske rettene og se til at ingen taper sin rett. Det er ikke sikkert at alle partene oppfatter dette som nyttig. En tenkt rett

kan være større enn en faktisk rett. Nytteverdien ligger i at man får avklart saken, samt at det er nyttig for en part å få greie på rettstilstandene.

Juridisk nytte innebærer at partene er klart definert, samt at det har blitt oppført en bom på fastsatt sted i veien. Ingen har bestridt rettighetene til rekvirenten og det er ingen nytteverdi. Økonomisk nytte for rekvirenten var etablering av veilag for å drive vedlikehold på den felles veien. En sosial effekt som både kan tolkes positivt og negativt ligger hos de ulike brukere av veien. Veien er mindre tilgjengelig for allmenheten og bygda, men positivt for de som bor med veien og som slipper trafikk. Miljømessig nytte ligger i mindre ferdsel på veien, noe som fører med seg mindre slitasje og en redusert miljøbelastning. Fare for at veien blir mosegrodd ved for lite bruk. Ingen arronderingsmessige fordeler eller ulemper.

Parter:

En part mener at nytte er noe som blir til, samt noe som eiendommen har en nytte av. En annen part har ikke oppfattet nytte i det hele tatt. Juridisk nytte oppfattes som et negativt ladet ord av en part. Jordskifteretten har grepet inn i privat vei, samt gjort veien til en del av en lengre veistrekning. En part utaler at vedlikehold av vei er den juridiske nytten. En annen part kan fortelle at jordskiftedommeren ikke har klart å håndtere kostnadsfordelingen på en god måte. Et eksempel på dette er at parten skulle betale for bruk av to biler på partens egen vei. I tillegg ble parten tillagt et beløp til å kjøre over veien med veiskrape for å fylle hull. En annen part forklarer at det var lite økonomisk nytte i saken.

Når det kommer til sosial nytte mener en av partene at resultatet har skapt et ugreit forhold med mistenksomhet ved at en person med en autoritær rolle, lager sine egne forklaringer og tolkninger av utydelige rettsdokumenter. En annen part forteller at sosial nytte ikke er relevant i denne saken. En miljømessig nytte har blitt til ved at det ble satt opp bom. Det gir mindre slitasje på vei, samt en begrensning av tyvfiske. En annen part forklarer at saken ikke har hatt en innvirkning på miljøet. Partene hadde ingen arronderingsmessig nytte.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Rekvirenten hadde ikke bistand fra advokat underveis i saken. Jordskifteretten har på sin side bistått på visse punkter. Dette gjelder spesifikt i revisjon av partsfordelingen som ble påklaget av en part som har bosted langs veien. Uenighet knyttet til ulik bruk og vektlegging ansees for å være årsaken til påklagingen.

Jordskifterettens nyttevurdering var preget av lite medvirkning. Det som ble notert av jordskifteretten under innledningene ble utsendt til partene. Rekvirenten fikk kun tilbakemelding om at det var en nytteverdi i positiv forstand, ellers ingen andre forhold retten burde tatt hensyn til i saken. Fikk anledning til å uttale seg før endelig beslutning ble vedtatt. Jordskifteretten jobbet ikke tydelig for å øke nytten av eiendommen, men fikk tilbakemelding om at tjenligheten ved å etablere veilag ville være positiv. De materielle vilkårene er ikke belyst av jordskifteretten. Rekvirenten har på eget initiativ lest dette på forhånd og saken ble ført med grunnlag i de materielle vilkårene.

Parter:

En av partene hadde advokathjelp i denne saken. Årsaken til at parten benyttet seg av advokat, begrunnes ut fra rare hendelser i Vinje kommune i en periode. Parten viser til feil bruk av plan- og bygningsloven, og det kan skyldes at en tidligere autoritær person har vært i jordskiftesak med parten ved tidligere anledning. Parten viser til at faren var advokat, at datteren er utdannet advokat, og at enkelte venner er advokater. Parten mener at advokaten ble satt i en umulig situasjon siden parten egentlig ikke burde være part. Det kan bli vanskelig for advokaten å ha et fokus på å øke nytten for eiendommen. Den andre parten hadde ikke bistand fra advokat.

Partene mener at jordskifteretten ikke hadde mye å forholde seg til, og at de ikke fikk hjelp av jordskifteretten underveis i saken. Partene ble ikke involvert i nyttevurderingen. En part har et inntrykk av at jordskifteretten sin nyttevurdering foregikk uten å inkludere parten selv. Partene sier at retten ikke informerte om hvilke elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte.

Parten synes at retten burde ha vektlagt tidligere forhold angående kraftutbyggingen i Tokkeanlegget. Det vil si konflikter som kom som virkning av det skjønnet som ble utført av Statskraft. Jordskifteretten burde sett dette som utgangspunkt for å finne ut realiteten i området.

Parten sier videre at resultatet for vedkommende ikke er bedre enn for de andre, selv om det er benyttet advokat. Siden parten har fått muligheten til å benytte seg av advokat, fikk vedkommende mulighet til å uttrykke seg på en helt annen måte, enn om parten hadde vært selvprosederende. Jordskifteretten økte ikke nytten for eiendommen. En part oppfatter at den som hadde bistand fra advokat sitter med et like godt resultat som resterende partene gjør. Samme part uttaler seg som den vinnende part. Parten sier at jordskifteretten ikke har opplyst om de tre materielle vilkårene, mens en annen kan ikke huske, men går ut fra at dette ble opplyst.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten oppfatter at en positiv effekt i denne saken vises tydelig gjennom en avklart situasjon. Ingen uavklarte situasjoner som kan føre til krangel eller uvennskap. Enkelte parter hadde motstridende meninger knyttet til bruk av jordskifteretten og dette omfatter jordskifterettens myndighet til å fastsette veilag. Enkelte parter uttrykker bitterhet og at det eksisterer dårlig stemning. De partene som ikke ville være med i veilaget har lidd tap etter en subjektiv vurdering, ikke objektiv. Partene kunne ikke utelukkes i etableringen av veilaget.

Rekvirenten er fornøyd med fordelingen av nytte i saken, samt resultatet. Etter gjentatte forsøk over flere år har man endelig kommet til en avklaring. En objektiv nytte gjenspeiler seg i en avklart veisituasjon, mens den subjektive nytten ikke er eksisterende.

Parter:

En part uttrykker at oppsetting av bom som hinder for fri ferdsel er en positiv effekt. En annen part forklarer at han var en liten part og hadde en liten teig, så positive effekter hadde ikke mye å si. Partens negative effekter er en rekke faktorer som ligger utenfor jordskiftesaken. De gjelder blant annet feil fokus på hogst og jordbruk. Parten sier at de som bodde langs veien har vært plaget med stor trafikk og camping nær eiendommen. Viser også til legalisert kjøring til de eiendommene som ligger nedenfor dyrket mark. Kan ikke si at jordskiftesaken har løst noen problemer med unntak av at veien er stengt. Parten nevner at bommen ligger ved garasjen til en part og at de fleste som kjører, rygger inn på eiendom. På denne måten har eier av boligeiendommen fått en større ulempe. En part forklarer at den tapende part har lidd tap.

Parten er ikke fornøyd med fordeling av nytten i jordskiftesaken, siden parten ikke vet hvordan veien skal bli brukt. Parten har ikke hatt anledning til å ha tenkt seg fram til dette, men viser til at trafikken kommer til å gå over eiendommen. Parten fikk ikke et resultat som ønsket, utenom bomoppføringen. Bommen burde egentlig stått ved riksveien. Parten opplevde verken objektiv og subjektiv nytte av det gjennomførte jordskifte, og dette skyldes at veien fungerte før saken ble krevd. Parten påpeker at jordskifte førte til vedlikehold av veien. En annen part er fornøyd med fordelingen av nytte og resultatet, og har ikke mye å komme med rundt objektiv og subjektiv nytte. Årsaken til dette skyldes at vedkommende er en liten part og det hadde ikke spilt noe rolle om det hadde vært sak eller ikke.

Partenes oppfatning av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirenten var medgjørlig i nyttefordelingen og mener selv at de tok på seg en større andel i veilaget enn de egentlig hadde, med tanke på kostnader knyttet til vedlikehold. Intensjonen var å skape en mer tjenlig situasjon. Jordskifte prøver å kvantifisere nytteverdier og at man må ta utgangspunkt i noe. Ellers mener rekvirenten at andelen i veilaget er riktig i forhold til nytten av saken. De samme linjene kan trekkes til samsvar mellom andeler og fordeling av sakskostnadene. Rekvirent betalte inngangsgebyr. Sakskostnadene ble mindre enn selve inngangsgebyret, slik at det ble en tilbakebetaling i etterkant.

Parter:

En part forteller at vedkommende ikke skulle hatt en andel i utgangspunktet fordi veien starter der eiendommen hans slutter, ved bommen. Parten klarer ikke å utdype om det er samsvar mellom andel og sakskostnadene. Parten er innblandet fordi Statkraft hadde tilgang på veien. En annen part er både fornøyd med andel i veilaget og at det er samsvar mellom andel og sakskostnadene.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirent mener at saken ikke kunne vært løst på en annen måte. Jordskiftedommeren hadde en

ryddig og tydelig rolle som gjenspeiler lang erfaring innenfor bransjen. I etterkant av saken har situasjonen fungert på en fin måte. Rekvirentens oppfatning av nytte, før og etter saken, er uendret.

Parter:

En part påpeker at jordskifteretten hoppet direkte til saksbehandlingen uten å klarlegge forholdene. Retten burde tatt stilling til Statkraft sin rolle, gjennom uønsket eierskap og vedlikehold i veien. Parten er ikke fornøyd med utviklingen i området, og holder seg unna. Den andre parten er fornøyd med hvordan jordskifteretten løste saken og opplever at veilaget har fungert i ettertid. Partene uttrykker at deres syn på nytte ikke har endret seg.

6.9 Sak 0420-2012-0020 Bjønnliåsen

Tabell 9: Biografiske data for 0420-2012-0020 Bjønnliåsen

Kjønn	Alder	Kommune	Yrke
Mann	69 år	Oppdal	Pensjonist, tidligere kommunen
Mann	61 år	Tynset	Gårdbruker og rådgiver NIBIO

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Saken ble krevd med bakgrunn i en årelang strid knyttet til vedlikeholdet av veien, samt diskusjon knyttet til ansvar og rettigheter. Alle var enige om å gå til jordskifteretten og hytteeierne begjærte sak. Jordskifteretten som en tredjepart ble sett på som en nyttig måte å løse konflikten på.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordnings sak

Rekvirent:

Rekvirenten har noen problemer med å skjønne hva som menes med nytte, men er av den oppfatning at det er noe som skal være til fordel for partene, samt at ingen skal komme dårligere ut enn opprinnelig situasjon. Mer til nytte enn ulempe påpekes spesielt. Den juridiske nytten for parten ligger i en avklaring av rettighetene for eiendommen. Underveis i saken ble det stilt

spørsmål knyttet til disposisjonsplaners bindende virkning, og rettigheter til bruk av vei. Rekvirenten påpeker at disposisjonsplaner var i bruk før reguleringsplanene kom. Rekvirenten har ikke hatt en økonomisk nytte, men det er mulig at det har hatt en innvirkning på eiendomsverdien ved en fastsettelse av rettigheter og vedlikeholdsansvar i veien. Andelingsfordelingen er sentral, men har ingen økonomisk betydning for rekvirenten. Det er mulig at resultatet vil føre til mindre slitasje på bil og sikrere fremkomst. Sosiale effekter av saken er lav, og det har ikke ført til en vesentlig endring. Det var utrivelig på grunn av kjefting og ufred, men situasjonen ble bedret når alt ble avklart. Det kan tenkes at det er en fordel å ordne forhold med tanke på hvor enkelt det er å foreta vedlikehold. Ingen innvirkning på effekter knyttet til miljø og arrondering.

Part:

Parten oppfatter begrepet nytte som at man har nytte. Det vil si noe som kommer deg eller andre til gode, og som man har bruk for i det store og hele. Den juridiske nytten var at det ble diktert fordelingsnøkkel på kostnader, samt dannelsen av et veilag med en juridisk makt. En juridisk makt som kan sette krav til bidrag i vedlikehold, og den som ikke betaler kan teoretisk kreves til å betale. Det oppstår en gjennomføringskraft i form av at vedtakene som ble dannet har en gyldighet selv om enkeltpersoner er uenig. Økonomisk nytte ble negativ for de to grunneierne i saken og dette inkluderer parten selv. Jordskifteretten har fordelt andelene slik at grunneierne sitter med hovedtyngden i veien. En av partene opplever videre at hytteeierne bruk svarer til en vesentlig høyere andel enn det som ble fordelt, men jordskifteretten argumenterte tydelig for at grunneierne bør ha den største andelen. Parten er klar over dette, men synes fortsatt det er urettferdig fordelt.

Parten forklarer at vedkommende ikke bor i jordskifteområdet og er usikker når det kommer til sosial nytte. Parten påpeker at de har fått et nettverk av alle medlemmene og har gjennomført dugnader. Vedkommende kan møte alle ansikt til ansikt, noe som parten oppfatter er viktig og positivt. Veien lå der fra før og dermed har ikke parten gjort seg en formening når det kommer til miljømessig nytte. Parten påpeker at diskusjonen ligger i det behov hver enkelt har av veien, spesielt hyttefolkene. Parten underbygger at Hyttefolk er fritidsbrukere, og spesielt i ferietider kjøres veien i filler. Dette skyldes at det er relativt bratt terreng og mer slitasje ved dårlig vær

kan forekomme. Det har ikke vært noe arronderingsmessig nytte.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Hytteierlaget benyttet seg av advokat siden en av partene gikk kraftig ut med rettigheter i veien, samt tvil knyttet til disse rettighetene. Rekvirenten påstår de var nødt til å benytte seg av advokat på grunn av motpartens advokat. Rekvirenten påstår at når saken føres med advokat, hjelper det på fremgangen i jordskifteprosessen. Rekvirenten tror at bruk av advokat har hatt mye å si i denne saken og sitter igjen med en oppfatning av at advokaten har bidratt til å øke nytten. Rekvirenten fikk hjelp og råd fra jordskifteretten underveis i prosessen, men følte likevel at advokat var nødvendig. Veiledning og rådgivning fra jordskifteretten blir sett på som en selvfølgelighet. Vedkommende har fått orientering gjennom innkalling og referat fra møte, samt at det var mulighet til å kontakte dommeren direkte utenom dette.

Diskusjon knyttet til en ferist har skapt utfordringer i etterkant og en tydeligere inkludering av dette i rettsboken blir sett på som et forslag. Bortsett fra dette er det ingen store forandringer som retten kunne ha vektlagt i nyttevurderingen. Det uttrykkes også tvil knyttet til feil vurdering av et gårdsbruk. Rekvirenten mener ikke at jordskifteretten aktivt har jobbet for å øke nytten for eiendommen, men oppfattet det mer som at den nytten de har fått, var forventet. Inntrykket parten sitter igjen med er likevel at jordskifteretten var positiv og hjelpsom. Rekvirenten tror at jordskifteretten har opplyst om de tre materielle vilkårene. Vedkommende er kjent med momentene, men husker ikke helt detaljert.

Part:

Parten hadde ikke bistand fra advokat eller jordskifteretten underveis i saken. Parten ble involvert i jordskifteretten sin nyttevurdering i form av at parten fikk uttrykke seg underveis i møtene. Forslaget fra parten ble tatt til følge og hyttefolket var enig i partens synspunkter. Parten mente at fordelingen av kostnadene i veien burde deles i to, noe hytteeierne var enig i. I den første delen av veien har parten 33 prosent av andelene, mens i den andre delen har parten kun tre prosent. Veien starter ved en bro og parten synes at jordskifteretten burde inkludert denne broen i rettsboken. Det er flere andre parter som benytter seg av den, og i tillegg fører broen til

flere jorder på andre siden av elven. Retten fortalte at dette var noe veilaget kunne ta opp selv, men dette vil trolig ikke bli gjort.

Parten forteller videre at jordskiftedommeren var opptatt av at grunneierne skulle sitte med over 50 prosent av andelen, det vil si mesteparten av kostnadene. Det er lite drift ved de to gårdsbrukene i veien og det er derfor lite trafikk fra deres side. Siden det er gamle folk som bor der ble det ikke gjort endringer i brøken, selv om bruken har blitt endret. Parten utdyper at veilaget kommer aldri til å bli enige om den nye fordelingen, dermed er grunneierne dømt til å sitte med en stor andel. Parten mener ikke at de som har hatt bistand fra advokat sitter igjen med et bedre resultat enn det parten selv gjør. Parten påpeker at dette er naboer og at det er greit å være selvprosjederende. Det påpekes at jordskifteretten ikke forsøkte å øke nytten mer for parten enn de andre partene, men at jordskifteretten var opptatt av at grunneierne skulle sitte igjen med flertall. Parten kan ikke direkte huske om jordskifteretten opplyste vedkommende om de tre materielle vilkårene. Derimot påpeker parten at disse vilkårene ligger naturlig til grunn og at alle har en forståelse av dette.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten nevner oppføring av parkeringsplass og tilrettelegging av vann fra veien som positive effekter. I tillegg ble bestemmelser og kostnader knyttet til brøyting avklart. Hyttene har fått en økt attraktivitet, og er blitt mer egnet til bruk. En bedret veistandard har gjort området mer tilgjengelig for lave biler. Rekvirenten oppfatter at alle forhold er inkludert i saken, med unntak i feristen. Det er vanskelig å si om noen har lidd tap. Et tap i kroner og øre er en ting, en annen måte er å måle det ut fra sosiale forhold. Foredlingen delte på nytten i dag og det som skal skje senere verdt eventuelle fremtidige endringer, bør inkluderes eller hensyntas. Rekvirenten vil ikke si at noen har lidd et direkte tap, men det er vanskelig å svare for alle parter. Det er mulig at utflyttede gårdsbruk har lidd noe tap gjennom deres høye andel. Rekvirenten opplever resultatet som tilfredsstillende, men det kan tenkes at det alltid vil kunne oppstå utfordringer knyttet til noe som er felleseid. Likevel er rettigheter og lignende forhold avklart og nytten er behandlet på en god måte.

Part:

Det er en positiv effekt av å få klarlagt rettigheter knyttet til veien, men en negativ effekt i form av at parten fikk en stor andel. Parten mener at den ene grunneieren som ikke driver aktivt jordbruk fikk en veldig høy regning, og kommer dårligere ut økonomisk sett. Parten selv er aktiv jordbruker, dermed har vedkommende anledning til å bruke jordbruksregnskapet og få tilbake moms. Parten mener at hytteeierne kom for rimelig ut. Vedkommende utdyper at det er lettere for hytteeierne å gå sammen imot grunneierne. Parten er ikke fornøyd med fordelingen av nytten i jordskiftesaken, og har hatt for stor belastning i forhold til nytteverdi. Parten hadde ikke objektiv nytte. Veien fungerte fint til partens formål og har ikke blitt noe bedre. Parten har fått et forum hvor man kan ordne opp i problemer knyttet til vedlikehold. Parten forteller også om en pågående konflikt knyttet til en ferist som er kjørt i filler og ikke fungerer. Konsekvensen av dette vises gjennom utslipp av sau og problemer ved feristen som ikke fungerer. Dette problemet nekter veilaget å stå til ansvar for. Parten trodde veilaget ble etablert for å fikse problemer knyttet til veien, men nå ser det ut som at styret nekter dette.

Partenes oppfattelse av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirenten forteller at andelen er i samsvar med nytten i saken. Det samme gjelder andelen og fordelinger av sakskostnadene.

Part:

Parten opplevde at andelen i veilaget ikke ble riktig i forhold til nytte av saken, men det er samsvar mellom andel og sakskostnadene.

Partenes oppfatting etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirenten mener at jordskifteretten løste saken på den beste måten og mener at andelen ble riktig fordelt mellom grunneiere og hytteeiere. Rekvirenten mener at enkelte av partene ville at hytteeierne ikke skulle ha andel i veilaget, men det hadde ført til at hytteeierne hadde mistet noe styring i veien. Rekvirenten mener også at administrasjonsstyringen kunne vært løst på en annen måte. Andre som også bruker veien, burde også vært delaktig i veilaget. Dette gjelder blant annet

kraftselskaper som bruker veien i forbindelse med strøm. I tillegg brukes veien av jegere og beitelaget. Jordskifteløsningen har fungert greit i ettertid. Rekvirenten føler at det skulle vært gjort mye mer, men det er kostbart område å ruste opp vei. Det kan også knyttets diskusjon til ferista eller parters økonomiske evne til å delta i vedlikehold. Det koster å drive et veilag. Dette gjelder blant annet utgifter til regnskapsfører og drift. Rekvirentens syn på nytte har ikke endret seg i ettertid.

Part:

Parten beskriver jordskiftedommeren som tålmodig og kan ikke se for seg at saken kunne ha vært løst på en annerledes måte. Det har fungert bra i ettertid. Styreleder i veilaget har en del erfaring når det kommer til å drifte et veilag. Styreleder har jobbet med skogsveier i kommunen og har et praktisk innblikk. Det har skjedd ting og det er positivt. I etterkant opplever parten mindre nytte enn det vedkommende hadde håpet på.

6.10 Sak 0400-2002-08AM Steinvik Deset

Tabell 10: Biografiske data for 0400-2002-08AM Steinvik Deset

Kjønn	Alder	Bosted	Yrke
Mann	62 år	Rena	Skogbruker
Mann	32 år	Rena	Bonde
Mann	48 år	Rena	Skogkonsulent

Hvorfor ble det krevd jordskiftesak?

Partene sier at jordskifte ble krevd med bakgrunn i skytefeltsaken ved Rena leir. Forsvaret hadde behov for store arealer knyttet til det planlagte skytefeltet. Partene med aktiv drift innenfor jord- og skogbruk ble fort klar over at det ville skape store konsekvenser for videre drift. Mange av partene i denne saken hadde vært deltakende i en jordskiftesak i forkant. De positive gevinstene dette førte med seg, var mangfoldige både innenfor arrondering av teiger og et redusert konfliktnivå. Alle verktøy og virkemidler som en jordskifterett har til disposisjon, var med på å

danne grunnlaget for at det ble krevd sak. På grunn av et stort skiftefelt, ble veisaken skilt ut som egen sak.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordningssak

Part 1:

Parten har ikke tenkt så mye over hva som menes med begrepet nytte fra tidligere. I begynnelsen av sakens behandling lærte parten fort begrepet nytte, og hvorvidt man som part i en sak har nytte av det som blir gjort eller ikke. Den juridisk nytte i denne saken er noe begrenset, siden alle eiendomsgrenser ble avklart på forhånd før veisaken ble behandlet. For andelsfordelingen og fordelinger knyttet til vedlikehold av veiene, har det vært en juridisk effekt.

Liten forskjell i økonomisk nytte, siden veien lå der i utgangspunktet. Hadde en eierandel fra tidligere, men den har blitt noe endret på grunn av endrede eierforhold. Har fått en økt kostnad i og med at jordskifte har sagt at veien skal rustes opp innen 24 måneder til en veiklasse 3-standard. Kostnader knyttet til vedlikehold hadde kommet uansett, men man kan anta at den hadde blitt fordelt over en større periode. Jordskifte har hatt en positiv effekt i form av at man har fått et veisystem som fungerer, men det har trolig liten betydning for eiendommen.

De sosiale effektene har ikke ført til reduserte konflikter og dette kan skyldes at Forsvaret drev en form for utkasting av grunneiere. Konsekvensen av dette vises i mangel på arealer slik at et naturlig arealbytte ikke var mulig. Utenom dette er det god stemning mellom de ulike grunneierne. Miljømessig nytte er ikke relevant, men saken har hatt en stor betydning for arrondering. Jordskiftesaken har bedret eiendomsstrukturen vesentlig i et utfordrende område med store eiendommer. Store skogeiendommer har ofte egne veisystemer og som konsekvens av jordskifte, har de ulike veisystemene blitt koblet sammen med andres eiendommer. Dette har ført til veibygging og en endring av virkestrømmen.

Part 2:

Parten har en oppfatning av at begrepet nytte gir en positiv endring av en tidligere situasjon. Juridisk nytte henger sammen med at saken ble anket. Årsaken til dette er at parten hadde en vei

som hadde blitt brukt i alle år. Den gikk gjennom et reservat, så den kunne ikke rustes opp til en normal veistandard. Jordskifte gikk bort fra dette og sa at ferdsel måtte skje utenom reservatet. Jordskifteretten etablerte et stort veilag med et nett av mange små og store veier. Dette ble foretatt uten partenes ønske og fåtallet viste interessert til denne løsningen. Parten sitter igjen med en stor andel i veier som de ikke bruker, og dermed et større juridisk ansvar enn nødvendig.

I en vurdering av økonomisk nytte har parten fått en større økonomisk belastning for ansvaret på veiene enn nødvendig. Nå er veilaget i drift og forholdet fungerer greit etter endt opprustning av veier. Parten sier at det sosiale forholdet med naboer er oppretthold selv om flere av partene ikke var enig i anken som ble fremmet. Veilaget har et bra styre og godt samarbeid i etterkant, så ingen negative virkninger. I et miljøperspektiv er det positivt at veiene har blitt rustet opp, men det kan ha bidratt til økt trafikk. Vedlikehold ville trolig skjedd i nærmere fremtid uavhengig av jordskiftesaken. Nytte innen arrondering er ikke relevant.

Part 3:

Parten forklarer nytte som at den nytten du mottar skal være minst like bra som nytten du ga fra deg. Den juridiske nytten av saken var å få klarlagt eiendoms- og rettighetsforhold. Parten kommer ikke med konkrete eksempler knyttet til økonomisk nytte i en veisak. Derimot forteller parten om en forskuddsutbetaling fra staten på skifteteiger med hogstforbud. Underveis i saksbehandlingen var det ikke god stemming på alle tidspunkter, men i etterkant er parten sikker på at naboforholdene har blitt bedre. Den sosiale nytten har gått fra et tvilsomt og halvgreit forhold til et bra forhold. Miljømessig blir det mindre intensiv bruk av veien når det kun er parten selv som bruker veien. På vinterstid brøytes ikke veien, men tidligere ble den brøytet på grunn av flere brukere. Arronderingsmessig har parten fått mer ut av selve makeskiftet og nevner lite i henhold til veien.

Bistand under sakens behandling

Part 1

Parten uttrykker at sakens omfang har hatt en innvirkning på hvorfor advokat ble benyttet. Parten utdyper at en utenforstående har ikke anledning til å være selvprosederende part i en sak med så mye informasjon. Flere parter synes at felles advokat ikke snakket deres sak, så de skaffet seg en

ny. Parten opplevde at advokaten hadde fokus på å øke nytten for eiendommen. Parten fikk ikke direkte veiledning av jordskifteretten, men mange av rettsmøtene besto av diskusjoner og orientering om ulike elementer i saken. Grunneierne hadde anledning til å møte jordskiftedommer og sakkyndig for å dele synspunkter knyttet til arronderingen. Parten regner dette som en form for veiledning. Parten er usikker på om diskuterte elementer ble vektlagt og tror at jordskifteretten prøvde å ta hensyn til partenes synspunkter på beste mulige måte.

Parten har ikke kjennskap til hva andre parter sitter med av eiendommer og verdier og har ikke hørt at noen sitter igjen med store forandringer. Jordskifteretten har åpenbart bommet på noen elementer i behandlingen, men dette har en lik innvirkning på alle parter. Parten er usikker på om jordskifteretten forsøkte å øke nytten for eiendommen. Jordskifteretten balanserer verdi mot verdi. Hvordan man kommer frem til de ulike verdiene er basert på prinsipper og ulike metoder. Parten er ikke sikker på om de prinsippene som er lagt til grunn er de riktige å bruke i denne saken. Jordskifteretten har helt sikkert opplyst om de materielle vilkårene uten at parten husker meningsinnholdet, men vet at innholdet i § 3a i den gamle jordskifteloven innebærer at ingen skal ikke lide tap, samt at det skal være en form nytte.

Part 2:

Parten benyttet seg av advokat og det hadde vært umulig uten bistand på grunn av sakens stilling. Parten opplevde at advokaten hadde fokus på å øke nytten for eiendommen. Parten fikk ikke hjelp av jordskifteretten underveis i saken. Når det kommer til involvering, hadde alle anledning til å komme med innspill til jordskifte. I rettsmøtene hadde partene mulighet til å presentere tanker, synspunkter og innspill. Alle synspunkter ble ikke inkludert og det vises særlig i en etablering av et stort veilag fremfor flere små etter partenes ønske. Retten informerte om hvilke elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte. Om jordskifteretten forsøkte å øke nytten blir ikke direkte besvart. Parten fikk likevel avklart en del forhold og det har blitt færre spørsmål i etterkant. De tre materielle vilkårene var ikke noe tema siden jordskiftesaken kom som en del sak innen ekspropriasjon og makeskifte. Parten hadde aldri noe valg og ingen grunneiere ville ha saken.

Part 3:

Parten valgte å benytte seg av advokat på grunn av eiendommens store verdier, siden et normalt menneske har ikke anledning til å håndtere en situasjon uten juridisk bistand. I en ekspropriasjonsprosess har ekspropriaten krav på juridisk bistand uten å måtte stå for kostnadene som dette medfører, slik at bruk av advokat var ikke et tema. Parten opplevde at advokaten hadde fokus på å øke nytten for eiendommen, og begrunner dette ut fra advokatens stilling som en av de fremste på ekspropriasjon og jordskifte i Norge.

Siden parten brukte advokat, var det ikke behov for bistand av jordskifteretten. Parten ble involvert i jordskifterettens nyttevurdering gjennom merknader knyttet til forslag om vedtak, samt merknader til merknadene. Parten forteller at jordskifte har foretatt objektive vurderinger som kan ha ført til misnøye blant eiere av mindre eiendommer. Parten er usikker på om andre parter sitter igjen med et bedre resultat enn det parten selv gjør. Parten mener at jordskifteretten forsøkte å øke nytten for eiendommen på beste mulige måte og påpeker videre at hvis alle er misfornøyde i jordskiftesak så er det gjort feil, og hvis alle er fornøyd så er det også gjort feil. Parten har fått tilstrekkelig opplysning om de tre materielle vilkårene.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Part 1:

Parten uttrykker at jordskiftesaken har hatt en positiv effekt på arrondering og drift i området, selv om parten i utgangspunktet hadde en stor og sammenhengende eiendom før saken ble behandlet. Parten opplever ingen negative effekter utenom at jordskifteretten har gjort feil på ulike erstatningsspørsmål, eksempelvis dårlig verdsetting av skog, hus, og andre viktige elementer. Ingen parter skal ha lidd tap etter jordskiftesaken. På grunn av eiendommens størrelse, samt lite kjennskap til metoder for verdsetting, har ikke parten anledning til å vurdere om nytten er god eller ikke. En objektiv nytte viser seg i etablerte vedtekter og andelsfordeling. Subjektivt nytte er ikke like relevant i saken og man skal ikke være med i jordskiftesak hvis man lider tap.

Part 2:

Parten ser på jordskiftesaken som en positiv effekt i seg selv. En opprydning av eiendomsforholdene har ført til færre uklarheter. Jordskifte tok for lite hensyn til innspillene og vedtakene er ikke tilstrekkelig definert. Partene har lidd en form for tap på grunn av anken som

ble fremmet. Påankede forhold gikk ikke i partenes favør og parten er delvis fornøyd med fordelingen av nytte. Jordskifteretten etablerte store veilag mot partenes ønske. Det kan antas at et stort veilag kan være nyttig i fremtiden, men utelukker ikke at et mindre veilag kunne ført til et like godt resultat. Parten er ikke fornøyd med resultatet og saken har hatt en objektiv nytte i form av en avklaring av eiendomsforholdene. Subjektiv sett er det lite nytte, siden parten mener at saken ble krevd mot partenes vilje.

Part 3:

Parten forklarer at partene begjærte sak for jordskifteretten før staten fikk anledning og at dette blir sett på som en form for positiv effekt. Det antas at saken hadde gitt negative virkninger hvis staten hadde krevd sak før partene. Parten spesifiserer at staten hadde planer om et vesentlig mindre skifteområde, og alle forhold som ble vurdert under jordskifte hadde ikke blitt hensyntatt i et mindre skiftfelt. Når det kommer til negative effekter er parten mer opptatt av verdisettingen enn selve veidelene. Parten mener at de som har mindre andeler har lidd tap. Objektiv nytte har tilkommet gjennom rimeligere drift av veiene og kjørerregler knyttet til drift og kostnadsfordeling. Parten kommer ikke på former for subjektiv nytte i saken utenom at alle partene har blitt behandlet på en lik og rettferdig måte.

Partenes oppfatning av andelsfordelingen

Part 1:

Parten sin andel i delsaken endte opp på ti til tolv prosent. Andelen i veilaget er akseptert og i noenlunde samsvar med nytten. Det samme gjelder sakskostnadene.

Part 2:

Parten føler ikke at andelen i veilaget ble riktig i forhold til nytte av saken og forteller at det ikke er samsvar mellom andel og sakskostnader. Parten måtte betale en del saksomkostninger og påpeker at det var en lang og kjedelig sak. Det har gått mye tid på advokat. Staten skulle egentlig betale sakskostnader, men siden de mente at parten hadde unormalt store saksomkostninger ble det til at parten måtte dekke noe selv. Det kan være en riktig løsning, men det var en stor sak og det var nødvendig med store saksomkostninger for å sette seg inn i saken. Parten hadde ikke hatt en ankemulighet hvis man ikke hadde turt å dra på seg store saksomkostninger.

Part 3:

Parten forteller at andelen i veilaget er lik for alle. Når det kommer til sakskostnadene så var parten berørt av tiltaksjordskifte og hadde rett på å få sine sakskostnader dekket. Parten uttaler dette som en heldig situasjon.

Partenes oppfatting etter endt jordskiftesak

Part 1:

Parten tror ikke saken kunne vært løst på en annen måte. Det gjelder både innenfor arrondering, men også eiendom generelt. En annen vektlegging av prinsipper kunne vært en bedre løsning. Etter jordskifteløsning har det meste fungert som det skal og partens syn på nytte i etterkant av saken har ikke endret seg.

Part 2:

Parten skulle ønske at jordskifteretten tok mer hensyn til innspill fra grunneierne. Parten opplever at jordskifterettens valg om å skille ut veisaken som egen sak ble feil, siden ulike forhold ble låst før veisaken skulle behandles. Vanskelig å behandle veisaken som følge av dette. I etterkant har det fungert greit og partens syn på nytte har ikke endret seg i ettertid.

Part 3:

Parten påpeker at jordskifteretten kunne gjort ting annerledes og en utfordring kan løses på flere måter. Parten forteller videre at jordskifteretten har vektet klaging og syting, slik at det er vanskelig å se et annet resultat. I etterkant har det blitt fastsatt bruksordninger av jordskifteretten, hvor de veiene som ikke holder dagens normkrav skal settes i stand innen 24 måneder. Jordskifteretten har ikke fulgt opp istandsetting av de ulike veiene, noe parten er skuffet over. I enkelte veier sitter parten med et eierskap på 85 prosent. Vedkommende har i samråd med eierne av de resterende 15 prosent, kommet frem til at ingen opprustning er nødvendig per dags dato. Det er mulig at kostnadene ved en fullstendig opprustning kunne ført til økonomiske utfordringer for enkelte parter. Partens syn på nytte har ikke endret seg i ettertid.

6.11 Sak 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen

Tabell 11: Biografiske data for 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen

Kjønn	Alder	Kommune	Yrke
Kvinne	58 år	Rena	Kultursjef for kommunen
Mann	64 år	Rena	Jobber med skogbruk
Mann	50 år	Oslo	Jobber med film og TV

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Saken ble krevd som konsekvens av etableringen av Rena leir, som igjen var konsekvens av oppføring av Oslo lufthavn på Gardermoen. Veisaken er en separat del av det totale jordskifte.

Partenes oppfatning av nytte i en bruksordningssak

Part 1:

Parten oppfatter nytte som næring i skogbruket. Det dreier det seg om tømmerdrift og utmarksnæring. Den juridiske nytten ligger i klarlegging av bruk- og eiendomsrett og fastsetting av vedlikehold i vei. Nyttig med en fastsettelse av hvem som har ansvar for hva og hvem som eier hvor mye. Det har vært en form for økonomisk nytte knyttet til oppgjør i sakene og veivedlikehold. Noen har kjøpt seg inn i veien i forbindelse med saken. Sosial nytte er delvis til stede. En konfliktdempende faktor ligger i klarlegging av eierskap. Parten opplevde mange konflikter underveis i prosessen selv om det ikke tydelig gikk på vedkommende. Alle eiendommene ble tvunget inn i områder, samt at det ble vedtatt regler for eiendommene. Styret bestemmer mye på bekostning av eierne og eiendomsretten. Ingen nytte knyttet til miljø og arrondering for parten i denne saken. Veisystemet lå der.

Part 2:

Parten oppfatter nytte som en fordel for den situasjonen du befinner deg i, altså en forbedring. Juridisk nytte for parten ligger i opprydning av gamle forhold og uklare heftelser. Den

økonomiske nytten til parten peker i negativ retning. Økonomispørsmålet utgjør hele saken. Et godt jordskifte er når begge partene er like misfornøyde. Ellers drar parten sitt svar mot deler av saken som ikke omhandler vei. I et sosialt perspektiv så ga parten fra seg noen krangler, samt at vedkommende fikk noen nye. Ikke noen stor sosial effekt utenom dette. Miljømessig nytte er lik for parten. Er nødt til å kjøre ti kilometer for å komme til teig, som igjen er negativt for miljøet.

Part 3:

Parten er usikker på hva som menes med nytte, men ytrer likevel at det ikke har vært en nytte i saken. Juridisk nytte ligger i klarlegging av eiendoms og rettighetsforhold. Den økonomiske nytten har ført til økning i kostnader, men ikke i eiendomsverdi. Ingen innvirkning på sosial nytte. Miljø og arrondering er ikke relevant for parten i denne saken.

Bistand under sakens behandling

Part 1:

Parten hadde ikke bistand av advokat i saken, men benyttet seg av konsulent på et tidspunkt. Parten føler at jordskifteretten ikke har bistått på en tilstrekkelig måte. Jordskiftedommeren kontaktet parten på noen tidspunkter, men kun i forbindelse med uenigheter eller formidling av synspunkter til bruk for deres vinning. Parten ble ikke involvert i nyttevurderingen, kun protestert på fremlagte forslag.

Mange av partene hadde bistand fra advokat og parten er usikker på hvor mange advokater eller konsulenter som var involvert. Parten overtok gården rett før saken ble krevd, slik at manglende kunnskap kan ha hatt en innvirkning på eget resultat. Viktig at retten er klar over at flere parter stiller selvprosederende, samt har ulik erfaring. Tror likevel at jordskifteretten jobbet for å øke nytten for egen eiendom. Den indikasjonen kom frem gjennom de valg som ble vedtatt og deres positive innvirkning på eiendommen. Jordskifteretten har ikke opplyst om de materielle vilkårene etter partens oppfatning.

Part 2:

Parten mener at bruk av advokat i denne saken blir sett på som nødvendig. Når motstanderen heter Forsvarsbygg og stiller med advokat, har vanlige mennesker lite å stille opp med. På grunn

av en langvarig prosess på nesten ti år, samt et partsantall på nærmere 200, så følte flere av partene at advokaten ikke jobbet for å øke nytten for eiendommene på enkelte tidspunkter. Jordskiftedommeren har likevel gjort en god jobb. Parten ble delvis involvert i jordskifteretten sin nyttevurdering og prosessen bærer preg av diskusjoner underveis i saken, samt jordskiftedommerens håndfaste rolle. I flere sammenhenger var dommeren nødt til å skjære igjennom for å drive saken fremover. Etter partens mening burde fritidsboliger betalt en årsavgift istedenfor å ha et medlemskap i et veilag.

Part 3:

Parten hadde ikke behov for juridisk bistand i denne saken. Jordskifteretten veiledet gjennom veiledende møter, og ut fra den informasjonen jordskifteretten har formidlet, så har parten oppfattet en involvering i nyttevurderingen. Parten oppfatter at de forholdene som var nødvendig å hensynta under nyttevurderingen har blitt vektlagt. De som har hatt bistand fra advokat sitter ikke igjen med et bedre resultat, likevel er det alltid en fordel å ha bistand. Parten føler ikke at jordskifterettene har hatt som formål å øke nytten for eiendommen. De materielle vilkårene er helt nye for parten. Ytrer at det muligens skyldes lite lesing av saksdokumentene.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Part 1:

Parten mener at en klarlegging av forholdene blir sett på som en positiv effekt og at negative effekter er fraværende i denne saken. Det påpekes likevel at jordskifteretten driver med direkte ran. Parten er sikker på at noen har lidd tap som følge av resultatet og er ikke tilfreds med resultatet eller nytten.

Part 2:

Parten ytrer at positive og negative effekter er vanskelig å svare på. Parten er fornøyd med en klarlegging av eierforhold og avklaring av vei. Ingen har lidd et tydelig tap i veisaken. Fordelingen av nytten i jordskiftesaken oppfattes som tilstrekkelig. Parten kommer ikke på tydelig objektiv eller subjektiv nytte utenom klarlegging av vei og andeler som en objektiv nytte.

Part 3:

Parten har ikke opplevd positive effekter som følge av jordskifte. Negative effekter underveis i saken kan forklares gjennom partens lille rolle mot en stor aktør som Forsvarsbygg. Den økonomiske belastningen blir større for en liten part, og man tar ikke hensyn til private aktører i en slik sak. Parten føler selv at den negative nytten er større enn den positive, således har parten lidd tap. Det ytres likevel at det er utfra en subjektiv vurdering. Parten uttrykker videre at nyttefordelingen er ikke tilfredsstillende. Resultatet er heller ikke som ønsket, og i utgangspunktet skulle parten ønske at det ikke hadde blitt en jordskiftesak ut av dette. Den objektive nytten ligger likevel i en klarlegging av rettigheter og konflikthåndtering. Det er greit å ha en dom å forholde seg til. Subjektiv nytte omhandler også en forbedring i konfliktnivået med andre parter. Lettere å forebygge konflikter knyttet til forhold som allerede er avklart.

Partenes oppfatning av andelsfordelingen

Part 1:

Parten opplever at andelen ble riktig i forhold til nytten i saken. Sakskostnadene ble dekket gjennom avbøtende tiltak. Forvaret tok dette på egen kappe.

Part 2:

Parten føler at andelen i veilaget har et samsvar med partens nytte i saken. Sakskostnadene har ikke samsvar med nytten på grunn av at Forsvaret tok sakskostnadene.

Part 3:

Parten sier at andelen samsvarer med nytten i saken. Andelen og sakskostnadene stemmer ikke overens etter partens subjektive mening, men er for så vidt riktig etter en gitt andel.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Part 1:

Parten sier at jordskifteretten kunne muligens løst saken på en bedre måte gjennom økte ressurser. Kan være vanskelig for jordskifteretten å legge merke til alle parter, siden den som skriker høyest får formidlet sine synspunkter. Fungert greit i ettertid, men konflikter knyttet til vedtekter som ble stiftet er mindre heldig. Partens syn på nytte har endret seg i tak med erfaring.

Part 2:

Parten utrykker at jordskifteretten ikke kunne løst saken på en annen måte. Totalt sett har det blitt bedre etter jordskiftesaken. Selv om det er foretatt en opprydning, er det fortsatt konflikt med ulike parter. Partens syn på nytte har likevel ikke endret seg.

Part 3:

Parten tror ikke saken kunne vært løst på en annen måte. I ettertid har det fungert greit med de andre partene, siden folk velger å forholde seg til dommen. Nytteoppfatningen er lik både før og etter saken.

6.12 Sak 15-201233REN-JSAR Ros mellom

Tabell 12: Biografiske data for 15-201233REN-JSAR Ros mellom

Kjønn	Alder	Kommune	Yrke
Mann	63 år	Moss	Pensjonist
Mann	55 år	Fredrikstad	Livskoodinator

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Årsaken til at det ble krevd jordskifte kan forklares gjennom nedklassifisering fra kommunal vei til privat vei i forbindelse med et kommunalt vedtak. Rekvirent fikk et tips om at jordskifteretten tok for seg saker knyttet til organisering og etablering av veilag. Fordelen med dette begrunnes også i et ønske om en andelsfordeling basert på en rettferdig og utenforstående vurdering fra en tredjepart. Saken ble krevd på grunn av enighet mellom alle involverte.

Partenes oppfattelse av nytte i en bruksordnings sak

Rekvirent:

Rekvirenten er usikker når det kommer til forståelsen av begrepet nytte, men påpeker likevel at det har vært en form for nytte i saken. I et juridisk perspektiv vil man kunne unngå krangler i fremtiden knyttet til vedlikehold av veien. Økonomisk vil det kunne bidra til kostnader i

forbindelse med vedlikehold som følge av at veien ble nedgradert fra kommunal vei til privat vei. Det ble lagt lite vekt på at rekvirenten kun brukte eiendommen i fritidssammenheng, og konsekvensen av dette ble en litt for høy andel. Sosial nytte har bidratt til å begrense diskusjoner og uoverensstemmelser knyttet til fordelingen. Miljø og arrondering har ikke vært relevant i denne saken.

Part:

Partens oppfattelse av nytte ligger i oppfatningen av veiens eksistens og bruk av den. Veien var der fra tidliger og ut fra en juridisk betraktning er det ingen forandring. I en økonomisk sammenheng oppleves nytten som negativ siden veien burde vært kommunal. Sosial nytte er fraværende i dette tilfellet. Miljø og arrondering er mindre relevant i denne saken.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent:

Rekvirent hadde ikke bistand fra advokat, men opplevde en viss form for bistand og veiledning fra jordskifteretten. Hovedsakelig gjennom rettsmøter med anledning til å stille spørsmål. Opplevde det slik at alle parter fikk fremmet sin sak. Fikk også bistand i forbindelse med utfylling og innsending av kravskjema. Rekvirent ble ikke spesielt involvert i jordskifterettens nyttevurdering, men fikk informasjon om at de hadde en mal hvordan dette skulle gjøres med tanke på bruk og avstand. På denne måten fikk de en delvis informasjon om kriteriene for nyttevurderingen. Jordskifteretten har ikke jobbet for å øke nytten for rekvirentens eiendom. Saken ble krevd på grunn av enighet mellom alle involverte.

Part:

Parten hadde ikke bistand fra advokat, men opplevde en viss form for bistand og veiledning fra jordskifteretten under forhandlingsmøter. Hadde anledning til å stille spørsmål underveis. Ble ellers ikke involvert i nyttevurderingen utenom at retten ba om å få innhente relevant informasjon som grunnlag for andelsfordelingen. Andelsfordelingen burde kanskje hatt en annerledes vektlegging. Jordskifteretten har forsøkt å øke nytten for eiendommen til parten.

Partenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent:

Rekvirenten er fornøyd med at jordskifte ble gjennomført og oppfatter at alle hadde en positiv effekt. Utenom at saken tok lang tid er det ingen tydelige negative effekter. Vedkommende opplevde liten samarbeidsvilje fra rettens side til å flytte et rettsmøte til et annet tidspunkt og mener at rekvirenter burde være til stede i saker for jordskifteretten. Ingen har lidd tap av jordskifte og nyttefordelingen er god.

I en objektiv nyttevurdering hadde vedkommende fordeler knyttet til rydda forhold. Det var planlagt salg av eiendommen og det blir sett på som positivt at alle rettigheter er klarlagt før et eventuelt salg. Subjektiv nytte ligger spesielt i rekvirents sentrale rolle i veien før saken ble krevd. Vedkommende var "*primus motor*" i veien, og alle andre deltakere forventet at nevnte person skulle finne en løsning. Rekvirenten synes det var godt å slippe dette.

Part:

Parten er fornøyd med at alle kan hilse på hverandre uten konflikt, og begrunner dette med en mulig eskalering til konflikt ved manglende behandling av saken. En mindre heldig andelsfordeling er den eneste negative effekten parten kommer på. Dette kan føre til at de med størst andel i veilaget vil kunne lide tap over lengre tid. Vedkommende sitter med den største andelen i veien selv om bruken ikke går over hele veistrekningens lengde. Parten er på grunn av dette mindre tilfreds med fordelingen av nytte.

Objektiv nytte er fraværende i denne saken. Subjektiv nytte ligger i enighet knyttet til når veien skal vedlikeholdes. Den som har størst andel må betale mest. Partene som driver med skogbruk har ikke like rettigheter som de som bruker veien til boligformål eller lignende. Når veien brukes til transport av hogst, får man stygge blikk av de andre partene.

Partenes oppfattelse av andelsfordelingen

Rekvirent:

Rekvirenten er noe usikker på om andelen stemmer overens med nytten av saken. Lengden av veien ble vektlagt og rekvirentens eiendom lå lengst inn i veien, med en høy andel og høy avgift

som konsekvens. Rundt 33 parter i saken resulterte i en liten andel i sakskostnadene, kun 1700 kroner per part. Ingen motsatte seg denne rimelige løsningsformen.

Part:

Parten er ikke fornøyd med andelen på 15,5 prosent ut fra eiendommens stilling innenfor skogdrift. En boligeiendom ved siden av skogeiendommen har vesentlig større trafikk. Skogbruket må vente til det er pent vær eller frost i veien for å kunne drive aktiv skogsdrift. En personbil som kjører i dårlig vær, kan gjøre mer skade enn en tømmerbil. Sakskostnadene ble delt likt mellom partene. Parten ser på dette som en positiv effekt, men ikke som et samsvar mellom andelen og sakskostnadene.

Partenes oppfatning etter endt jordskiftesak

Rekvirent:

Rekvirent mener at saken ikke kunne vært løst på en annen måte. Det har fungert bra i ettertid.

Part:

Parten sier at saken er løst ut fra en grei bedømmelse fra jordskifterettens side. Viser til slitasjen en boligeiendom påfører veien fremfor andre. Alle har likevel slått seg til ro med resultatet, men parten mener at kommunen bør vurdere å tilbakeføre veien til kommunal vei. Synet på nytte er likt som før.

6.13 Sak 16-103189REN-JSAR Solbakken II

Tabell 13: Biografiske data for 16-103189REN-JSAR Solbakken II

Kjønn	Alder	Kommune	Yrke
Kvinne	49 år	Fredrikstad	Overlege på sykehuset
Mann	69 år	Fredrikstad	Pensjonist

Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Rekvirentene opplyser om at veien opprinnelig ble vedlikeholdt av kommunen, men på grunn av kommunesammenslåing ble den kommunale veien nedgradert til privat. Enkelte huseiere langs veien hadde et ønske om asfaltering finansiert gjennom lån. Etter rekvirentenes syn var dette uaktuelt og etablering av veilag var et bedre alternativ. Saken ble krevd etter kontakt med jordskifteretten.

Rekvirentens oppfattelse av nytte i en bruksordningssak

Rekvirent 1:

Rekvirenten definerer nytte som en fordel, samt et virkemiddel for å fordele vedlikehold. Den juridiske nytten er knyttet til definering av ansvarsforholdene i veien. Rekvirentens interesse ligger i adkomst til dyrket mark og det er ikke ønskelig å betale for en god vei slik at andre kan komme frem til sine eiendommer. En økonomisk nytte kan defineres i en avklaring av vedlikehold slik at man kan begrense store uforutsette utgifter. Viktig med en avklaring av dette med tanke på fremtidig salg av eiendommen. Rekvirenten drar frem godt naboskap som sosial nytte. Viktig å være rund i kantene, men en klar definering av videre samarbeid rundt et problem er nødvendig. Miljø- og arronderingsmessig nytte er ikke relevant på grunn av eksisterende vei.

Rekvirent 2:

Rekvirenten definerer nytte i veisaker som veiers kjørbarehet. Det er viktig at veien kan fungere som en god, samt naturlig tilkomst, til de eiendommer som har rettigheter i veien. Juridisk nytte i denne saken omhandler ansvarsfordelingen i veien. Økonomisk nytte har vært negativ, siden det betales inn 3000 kroner i året av samtlige medlemmer i veilaget og likevel er veistandarden like dårlig. Den sosiale nytten er negativ, siden det har blitt dårligere kontakt partene imellom. Før var det lite kontakt og nå er det krangling. Miljømessig nytte er ikke særlig til stede. Veien er like dårlig. Viser også til kraftig regnskyll som ga store skader på veien, samt stor flytting av veimasse utenfor vei.

Bistand under sakens behandling

Rekvirent 1:

Rekvirenten hadde ikke bistand fra advokat, siden bruk av advokat kan føre til at konfliktnivået

partene imellom øker. Valget om å ikke benytte seg av advokat var bevisst. Dommeren utførte en god og grundig bedømming, men saken dro ut i tid. Treig saksgang kan oppfattes som irriterende av enkelte parter, men etter rekvirentens mening har det hatt en positiv innvirkning på konfliktnivået.

Rekvirenten mener at jordskifteretten ga lite veiledning, men at de likevel hørte på alle synspunkter. Forslag til vedtekter ble sendt på høring og deler av forslaget ble beholdt. Rekvirenten ble informert om jordskifteretten sin nyttevurdering. Dommeren la vekt på at de tok opp saken på grunn av oppfylte vilkår, samt nytte for alle partene. Alle fikk uttalt seg og ble hørt. Jordskifteretten bestemte også at det skulle samles inn en viss sum, og fordele utgiftene utover basert på en nøkkel. Summen ble lav og ikke tilstrekkelig for å oppgradere veien. Dette var ment som en engangsinnbetaling, men partene har opprettholdt dette i etterkant. Rekvirent er ikke klar over de ulike elementene i rettens vurdering av nytte, men oppfattet at det var en fin gjennomgang, samt en ryddig fremstilling.

Andre forhold som retten burde vektlagt er det problemet i ettertid med saksomkostningene. Jordskifteretten kunne informert bedre, tidligere i forløpet, om at det kommer saksomkostninger, samt redegjort at dette fordeles etter nytte. Rekvirenten var opptatt av å ikke påføre andre mennesker økonomiske forpliktelser. Saksomkostnadene ble fordelt på alle partene siden alle har nytte av saken. Fordelingen kom overaskende på alle og flere utrykte misnøye til rekvirenten i forbindelse med uforutsette og pålagte kostnader. De andre partene trodde at rekvirenten slapp å betale saksomkostnader siden det ble gjort fratrukk på inngangsbeløpet.

Rekvirenten tror ikke at de andre partene har hatt bistand eller rådgivning av advokat. Rekvirenten følte videre at jordskifteretten forsøkte å øke nytten for eiendommen. En avklaring av veiforholdet blir sett på som nyttig. Rekvirenten uttrykker at jordskifteretten gikk veldig nøye igjennom saken og alle vilkårene ble gjennomgått.

Rekvirent 2:

Rekvirenten hadde ikke bistand fra advokat i denne saken siden advokat koster penger. Vedkommende påpeker videre at det er viktig at jordskifteretten skal være et lavterskeltilbud, men likevel utelukker ikke parten at det trolig kunne vært en fordel med advokat i denne saken.

Dette begrunnes i nåværende situasjon. Usikker på hvordan jordskifteretten foretok nyttevurderingen. Jordskifteretten var likevel tydelig og ryddig i formidlingen. På grunn av mye informasjon på en og samme tid, ble det vanskelig å følge med i lengden. Fordelingsnøkkelen som ble brukt i saken skulle definere hvor mye av veien man bruker. En tydeliggjøring knyttet til antall meter man benytter seg av hadde vært nyttig. Rekvirenten har fått tre prosent mer enn naboen selv om det kun er ti meter som skiller eiendommene fra hverandre. En bedre matematisk fremstilling er ønsket, samt at slike typer data bør stå i dommen. Vedkommende hadde en forståelse av at veien skulle bli bedre og har på denne måten en følelse av at jordskifteretten prøvde å øke nytten for eiendommen. Rekvirenten husker ikke de tre materielle vilkårene, men mulig jordskifteretten opplyste om disse under sakens behandling.

Rekvirentenes oppfatning av nyttevurderingen

Rekvirent 1:

Rekvirenten uttrykker at etablering av veilag og vedtatt dom, blir sett på som positive effekter. Rettsmøtene gikk ryddig for seg med rolige og ordentlig oppførsel. At andre parter har beskyldt rekvirenten for å ha påført de andre utgifter blir sett på som en negativ effekt. Dette gjelder særlig parter som ikke benytter bil til daglig, men som er avhengig av å ha adkomst til eiendommen via veien. Rekvirenten tror noen føler at de har lidd tap på grunn av benyttet fordelingsnøkkel. Utgiftene ble fordelt etter lengde og bruk av veien.

Rekvirenten mener at fordelingen av nytten var viktig for alle. Rekvirenten fikk ønsket resultat, men veien er fortsatt hullete. Objektiv nytte er at det er etablert vei og at rekvirenten har nytte i veien selv om rekvirent bruker denne veien sjeldent. Rekvirenten har et jorde innerst i veien og denne veien benyttes som adkomst til jordet. Det finnes en alternativ vei, men har ingen veirett i denne. Nå vet resten av gjengen at rekvirenten har interesse i veien. Rekvirenten har fått en subjektiv nytte gjennom etablering av regelverk og et bedre forhold mellom partene.

Rekvirent 2:

Rekvirenten føler at positive effekter er fraværende, men er likevel fornøyd med at alle parter ikke skal betale likt. Dommen slo fast at beregningen går etter lengden på veien man bruker. Negative effekter er avgjørende i saken. Veien er like dårlig, samt at konfliktnivået har økt. Det

at noen lider tap innvirker på veiens nåværende standard. Det er brukt store summer på veien, men likevel har den ikke blitt bedret og rekvirenten har lidd en from for tap.

Rekvirenten er ikke helt fornøyd med nyttefordelingen i denne saken. Rekvirenten fikk ti prosent og naboen skulle fått mer. Det samme gjelder styret i veilaget. Få møter og lite kommunikasjon, samt at det ikke er mange parter å ta av i forhold til de ulike vervene. Det ble presisert i dommen at veien ikke skal legges med asfalt, men likevel er "*asfalttilhengeren*" valgt som styreleder.

Jordskifte visste nok ikke noe om dette på grunn av tidligere ytringer. Noen mente at alle skulle betale likt, men ting koster og noen kan ha dårlig råd til å drive med vedlikehold. Objektiv nytte ligger kun i fordelingen av andeler i veilaget. Subjektiv nytte er ikke til stede i og med at veien er like dårlig. Rekvirenten mener at andelen i veilaget er uriktig med tanke på nytten i saken. Veien er 270 meter, og parten bruker kun 130 meter. Rekvirenten aksepterer likevel resultatet.

Subjektiv nytte har rekvirenten fått i form av at noen må betale mer enn andre, og dette er en urettferdig fordeling.

Rekvirentenes oppfattelse av andelsfordelingen

Rekvirent 1:

Rekvirenten velger å betale noen tusen i året for vedlikehold av en vei som rekvirenten ikke bruker og påpeker at det er viktig å opprettholde veien som adkomst til jorden. Det er samsvar mellom andel og sakskostnadene, men påpeker at det er et komplisert regnestykke. Alle hadde nytte av saken og sakskostnadene ble fordelt mellom alle. Rekvirenten kunne gjerne betalt alle sakskostnader, men denne ble fordelt mellom partene. Bedre informasjon knyttet til fordeling av sakskostnader kan bidra til å begrense konflikt.

Rekvirent 1 og 2:

Rekvirentene opplevde uklarheter i forhold til rettsgebyret. Rekvirent 1 og rekvirent 2 trodde at regningen skulle påfalle de som krevde saken. Andre parter trodde saken ble ført uten belastende kostnader. Alle partene visste lite om utgiftene og total regning. Hadde de andre partene hørt om fordelinger av sakskostnader når saken ble krevd, hadde de vært rasende. Det er ansvar mellom andelen i veilaget og sakskostnadene.

Rekvirentenes oppfatting etter endt jordskiftesak

Rekvirenten 1:

Rekvirenten mener at en enklere saksbehandling med veiledning hadde vært tilstrekkelig. Det er likevel positivt at det er gjort på en ryddig måte der alle parter har hatt anledning til å komme med sine synspunkter. Saken er fysisk ikke ferdig siden de er i en prosess med anskaffelse av grunnkapital. Veien er fortsatt dårlig, og det er kun kritisk vedlikehold som har blitt foretatt. Asfaltering bør utelukkes på grunn av veiens tilstand. Nå nylig ble veien delvis ødelagt på grunn av dårlig vær og alle oppsparte midler i veilaget gikk trolig til å rette opp påførte skader. Parten sier at en søppelbil har mer slitasje enn traktor og vanlig bil, og at andre parter burde frakte søppeldunkene ned til kommunal vei. Dette er ikke ønsket fra de andre partene, noe parten forstår, men det er et viktig moment som jordskifteretten burde tatt til betraktning.

Det er fint det er en dom å vise til, men det har oppstått uenigheter i etterkant. Det vil bli problematisk når veilaget skal endre regler på egenhånd siden konflikten er pågående. Det er fare for at konflikten eskalerer. Alle ønsker en bedre vei, men det vil ta tid før alt er bedret.

Rekvirenten tror ikke at synet på nytte har endret seg.

Rekvirent 2:

Rekvirenten mener at jordskifteretten var flinke og saklige, men at de satt seg lite inn i tidligere konflikter. Det har blitt bedre og de fleste uoverensstemmelser har roet seg betraktelig. Det er et håp om at det vil bli gjort vedlikehold i fremtiden, men på nåværende tidspunkt på grunn av manglende kapital. Rekvirenten er fornøyd med at partene kan hilse på hverandre, noe som var utfordrende før saken ble behandlet. Det er fortsatt uenigheter knyttet til dugnad og lignende forhold, men mindre kjefting nå. Rekvirenten mener at konflikteskalierende parter har et samsvar med utdanningsnivå og personlighet.

Veilaget har som mål å spare til et større tiltak. På grunn av manglende kommunikasjon mellom lederen i veilaget og andre parter, så går denne jobben sakte. Målet er å få til en asfaltering og grøfting i nedre del av veien gjennom regelmessig innbetaling, som er tilsvarende fastsatt sum av jordskifteretten. Rekvirenten mener at jordskifteretten har feilberegnet fastsatt sum og at veilaget trenger større likviditet for å bedre veien.

6.14 Andre momenter fra sakene

Underveis i intervjuene kommer det frem flere viktige momenter som ikke er relevant for denne avhandlingen. På grunn av oppgavens avgrensning har det ikke åpnet opp for en videre drøftelse av disse momentene.

- Som et rimeligere alternativ til sak for jordskifteretten, burde Fylkesmannen ha en mal for veilagsvedtekter med retningslinjer for hvordan partene på egenhånd kan skape organisering i vei.
- Jordskifteretten bør ha en oppfølging av saker etter et par år for å kontrollere at de forhold som jordskifteretten har vedtatt fungerer som de skal.
- Det hendte at det oppsto problemer knyttet til motstridene interesser mellom ulike grunneiere med samme advokat. Hva gjør en felles advokat når to grunneiere kan ha motstridene interesser?

7. Drøftelse av empiri

7.1 Innledning

Hovedproblemstillingen i denne avhandlingen er *“hvordan oppfattes nytte av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak knyttet til vei for jordskifteretten?”* For å besvare denne problemstillingen, skal hver enkelt delproblemstilling drøftes og oppsummeres til en helhetlig konklusjon. Drøftelsen er basert på intervju, rettsbøker, teori, samt tidligere rapporter og masteroppgaver. Det må påpekes at besvarelsen er gjort på grunnlag av problemstillingen som handler om partenes oppfattelse. Drøftelsen er oppbygd i en “triangulering” styrt av problemstillingene med forskjellige kilder, slik at delproblemstillingene blir besvart ut ifra intervjuene og studiet av de konkrete rettsbøkene, sett opp mot teori, juridiske formuleringer, samt andre undersøkelsers funn.

7.2 Delproblemstilling A: Hvordan ser partene på nytte i en bruksordningssak?

I denne delen vil en generell forståelse av partenes oppfatning av nytte redegjøres, før en dypere drøfting av de ulike effektene ved jordskifte.

7.2.1 Partenes oppfatning av nytte

Nyttevurderingen står sterkt i jordskifterettens behandling av jordskiftesaker. Det er interessant for oss å kunne se hvordan partene oppfatter et begrep som ikke har en tydelig redegjørelse i loven. I tabell 14 følger 27 ulike uttalelser av partenes oppfatning av begrepet nytte i jordskiftesaker. De fleste parter har svart ut fra en generell oppfatning av nytte, mens enkelte svarte i henhold til selve jordskiftesaken.

Tabell 14: De ulike parters oppfatning av nytte i jordskiftesaker

De ulike parters oppfatning av nytte i jordskiftesaker
<p><i>“Det er vanskelig å forstå hva som menes med nytte, men det er noe som skal være til fordel for partene, samt at ingen skal komme dårligere ut enn opprinnelig situasjon. Mer til nytte enn ulempe påpekes spesielt.”</i></p>
<p><i>“Begrepet nytte omhandler at man har nytte. Noe som kommer deg eller andre til gode, og som du har bruk for i det store og hele.”</i></p>
<p><i>“Begrepet nytte omhandler fordeler, særlig fordeler for egen eiendom.”</i></p>
<p><i>“Begrepet nytte handler om at du kan bruke en ting, eller har en rett til å bruke noe. Omhandler å ha anledning til å kunne “nytte deg av din rett.”</i></p>
<p><i>“Nytte er en fordel. Vår nytte vil være med å kunne bidra til at forholdet kan avklares med tanke på vedlikehold.”</i></p>
<p><i>“Nytte i veisaker omhandler veiens kjørlbarhet. Det er viktig at veien kan fungere som en god, samt naturlig tilkomst, til de eiendommer som har rettigheter i veien.”</i></p>
<p><i>“Begrepet nytte er et positivt ord. Til gagn for flere enn en selv.”</i></p>
<p><i>“Et jordskifte bygger på et prinsipp om at alle parter skal komme bedre ut etter enn før jordskifte. Det er dette som menes med nytte.”</i></p>
<p><i>“Nytte innebærer at det må være en vei der for å bruke den.”</i></p>
<p><i>“Forståelsen av begrepet nytte er usikkert, men det eksisterer en form for nytte.”</i></p>
<p><i>“Nytte er hva den enkelte har i endelig dom, men at det er litt vanskelig å definere.”</i></p>
<p><i>“Nytte innebærer å ha en vei, i tillegg til det å kunne bruke veien.”</i></p>
<p><i>“Meningsinnholdet med nytte er uklart. I begynnelsen av sakens behandling lærer man fort om begrepet og hvor vidt mann som part i en sak har nytte av det som blir gjort eller ikke.”</i></p>
<p><i>“Nytte er et begrep som omhandler at det gir en nytte. Det er ikke negativt, samt mer positivt enn det det var.”</i></p>

<i>“Nytte innebærer at du som grunneier skal føle at nytten av det du mottar, er minst like bra som nytten du ga fra deg.”</i>
<i>“Nytte oppfattes som næring i skogbruket. Det dreier det seg om tømmerdrift og utmarksnæring.”</i>
<i>“Nytte er noe som er til fordel for den situasjonen du befinner deg i, altså en forbedring.”</i>
<i>“Meningen med nytte er usikker, samt nyttens tilstedeværelse i jordskiftesak.”</i>
<i>“Parten har ingen tydelig oppfatning av hva som menes begrepet nytte. Det er likevel en oppfatning av at nytte er positivt ladet.”</i>
<i>“Nytte er alt man har fordeler av, og at det er nødvendig og positivt. Nytte kan deles med andre og er et sosialt begrep.”</i>
<i>“Nytte innebærer at retten skal klarlegge de faktiske rettene og se til at ingen taper sin rett. Ikke sikkert at alle partene oppfatter dette som nyttig. Kan hende at en part oppfatter at en har en større rett enn en faktisk har. Nytteverdien ligger i at man får avklart saken, samt at det er nyttig for en part å få greie på rettstilstandene.”</i>
<i>“Nytte er noe som blir til, og som man har nytte av til den eiendommen man besitter.”</i>
<i>“Det eksisterer ikke nytte i jordskiftesaken.”</i>
<i>“Nytte innebærer å få et vedtak oppgjort og vedtatt. Så nytten i denne sammenheng er at jordskifteretten oppretter veilag.”</i>
<i>“Nyttevurderingen er nøkkelen for å kunne få fastsatt en rettferdig fordeling av kostnadene. Det kreves en objektiv vurdering.”</i>
<i>“Nytten er lik for alle parter, uavhengig av hva man driver med.”</i>
<i>“Jordskifterettens nyttevurdering ikke har noe med nytte å gjøre.”</i>

De fleste parter viser til en positiv forståelse av nyttebegrepet, men har vanskeligheter med å gi en generell og konkret begrepsforklaring. Mer enn halvparten uttrykker at de ikke forstår begrepets innhold på en tydelig måte. Enkelte parter knytter nytten direkte opp mot hvilket resultat de ønsker å få ut av en jordskiftesak. Partene trekker frem forskjellige eksempler som etablering av veilag, avklaring av vedlikehold, adgang til fremkommelig vei, samt bruk av rett og utnyttelse av skogdrift. Som nevnt i teoridelen viser ikke jordskifteloven til en direkte begrepsforklaring av nytte. Det kommer frem at enkelte parter har satt seg inn i nytte på egenhånd, mens andre har fått en tydeligere oppfatning etter jordskifterettens redegjørelse av begrepet. En av partene presiserte at jordskifteretten informerte tydelig om begrepet i innledende saksbehandling.

En part definerer nytte som et sosialt begrep, *“som skal komme deg eller andre til gode.”* Nytten kan deles med andre mennesker, og på denne måten føre til en kollektiv fordel. En bruksordning er et eksempel på et felleskap, der alle brukere kan ha en nytte av at felleseie driftes og vedlikeholdes av felleskapet. Per Kåre Sky har følgende forklaring på sosiale effekter: *“Med sosial effekter mener jeg hvordan jordskifte påvirker enkeltmennesket og relasjonen mellom mennesker.”* Sosial nytte blir ofte knyttet til konfliktløsning og bedre forhold mellom de ulike partene.

En av de 27 partene har kommet med en oppfatning som er nær en fagkyndig tolkning:

“Nytte innebærer at retten skal klarlegge de faktiske rettene og se til at ingen taper sin rett. Ikke sikkert at alle partene oppfatter dette som nyttig. Kan hende at en part oppfatter at en har en større rett enn en faktisk har. Nytteverdien ligger i at man får avklart saken, samt at det er nyttig for en part å få greie på rettstilstandene.”

Oddmund Roaldkvam definerer nytte som at *“netto nytte for parten a, minus ulemper for parten a, minus kostnader for parten a, skal vere større eller lik 0”* (Roaldkvam, 2003, s. 8). Håvard Steinsholt underbygger partens og Roaldkvams oppfatning i sin prosjektrapport fra 1994:

“Det vil si som uttrykk for den totalsituasjonen for en part som framkommer ved jordskifteprosessen sett i forhold til totalsituasjonen uten jordskifte, også ulemper og

kostnader som selve prosessen medfører omfattes av begrepet (...) Som et videre begrep er ordet "effekter" benyttet" (Steinsholt, 1994, s. 11).

Det kan se ut som at flere fagpersoner er noenlunde samstemte i en tilnærming til nyttebegrepet. Ut fra funn i intervju ser det ut som at forståelsen av nytte varierer for de ulike partene. Denne oppfatningen kan underbygges gjennom Oddmund Roaldkvams utsagn:

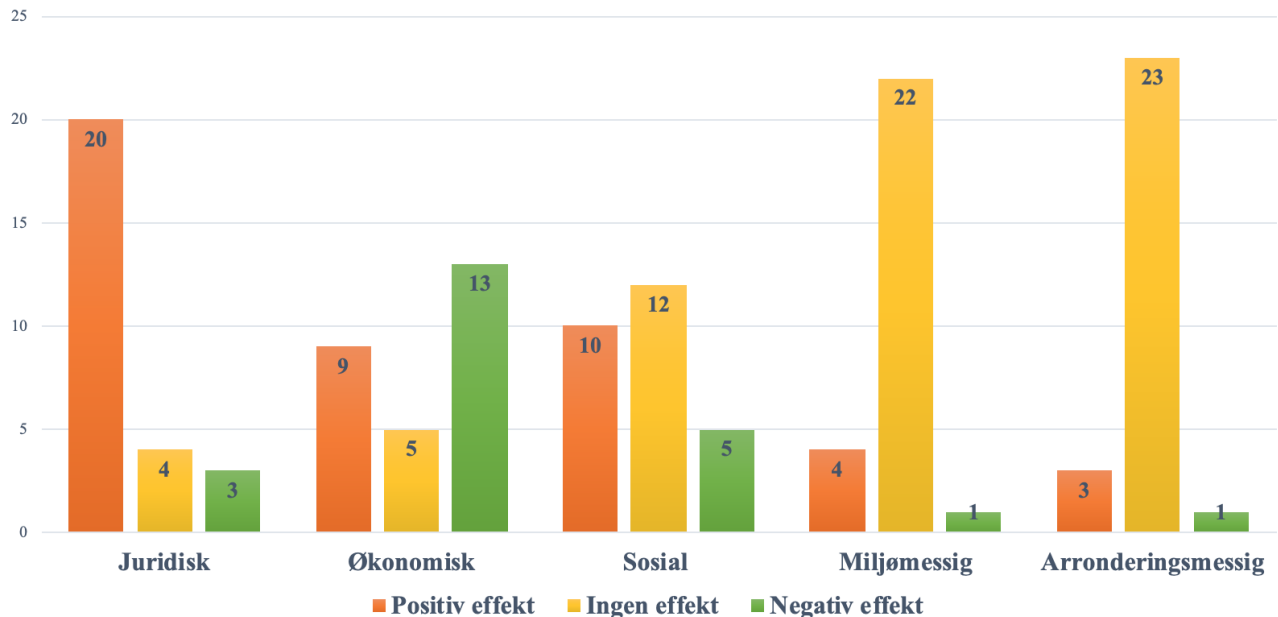
"Nytte kan vere så mangt" skriv Austenå og Øvstedal i kommentarane til §3a. Det var også det inntrykket eg sat igjen med etter at eg hadde gjennomført samtalanene med partane. Mange ulike synspunkt har kome fram, og det er desse synspunkta eg tek utgangspunkt i den vidare diskusjonen" (Roaldkvam, 2003, s. 71).

7.2.2 Partenes egenvurdering av effekter for bruksordning i vei ved jordskifte

De ulike effektene er basert på partenes vektlegging. Svarene kan ha en sammenheng med hvordan partene vektlegger de ulike effektene, samt forståelse av meningsinnholdet. For enkelte parter blir det oppfattet som utfordrende å redegjøre for de ulike effekter de sitter igjen med. I slike tilfeller er det forsøkt å hjelpe partene på vei med forskjellige eksempler underveis intervjuene.

Figur 4 er en oversikt over partenes oppfattelse av hvordan de ulike effekter har inntruffet, og svarene kan brukes som en vektlegging av de ulike effektene. For veisaker etter jordskifteloven § 3-8, har juridiske effekter gitt den største gevinsten hos partene. To av tre parter svarer at de har fått en positiv juridisk effekt som følge av jordskifte. Partene har i liten grad oppfattet effekter innen miljø og arrondering.

Partenes egen vurdering av effekter i jordskiftesaken



Figur 4: Partenes egen vurdering av effekter i jordskiftesaken

Juridiske effekter

I figur 4 kommer det frem at 20 av 27 parter oppfatter positive effekter som følge av jordskifte. De fleste intervjuobjektene er samstemte i oppfatningen av at en juridisk effekt innebærer avklaring av rettigheter, samt andelsfordeling i forbindelse med vedlikehold i vei. En part har uttalt at *“juridisk nytte innebærer at partene er klart definert.”* En annen part sier at *“den juridiske nytten blir sett på som den viktigste formen for nytte.”* Det ser ut som at partene er enig i at en slik avklaring er viktig for å unngå krangler knyttet til vedlikehold av vei i fremtiden.

Tre av 27 parter sitter igjen med negative juridiske effekter etter en jordskiftesak. Én av de tre partene oppfatter juridiske effekter som negativt ladet og trekker frem at jordskifteretten grep inn i partens private vei og gjorde vedkommende til en del av et større veilag. Parten skulle ikke vært en del av veilaget, og uttrykker at *“dette er bare plagete.”*

I en andelsfordeling vil ulike interesser i veien innvirke på andelers størrelse. En av partene benytter en vei som adkomst til dyrket mark, og utenom partens bruk, blir veien daglig benyttet av flere boligeiere. Ved å avklare forholdene i veien vil man kunne forhindre at partene betaler

mer, enn andelen tilsvarer. En part utdyper at det å etablere veilag gjennom en fordelingsnøkkel for kostnader, gir veilaget en juridisk makt som kan fremsette krav til bidrag i vedlikehold. Partene som ikke betaler frivillig, kan bli pålagt å betale. På denne måten kan man styrke gjennomføringskraften i veilaget, slik at vedtak kan gjennomføres mot enkeltpersoners motstand.

Andre effekter som partene sitter igjen med etter jordskiftesaken, går inn på punkter som partene ser på som viktige. Enkelte parter ønsker innkjøp i vei, og ser på dette som en juridisk effekt. Videre har de presisert ulike tilleggseffekter, som forlengelse av vei og at hytteeierne skal kunne bidra i vedlikehold. I et annet tilfelle ser to parter på fremtidig uttak av skog på eiendommen som positive juridiske effekter. Utenom dette blir opprydding av gamle forhold og uklare heftelser, sett på som positive juridiske effekter hos partene.

I rettsbøkene er det lite informasjon om effekter ved jordskifte. Alle rettsbøkene som er benyttet i forbindelse med denne avhandlingen, presenterer avklaring av vedlikeholdsansvaret i veien, samt vedtekter for veilaget. En slik redegjørelse kan føre til at partene setter dette som en form for juridisk effekt.

Per Kåre Sky utdyper at *“jordskifte klarlegger eiendomsforholdene”* (Sky, 2009, s. 379). Som nevnt ovenfor, er de fleste intervjuobjektene samstemte i oppfatningen av at en juridisk effekt innebærer avklaring av rettigheter, og *“at partene er klart definert.”* De fleste rettsbøkene viser til en tilsvarende definisjon. Partenes oppfatning ser ut til å være samstemt med Sky og rettsbøkene: *“Praksis viser at mange parter utrykker stor tilfredshet ved å få klarlagt hva de egentlig eier og at dette har en stor psykologisk effekt og vil at den enkelte bli vurdert som svært nyttig”* (Sky, 2009, s. 380).

Ut fra partenes oppfatning, ser det ut som at avklaring av eiendoms- og rettighetsforhold fører til en reduksjon av konflikter i jordskiftesakene. Sky trekker frem en teori fra Borgedal som sier at *“uklare eiendomsforhold i alle tider har vært en kilde til uheldige naboforhold, rettskrenkelser og skadelige prosesser”* (Sky, 2009, s. 379). Tidligere masterstudent i eiendom ved NMBU, Alexander Gulbrandsen, har avdekket tilsvarende funn i sin masteroppgave:

“Parter trekker spesielt frem de rettslige gevinstene som saken har medført. Dette gir naturlige ringvirkninger både sosialt, økonomisk og miljømessig, da gode og klarlagte rettslige løsninger ofte er en forutsetning for et godt og forutsigbart grunnlag for disse kategoriene” (Gulbrandsen, 2011, s. 63).

Basert på undersøkelser og teori fra Sky, Borgedal og Gulbrandsen, kan det se ut som at empirien i denne avhandlingen er samstemt med deres oppfatning og funn. Andre juridiske effekter som våre intervjuobjekter trekker frem, har kommet som følge av avklarte forhold.

Økonomiske effekter

13 av 27 parter sitter igjen med negative økonomiske effekter som følge av jordskiftesaken. Flere av partene trekker frem økte kostnader i forbindelse med vedlikehold. Dette gjelder for saker som omhandler eksisterende vei, og nedklassifisering av kommunal vei til privat vei. Ved en nedklassifisering av vei, blir ansvar for vedlikehold overført fra kommunen til brukere av veien. Partene blir på denne måten pålagt nye kostnader som de ikke har hatt ved tidligere anledninger, og det kan oppfattes som en negativ økonomisk effekt. Økt ansvarsforhold medfører økte kostnader. Det ser ut til at det er mindre fokus på økonomiske fordeler partene har fått av jordskiftesaken. Enkelte parter viser likevel til at avklarte forhold kan føre til økt eiendomsverdi, adgang til å hente ut hogst, samt mindre slitasje på bil ved bedret veistandard som følge av bedre vedlikehold.

Sakene 16-102222FA-JBOD Sildvåg, 15-201233REN-JSAR Ros Mellem og 16-103189REN-JSAR Solbakken II, ble krevd på grunn av nedklassifisering fra kommunal til privat vei, og uenigheter knyttet til andelsfordeling. På grunn av nedklassifisering har vedlikeholdsansvaret av veiene blitt overført fra kommunen til brukerne av veien. Dette har medført store vedlikeholdskostnader for partene, som er misfornøyd med denne overgangen, og skylder på at veien burde vært kommunal. I et økonomisk perspektiv viser partene misnøye ved forskjellige momenter som jordskifteretten burde vektlagt på en annen måte. En part tar opp at det har blitt lagt lite vekt på bruken knyttet til eierforhold, og at konsekvensen av dette er en høyere andel.

Sakene 0400-2002-08AM Steinvik Deset og 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen, er store bruksordningssaker som er krevd på grunn av tiltaksjordskiftet i forbindelse med etablering av Regionfelt Østlandet Gråfjellet. Flere av partene påpeker negative økonomiske effekter, mens én viser til liten forskjell på grunn av eksisterende vei. Parten som trekker frem minimale forskjeller, har uttalt følgende:

“Må si at man igjennom saken har fått en økt kostnad i form av at jordskifte har sagt at veien skal rustes opp innen 24 måneder til en veiklasse 3 standard. Den kostnaden hadde kommet uansett, mest sannsynlig. Jordskifte har hatt en positiv effekt i form av at man har fått et veisystem som fungerer. Trolig liten betydning for eiendommen.”

Enkelte saker ble krevd som kombinasjonssaker etter jordskifteloven § 3-8 og § 3-9. Innkjøp i vei kan medføre store kostnader. I sakene 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen, 17-140259REN-JFLE Løland og 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien, måtte en eller flere parter kjøpe seg inn i eksisterende vei. Det påpekes ingen tydelig negativ eller positiv effekt, men det trekkes frem at det var nødvendig for å bli medeier i veien. Ingen nevner verdistigning som effekt ved innkjøp og avklaring av veirett. Rekvirentene som kjøpte seg inn i veien viser til økonomisk effekter som en part påpeker dette med en *“haug med utgifter.”* På den andre siden sier partene i hver enkelt sak at rekvirentenes innkjøp i vei har gitt dem positive økonomiske effekter.

Fem av partene driver aktivt med jordbruk eller skogbruk på heltid, mens syv av partene driver med dette på deltid. Flertallet viser til negative effekter som følge av høy andel og større ansvar enn tidligere.

I Prop. 101 L (2012-2013) står det at *“fordelane og ulempene kan vere endra inntekter eller utgifter, eller endra verdi på eigedommen”* (Landbruks- og Matdepartementet, 2013, s. 46). Per Kåre Sky viser til en generell beskrivelse av ulike økonomiske effekter i boken *Perspektiver på jordskifte*. Beskrivelsen sier at økonomiske effekter ligger i

“at en teig etter jordskifte er homogen, at gårdbrukere strever etter økt velferd og at denne velferden kommer som et resultat av antatt mindre transport, redusert arbeidstid og lavere administrasjonskostnader” (Sky, 2009, s. 375).

En tydelig sammenheng mellom økonomiske og arronderingsmessige effekter kommer frem i Sky sin artikkel. Ut fra avhandlingens funn er det vanskelig å komme med en tilsvarende konklusjon. Sky forklarer videre at

“våre teoretiske beregninger i en jordskiftesak ikke stemmer overens med hva som reelt oppnås. Eller at eieren har helt andre preferanser når det gjelder hva som er nyttig for ham” (Sky, 2009, s. 376).

Oddmund Roaldkvam viser til Jan Endre Aasmundtveit og poengterer følgende:

“Eit synspunkt som eg støttar meg til er at dersom klarare grenser får økonomiske konsekvensar for eigedommen ved at ein kan nytte den betre enn tidlegare, til dømes utnytte jorda heilt inn til grensa, så er det liten tvil om at ei slik klarleggjing vil vere relevant i forhold til §3a (jf. bl.a. Aasmundtveit 2002).” (Aasmundtveit, 2003, s. 18).

Det kan være utfordrende for en part å se juridiske effektors innvirkning på økonomiske effekter. Partene trekker frem kostnader når det kommer til økonomiske effekter, og det kan se ut som at partene ikke ser positive økonomiske fordeler som jordskiftesakene har medført. Det kan ikke utelukkes at de negative momentene overkjører de positive effektene. Ut fra empiri kan det se ut som at partenes oppfatning ikke stemmer overens med de positive effekter som teorien presenterer. Sky skriver *“at eieren har helt andre preferanser når det gjelder hva som er nyttig for ham” (Sky, 2009, s. 376)*. Basert på partenes svar, er Sky sin tankegang en bedre tilnærming.

Sosiale effekter

Partene uttrykker stor responsvilje for sosiale effekter. Tolv av 27 svarer at de har en nøytral oppfatning av sosiale effekter. Flere av partene har positive og negative momenter som veier opp for hverandre, mens enkelte har en manglende formening. Ti av partene sitter igjen med et positivt resultat, mens fem parter har en negativ oppfatning. Partene knytter sosiale effekter opp mot relasjonen mellom andre medmennesker.

I sak 19-003561REN-JSTA Ritlandsvegen, har partene samme oppfatning av sosiale effekter. De trekker spesielt frem et godt sosialt forhold mellom partene, både før, under og etter jordskifteprosessen. I etterkant har den vennskapelige relasjonen styrket seg.

Flere parter påpeker at de har unngått diskusjoner og uoverensstemmelser under jordskifteprosessen. En rekvirent mener at rettsmøtene var preget av en høflig og formell fremtoning fra alle parter, tross pågående konflikter. Det påpekes at enkelte mener at avklarte forhold underveis, og samarbeidet i ettertid, har ført til et godt naboskap. Flere parter påpeker at man ikke trenger å komme godt overens med alle, så lenge man er på talefot med hverandre.

I sak 16-103189REN-JSAR Solbakken II, har rekvirentene ulike oppfatninger av de sosiale effektene. Den ene rekvirenten mener at de sosiale forholdene mellom partene er på bedringens vei, mens den andre føler at det har blitt dårligere kontakt og større uenigheter. Rekvirenten som bruker veien til daglig opplever konfliktnivået på en helt annen måte enn rekvirenten som bruker veien som adkomst til dyrket mark ved nødvendighet. Forskjellig oppfatning basert på bruk går igjen i flere saker. I sak 16-098116REN-JKVI Vinjevassvegen uttrykker rekvirenten at de sosiale effektene kan tolkes positivt og negativt, og at svaret på dette ligger i ulik bruk av veien. Partene i denne saken føler at sosial nytte ikke er like relevant, basert på partenes forskjellige bostedskommuner. En generell oppfatning uavhengig av sak, er at flere parter uttrykker misnøye grunnet manglende daglig tilstedeværelse i jordskifteområdet.

En av sakene ble krevd uten bakenforliggende konflikt. Flere påpeker at sosial nytte er fraværende på grunn av eksisterende vei. I sak 17-140259REN-JFLE Løland påpeker en part at et ønsket innkjøp i veilag med et opprinnelig eiertall på 74 eiere, vil gi en minimal endring i nytten. På grunn av utfordringer knyttet til andel i veilag, ble det fortalt at den sosiale nytten kom etter hvert. Eftervirkningene av jordskiftesaken har gitt et positivt sosialt resultat for partene og allmenheten.

To rekvirenter poengterer negative tilbakemeldinger fra øvrige parter som følte at de ble dratt inn i en jordskiftesak mot deres vilje. Saken ble krevd med et ønske om positiv sosial nytte, men resulterte til økt konfliktnivå mellom partene, samt misnøye til jordskifterettens behandling. I et

sosialt perspektiv forklarer en part at enkelte konflikter opphører, samt at nye konflikter kommer til. Det påpekes at situasjonen bedres etter avklaring av forhold under en jordskiftebehandling.

Domstoladministrasjonen viser til at jordskiftesaker kreves på grunn av et ønske om å unngå fremtidige konflikter og misnøye mellom partene. Informasjonen er hentet inn gjennom spørreundersøkelse og kommer frem i rapporten *Gevinstbetraktninger ved jordskifte*. Spørreundersøkelsens utsagn gjenspeiler avhandlingens funn.

Vibeke Vindeløvs “konflikttrapp”, som beskrevet i teoridelen, illustrerer de ulike stadier i en konflikt. En konflikt kan bevege seg opp og ned ettersom konflikter eskalerer eller reduseres. Ved en avklaring av forhold kan konflikten reduseres, og man beveger seg nedover i konflikttrappen. Konflikter kan også oppstå underveis i jordskiftebehandling. Sky viser til Roaldkvams teori: *“Hvis man skal argumentere for en spesiell skifteplanløsning kan det gå på bekostning av en god nabos ønsker og dette kan føre til konflikter”* (Sky, 2009, s. 384). En argumentasjon under jordskiftebehandling kan oppfattes negativt hos andre parter, og føre til at partene sklir fra hverandre. En av partene i denne studien, sier at enkelte konflikter opphører, samt at nye blir til underveis i jordskifterettens behandling.

Tidligere masterstudent ved NMBU, Cathrine Liss Hoddevik, har studert effekter ved andre jordskiftesaker. Hun kom frem til at *“det kom fram mange meninger om det sosiale forholdet mellom partane etter jordskifte og dei fleste meinte det var skjedd ei positiv endring etter jordskifte”* (Hoddevik, 2012, s. III). Over ti parter har en oppfatning av at jordskifte har ført med seg positive sosiale effekter, mens mange har positive og negative effekter om hverandre (se figur 4). Sky sin fremstilling av Burtons undersøkelse på Kypros viser et tilsvarende resultat. *“Han målte også omfanget av en del materielle goder før og etter jordskifte, og han fant en økning”* (Sky, 2009, s. 383).

Bruk og bosted er to viktige faktorer som flere av partene trekker frem med tanke på konfliktsituasjonen i de ulike sakene. Parter som oppholder seg i jordskifteområdet på regelmessig basis, vil oppfatte konflikten forskjellig fremfor en part som kun er innom en gang i året. Ut fra et psykologisk perspektiv viser Astrid Kaufmann og Geir Kaufmann til sosial

persepsjon. Sosial persepsjon omhandler hvordan mennesker tolker andre individer og sosiale situasjoner. Gjennom en slik type tankebehandling, er det lett å gjøre seg en oppfatning som kanskje ikke stemmer overens med virkeligheten. I saker der konflikt er et sentralt moment, er det fare for at partene fokuserer på andre parters negative handlinger, fremfor positive momenter ved saken.

Sky viser til King og Burtons påstand om at, *“det blir hevdet at data om sosiale effekter er vanskelig å samle inn”* (Sky, 2009, s. 383). Svarene knyttet til sosiale effekter i denne avhandlingen kan bære preg av denne påstanden, spesielt når avhandlingen ikke er representativ for alle sider av saken.

Miljøeffekter

22 av 27 parter har ikke fått miljømessige effekter av jordskiftesaken, men enkelte av dem har kommentarer knyttet til miljømessige forhold. Mange av partene bemerker at det er snakk om eksisterende veisystemer. Enkelte parter framhever at opprustning av veien kan bidra til økt trafikk, og at det kan føre til slitasje. En part viser til *“mer slitasje på vei på grunn av flere brukere, men også flere som deltar på vedlikehold. Går opp i opp.”* En annen part forklarer at mindre intensiv bruk av veien kan ha en redusert miljøbelastning. Parten trekker også frem at det tidligere var nødvendig med brøyting, siden det var flere brukere av veien. Nå er det kun parten selv som bruker denne veien.

To av partene i sak 16-098116REN-JKVI Vinjevassvegen, viser til at oppsetting av bom av har gitt positive ringvirkninger for slitasje på vei. Likevel presiseres det fra rekvirenten at lite bruk av veien kan føre til at den blir mosegrodd, som igjen kan gi glatte og usikre veier ved uthenting av tømmer med tungtransport. I sak 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien, kan en part fortelle at en dvergfalkbestand hadde etablert seg i området. I sak 16-102222FA-JBOD Sildvåg, knytter rekvirenten miljømessig nytte opp mot kulturminner som innvirker på det fysiske miljøet. Underveis i behandlingen ble det observert gamle gravsteder i området. Dette er ulike eksempler på miljøeffekter som partene har observert.

Det står ikke nedskrevet i loven at jordskifteretten skal ta hensyn til miljøet i sin vurdering: *“I de saker hvor jordskifteretten er avhenig av offentlig planvedtak, vil også andre myndigheter være inne for å vurdere de miljømessige sidene,”* (Sky, 2009, s. 384). Det er viktig å presisere at det i utgangspunktet er forvaltningen som skal ivareta verdier knyttet til landskap og natur.

Løkenutvalget begrunner dette med at

“det er ikke nødvendig å presisere at domstolene skal ta hensyn til gjeldende lover og til verne- og fredningsvedtak mv. Det at bestemmelsen er fjernet betyr derfor ikke at en skal ta mindre hensyn til de miljømessige sidene av jordskifte nå enn før” (Sky, 2009, s. 382-383).

Enkelte miljøeffekter trekkes frem av partene. Effektene knyttet til miljø er ikke direkte koblet opp mot partene, men innvirker på naturen i jordskifteområdet. Partene har ikke oppfattet en direkte form for miljømessig nytte for bruksordningssaker i vei.

Arronderingseffekter

Ifølge partene er det liten arronderingsrelatert effekt i veisaker etter jordskifteloven § 3-8.

Partene begrunner dette med veiens eksistens før sakene ble fremmet. 23 av 27 parter har ikke fått effekter knyttet til arrondering, tre parter sitter igjen med positive effekter, mens én av partene har fått negative effekter.

Siden jordskifteretten har behandlet saker med eksisterende veisystemer, kan ikke partene oppfatte endringer som kan gi arronderingsrelaterte effekter. En part forklarer at effekter knyttet til arrondering ikke kommer direkte fra jordskiftesaken, men som ringvirkninger, gjennom kommunale tillatelser. I sak 19-003561REN-JSTA Ritlandsvegen sier partene at arrondering har blitt ivaretatt, siden veien er oppført med hensyn til eksisterende terreng.

For sak 0400-2002-08AM Steinvik Deset, forklarer en part at saken har hatt en stor betydning for eiendomsstrukturen i et utfordrende område med store eiendommer og omfattende veisystemer. Jordskifteretten har koblet sammen veisystemene for de spesifikke eiendommene inn i et helhetlig system. Positive effekter som endret virkestrøm og bedre veistandard har tilrettelagt for

enklere uttak av tømmer.

Ved en bedret arrondering har man anledning til å skape økonomiske gevinster. Per Kåre Sky viser til arrondering som endringer i *“teigens form og størrelse, innbyrdes beliggenhet og avstand til driftssenter”* (Sky, 2009, s. 376). Jordskiftesaker for vei etter jordskifteloven § 3-8 omhandler som oftest andelsfordeling knyttet til vedlikehold i eksisterende vei. For sak 0400-2002-08AM Steinvik Deset, blir det poengtert at jordskifteretten har slått sammen og dannet store og omfattende veisystemer som bidrar til tilrettelegging for uttak av tømmer.

Jordskifteretten har på denne måten tilrettelagt for lavere utgifter knyttet til transport og arbeidstimer. Dette er en tydelig arronderingsrelatert endring som har ført til positive effekter. Sky trekker inn at denne formen for effekter trolig er *“lettest å beregne sammenlignet med andre effekter”* (Sky, 2009, s. 376). Oppgavens empiri viser imidlertid at partene har en begrenset oppfatning av arronderingsrelaterte effekter i saker med eksisterende vei, og dette er ikke sammenfallende med det Sky presiserer.

7.3 Delproblemstilling B: Har bistand under sakens behandling en innvirkning på partenes forståelse av nytte?

I dette delkapittelet skal det redegjøres for partenes oppfatning av de materielle vilkårene. Videre skal det gis en fremstilling på hvordan bistand fra prosessfullmektig og jordskifteretten innvirker på partenes forståelse av nytte.

7.3.1 Jordskifterettens redegjørelse av de tre materielle vilkårene

Tabell 15: Partenes oppfatning av de materielle vilkårene

Har jordskifteretten opplyst om de tre materielle vilkårene?	Ja	Nei	Usikker
Totalt	9 av 27	11 av 27	7 av 27

Jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18 utgjør de materielle vilkårene for jordskiftesaker. De materielle vilkårene må oppfylles for at en jordskiftesak skal kunne tas opp for behandling.

Jordskifteretten har et særlig ansvar for å påse at vilkårene oppfylles. Etter partenes oppfatning, har ikke jordskifteretten informert om de materielle vilkårene på en tilstrekkelig måte. Det fremkommer av tabell 15 at kun ni av 27 parter sier at jordskifteretten har informert om vilkårene. Elleve av 27 parter sier at jordskifteretten ikke har informert om de materielle vilkårene ved jordskifte, og syv parter er usikre.

Det er viktig å trekke frem at flere av partene ikke var klar over meningsinnholdet i de materielle vilkårene. Ved usikker oppfatning hos partene ble det foretatt en kort presentasjon. Flere av partene sier at jordskifteretten har opplyst om de materielle vilkårene uten at partene husker innholdet. Enkelte parter mente de hadde hørt om et eller flere vilkår, mens andre hadde en manglende oppfatning. En part kan ikke huske om jordskifteretten opplyste vedkommende om de tre materielle vilkårene, men påpeker at vilkårene ligger naturlig til grunn og at alle har en forståelse av dette. En annen part ytrer at det kanskje skyldes lite egeninnsats.

Enkelte parter sier at jordskifteretten gjennomgikk alle vilkårene nøye og på en ryddig måte i det første møtet. Selv om de ikke husker meningsinnholdet, kan de huske at vilkårene ble presentert. Partene påpeker særlig at de var klar over at ingen skal lide tap.

To av rekvirentene sier at de materielle vilkårene ble presentert da saken ble krevd. En rekvirent satte seg inn i vilkårene på eget initiativ, mens den andre fikk en redegjørelse av jordskiftedommeren. Av de 27 intervjuede parter, jobbet en av partene som advokat. Parten forteller at retten ikke opplyste om de materielle vilkårene, men at parten har kjennskap til innholdet i de tre vilkårene gjennom engasjement for parter i tidligere jordskiftesaker.

To av sakene ble ført som del saker i tiltaksjordskiftet ved opparbeidelsen av Regionfelt Østlandet Gråfjellet. Her forklarer de øvrige partene at de materielle vilkårene ikke var et tema, siden jordskiftesaken kom som en del sak innen ekspropriasjon og tiltaksjordskifte.

Tabell 16: Beskrivelse av materielle vilkår i rettsbøker (egen gjennomlesing og tolking av 12 rettsbøker)

Kommer de materielle vilkårene frem i rettsboken?	Ja	Nei
Totalt	4 av 12	8 av 12

Rettsboken skal presentere informasjon som har vært relevant for resultatet i endelig jordskifteavgjørelse. Etter gjennomgang av de ulike rettsbøkene som er benyttet i denne avhandlingen, er det foretatt en kartlegging av hvordan de materielle vilkårene blir presentert. I åtte av sakene er det manglende redegjørelse eller presentasjon knyttet til oppfyllelse av de materielle vilkårene. I to av sakene blir vilkårene presentert gjennom to til tre setninger. En av sakene har en tydelig redegjørelse gjennom en halv side med informasjon, mens en sak viser til at de materielle vilkårene er oppfylt gjennom en setning. Det kan ikke utelukkes at vilkårene blir presentert i andre rettsbøker eller dokumenter som ikke er tilsendt. Opptellingen er kun basert på tilsendt informasjon.

Tabell 17: Prosentvis fremstilling av redegjørelse i rettsboken og partenes oppfatning av jordskifterettens redegjørelse

	Redegjørelse i rettsboken	Manglende redegjørelse i rettsboken	Partenes positive oppfatning av jordskifterettens redegjørelse	Partenes negative oppfatning av jordskifterettens redegjørelse	Partenes usikre oppfatning av jordskifterettens redegjørelse
Antall	4 av 12	8 av 12	9 av 27	11 av 27	7 av 27
Prosent	33 %	66 %	33 %	26 %	40%

I fire av rettsbøkene blir det redegjort for de materielle vilkårene. Det svarer til en prosentandel på 33 prosent. Ni av partene oppfatter at jordskifteretten har redegjort for de materielle vilkårene, og dette tilsvarer 33 prosent av svarene. Antall redegjørelser og partenes oppfatning ser ut til å samsvare. Tilsvarende gjelder for manglende redegjørelse i rettsbøkene, med 66 prosent, sett opp

mot partenes negative og usikre oppfatning som samlet utgjør 66 prosent. Sammenligningen kan tyde på at jordskifterettens presentasjon av materielle vilkår er noe svak.

Årsaken til at partene nevner meningsinnholdet i jordskifteloven § 3-18 fremfor § 3-2 og § 3-3, kan ligge i en høyere grad av personlig tilknytning til det å lide tap. Tapsaversjonen er en del av Kahneman og Tverskys prospektteori. I korte trekk handler dette om at *“mennesker misliker det å tape, mye, mye mer enn vi liker å vinne”* (Hesselberg, 2015). Jordskifteloven § 3-18 sier at *“jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.”* Når flere parter trekker frem at ingen skal lide tap, kan det likevel tyde på at jordskifteretten har redegjort for de materielle vilkårene, men at det kun er tapsgarantien som partene bemerker seg.

Ut fra partenes respons fremstår det at å lide tap står i fokus blant de materielle vilkårene. Ut fra sammenligning mellom faktisk presentasjon i rettsbøker og partenes oppfatning av det jordskifteretten har formidlet, så er det samsvar mellom disse faktorene.

7.3.2 Bruk av advokat under sakens behandling

Jordskifteretten er lagt opp slik at partene skal kunne være selvprosederende under behandling av saker. Flere av partene påpeker at jordskiftedommerne er ryddige og løsningsorienterte. Likevel velger flere parter å la seg bistå av advokat. Det kommer frem at et komplisert regelverk skaper utfordringer for partene når det kommer til å ivareta egne interesser uten bistand fra advokat. Basert på empiri ser det ut som at behovet for advokatbistand er størst i de store og omfattende jordskiftesakene. I ti av de 27 sakene har partene valgt å benytte seg av utenforstående bistand.

Partene som har valgt å benytte seg av advokatbistand viser til andre parters bruk av advokat som en årsak. Denne begrunnelsen gjelder særlig for parter som møter offentlige aktører i retten: *“Vi så at vi sto svakt i forhold til at Forsvaret og kommunen stilte med advokater. Følte at vi ble overkjørt i høringsrundene før rettsaken. Opprettet hytteforening for å ha en samlet gruppe. Fikk med 72 av 84 i dette laget. Ble etablert for å dekke kostnader i en slik sak.”* En part uttrykker at man stiller seg svakt om man opptrer selvprosederende. Som selvprosederende part som aldri har vært med i sak for jordskifteretten, kan det by på utfordringer. En rekvirent begrunner valg av

advokat med følgende utsagn. *“Aldri vært med på en jordskiftesak før. Prøvde å lese meg opp, samt finne ut av ting.”* En annen parten benyttet seg av advokat på grunn av eiendommens store verdier. Det kommer frem at to av partene benyttet advokat på grunn av deres fedres tidligere rolle som advokat.

Enkelte velger å benytte seg av advokat på grunn av utfordrende parter som tror de vet best. En part utdyper følgende: *“På grunn av at motparten gikk ut så kraftig med rettigheter i veien og tvil knyttet til disse rettighetene. Vi var da nesten nødt til å gå til advokat på grunn av motpartens advokat og sine påstander. Greit for jordskifte at det er med advokat.”* Basert på partens oppfatning, ser det ut som at det føles betryggende for en part å benytte seg av juridisk veiledning og bistand ved forhandling.

Jordskifterettsleder hos Akershus og Oslo jordskifterett, Øystein Jakob Bjerva, påpeker at få selvprosederende parter tar seg tid til å lese lovteksten før rettsmøtene. Dette gjelder spesielt de prosessuelle reglene. Selv om gangen i en jordskiftesak kommer frem i lovteksten, er det ikke sikkert det er lett for parter å sette seg inn i hvordan jussen fungerer. En av partene sier følgende: *“Prøvde å lese meg opp, samt finne ut av ting.”* Etter forsøk på å sette seg inn i loven, valgte parten å benytte seg av advokat.

Usikkerhet ved jordskiftesaker er en årsak til at partene velger å benytte seg av advokat. Usikkerhetsmomenter som partene trekker frem ved jordskiftesaker er vanskelig lovtolkning og utfordrende parter.

7.3.3 Advokaters innvirkning på partenes nytte i saken

For å få en oversikt over advokatenes nytteskapende rolle, er det foretatt en klarlegging over alle saker der det har blitt benyttet advokat. Dette gjelder sakene 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien, 18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen, 17-140259REN-JFLE Løland, 0420-2012-0020 Bjønnliåsen, 0400-2002-08AM Steinvik Deset, 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølén og 2000-2014-0029 Tårnetveien.

Tabell 18: Oversikt over advokaters nytteskapende rolle.

	Antall parter
Antall parter som hadde bistand fra advokat	9
Antall parter som fikk positiv nytte av advokat	4
Antall parter som fikk negativ nytte av advokat	5

Tabell 18 viser en fordeling av positiv og negativ nytte hos de ni partene som benyttet advokat under jordskiftesaken. Av de ni partene som benyttet seg av advokat, opplever fire parter at advokaten bidro til positiv nytte. De fem resterende parter opplever at advokaten bidro til negativ nytte. Som tidligere nevnt, er usikkerhet ved jordskiftesaker en årsak til at partene velger å benytte seg av advokat. Over halvparten av partene som benyttet advokat sier at advokaten bidro til negativ nytte. Dette indikerer at bruk av advokat ikke er nødvendig i bruksordningssaker for vei.

Tabell 19: Oversikt over saker der partene føler bistand fra advokat har ført til et bedre resultat

	Antall parter
Antall parter som føler at advokat har ført til et bedre resultat for de som benyttet advokat	5
Antall parter som føler at advokat ikke har ført til et bedre resultat for de som benyttet advokat.	13
Antall parter som var deltakende i sak med advokat	18

Tabell 19 viser at 18 av 27 parter var deltakende i jordskiftesak der advokat ble benyttet. Av de 18 partene som deltok i jordskiftesak, der en eller flere parter var representert av advokat, sier fem av partene at advokaten bidro til bedre resultat for partene som benyttet advokat. De resterende 13 parter føler at advokaten ikke bidro til bedre resultat for partene som benyttet advokat. Ut fra tabellen ser det ut som at behovet for bruk av advokat ikke er av betydelig

størrelse.

Fire av partene som benyttet advokat, påpeker at advokaten hadde fokus på å øke nytten for eiendommen. Andre parter viser til manglende rådgiving og veiledning fra advokaten underveis i prosessen som årsaker til en slik negativ oppfatning. En part begrunner bruk av advokat med følgende utsagn:

“Parten ønsket å benytte seg av advokat i saken. Fikk likevel ikke en oppfatning av at advokaten jobbet for å øke nytten for eiendommen. De fleste hytteeierne anså deres stilling som svak opp mot Forsvaret og kommunen med deres advokater. Fikk erfare en svakere posisjon i de innledende rettsmøter. For å stille sterkere under senere rettsmøter, ble hytteeierforening opprettet for å dekke kostnader i en slik sak.”

I forbindelse med de ulike sakene knyttet til Regionfelt Østlandet Gråfjellet, gikk flere av partene sammen om bruk av felles advokat: *“På grunn av en langvarig prosess på nesten 10 år, samt et partsantall på nærmere 200, så følte flere av partene at advokaten ikke jobbet for å øke nytten for eiendommene på enkelte tidspunkter.”* Flere gikk til anskaffelse av ny advokat som konsekvens av dette. Utenom dette, opplevde parten at advokaten hadde fokus på å øke nytten for eiendommen.

En part som ikke ønsket jordskiftesak, har kommet med følgende uttalelse: *“Parten føler at advokaten ble satt i en umulig situasjon siden parten egentlig ikke burde være part, og dermed kan det bli vanskelig for advokaten å ha et fokus på å øke nytten for eiendommen.”*

Hvorfor de ulike partene har en negativ eller manglende oppfatning knyttet til advokatens forsøk på å øke nytte, kan basere seg på individuelle oppfatninger. Basert på partenes oppfatning i tabell 18 og 19, er det ikke like nødvendig å benytte advokat i bruksordningssak for vei.

7.3.4 Partenes involvering og bistand i jordskifterettens nyttevurdering

Nyttevurderingen er grunnlaget for jordskifteløsningen. I denne drøftelsen skal det redegjøres for jordskifterettens inkludering og bistand i utarbeidelse av nytte hos partene. Flere av partene uttrykker usikkerhet når det kommer til jordskifterettens nyttevurdering, men samtlige knytter dette spørsmålet opp mot utarbeidelsen av forslag til jordskifteavgjørelse og behandlingen av dette som følger av jordskifteloven § 6-21.

Tabell 20: Oversikt over partenes bistand under jordskiftesaken

	Antall parter
Bistand fra advokat	9 av 27
Bistand fra jordskifteretten	16 av 27
Bistand fra advokat og jordskifteretten	3 av 27
Manglende bistand fra advokat og jordskifteretten	5 av 27

Tabell 20 viser hvor mange som hadde bistand fra advokat og jordskifteretten under jordskiftesaken. Tabellen viser også til de parter som har oppfattet manglende bistand. En av partene som hadde bistand fra både advokat og jordskifteretten utdyper følgende: *“Ja, vi fikk mye hjelp og råd. Følte advokat var nødvendig. At veiledning og rådgivning av jordskifte ser jeg på som en selvfølgelighet. Får orientering gjennom innkalling og referat fra møte. Var mulighet til å ta kontakt med dommeren direkte.”* En annen part viser til en annen form for inkludering: *“Det var vel retten som la frem et forslag. Så ble vi enige der og da, at vi godtok rettens forslag etter noen små innvendinger.”*

16 av 27 parter opplever involvering i jordskifterettens drøfting av nytte. Elleve av 16 parter fikk bistand fra jordskifteretten og føler en form for involvering. De fem resterende parter sitter igjen med en oppfatning av manglende involvering. To av de fem partene har følt en form for involvering i drøftelsen av nytte, og har fått en redegjørelse av de ulike elementene som er vektlagt i nyttevurderingen, mens tre av disse har ikke fått det. En av de tre partene sier følgende på jordskifterettens involvering: “Nei, jeg måtte protestere. De gjorde en selvstendig vurdering.”

Kommentarene kan indikere at parten ikke følte seg sett eller inkludert i utarbeidelsen av nyttefordelingen.

I fem av sakene har alle partene samme oppfatning når det kommer til jordskifterettens involvering. Alle partene i sakene 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen, 16-098116REN-JKVI Braudeland I og 0400-2002-08AM Steinvik Deset, føler at de er involvert i jordskifterettens arbeid med nytte. Det vil si at jordskiftedommeren har klart å inkludere partene på en tilstrekkelig måte. Alle partene i 18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen og 15-201233REN-JSAR Ros mellom, føler de ikke har blitt inkludert.

Partene sitter med ulike oppfatninger av hvordan involvering i jordskifterettens drøftelse av nytte har foregått. En part forteller at den generelle drøftelsen av nytte innebærer at jordskifteretten presenterer et forslag med en andelsfordeling, der nytteverdien for de ulike eiendommer presiseres. Flere av partene kobler nyttevurderingen direkte opp mot involvering av partene. Selv om alle synspunkter og tanker ikke alltid blir inkludert i jordskifterettens behandling, utdyper flere parter viktigheten av involvering i saksprosessen. Medvirkning vil kunne bidra til at alle parter får anledning til å komme med sine ønsker og meninger. En part forteller at rettens forslag blir vedtatt med endringer etter partenes ønske. En slik endring blir sett som en positiv inkludering. Flere av partene er klar over at alle ønsker ikke kan oppfylles ved uenigheter mellom partene.

Flere parter viser til manglende involvering i jordskifterettens drøftelse av nytte. En av partene stilte seg negativ til jordskifterettens fremlagte forslag, mens en annen part sitter igjen med et inntrykk av at jordskifteretten sin nyttevurdering foregikk uten parten. Det vises også til at jordskifteretten ikke mestret nyttevurderingen. En annen part følte seg som en utenforstående part i saken og var usikker på jordskifterettens drøftelse av nytte. Når partene presiserer at de er usikre på hvordan jordskifteretten foretok nyttevurderingen, kan det skyldes mye informasjon på én og samme tid. Likevel blir selve formidlingen oppfattet som tydelig og ryddig.

16 parter har fått bistand fra jordskifteretten, og 16 parter føler at de har blitt involvert i jordskifterettens drøftelse av nytte i ulik grad. Det tyder på at det er en stor grad av samsvar

mellom de to faktorene. Det er viktig å påpeke at ikke alle av de 16 partene som fikk bistand føler at de ble involvert i nyttevurderingen, likevel utgjør dette et betydelig flertall.

Jordskifteloven § 6-16 definerer jordskifterettens sin veiledningsplikt: *“Jordskifteretten skal rettleie partane om reglar og rutinar for saksbehandlinga og andre formelle tilhøve som dei må kjenne til for å ta vare på interessene sine i saka.”* Siden nyttevurderingen er et sentralt element i jordskifterettens behandling av bruksordningssaker i vei, er det viktig at jordskifteretten har en veiledende rolle. Per Kåre Sky viser til Oddmund Roalkvams teori om nyttevurderingen: *“Nyttevurderinga må sjåast i samanheng med dei effektane ein trur jordskifte vil ha for den enkelte eigedomen”* (Roalkvam, 2002, s. 11). Ved at jordskifteretten veileder partene om ulike effekter i nyttevurderingen, vil partene kunne føle at deres interesser blir ivaretatt.

Av de 16 partene som fikk bistand fra jordskifteretten, har 11 parter følt deltakelse i nyttevurderingen. Det tyder på at partene som oppfatter bistand fra jordskifteretten, også føler seg involvert i nyttevurderingen. Det at partene blir inkludert i utarbeidelsen av forslag til jordskifteavgjørelse blir ansett som involvering i prosessen.

7.3.5 Partenes forståelse av elementer i nyttevurderingen

18 av 27 parter har oppfattet at de ulike elementene i nyttevurderingen har kommet frem under sakens behandling, mens enkelte viser til en delvis eller manglende utdyping.

I tre av sakene kommer det frem at jordskifteretten benyttet seg av en mal for etablering og organisering av bruksordninger. Her trekkes bruk og avstand frem som to viktige faktorer. Flere parter viser til forhold som ikke ble hensyntatt eller utdypet i vurderingen. Det trekkes frem ønske om en tydeligere redegjørelse av antall benyttede meter i vei, en bro som ikke burde vært inkludert, usikkert ansvarsforhold for en ferist, og feil vurdering av et gårdsbruk som burde hatt en mindre andel. Det kommer også frem at fritidsboliger burde betale årsavgift fremfor å ha en andel i veilaget, og at flere veier burde vært i offentlig eierskap.

Steinsholt, Roaldkvam og Aasmundtveit viser til at man setter nytten opp mot kostnader og ulemper ved en nyttevurdering. Jan Endre Aasmundtveit sier at jordskifteretten skal *“ta stilling til hvilke elementer i jordskiftet som medfører nytte og ulemper i forhold til denne utnyttelsen.”* (Aasmundtveit, 2002, s. 46). Utnyttelsen som Aasmundtveit viser til, er basert på en objektiv påregnelig tilnærming. Det er opp til jordskifteretten å vurdere hvilke elementer som medfører nytte i den enkelte sak, ut fra nevnte tilnærming. Per Kåre Sky viser til at *“jordskifte klarlegger eiendomsforholdene”* (Sky, 2009, s. 379). Klarlegging av rettigheter og eiendomsforhold trekkes ofte frem av partene som en juridisk effekt eller et nyttegivende element.

Roaldkvam trekker frem ulike effekter som er relevant for nyttevurderingen. Teorien baserer seg på Austenå og Øvstedals kommentarer til tidligere jordskiftelov § 3 bokstav a:

“Likevel kan eit jordskifte ha andre verknader enn økonomiske. Det understrekar blant anna Austenå og Øvstedal i kommentarane til §3a. Dei hevdar at nytteverknader av "juridisk, sosial, økologisk, estetisk og etisk karakter" kan vere relevante. Spørsmålet er korleis desse verdiane skal målast og takast inn i §3a-vurderinga. Eit anna spørsmål er korleis ein skal måle nytten når partane har heilt ulike relasjonar til eigedomane sine.” (Roaldkvam 2003, s. 17)

I svarene fra partene er det enkelte som setter elementene i nyttevurderingen opp mot effektene som Roaldkvam trekker frem. Det er samsvar mellom partenes forståelse av elementer i nyttevurderingen og teori. Elementene som partene trekker frem, ser ut til å være knyttet opp mot forhold i veien og feil vektlegging i andelsfordelingen. Partenes svar peker i retning mot at det er juridiske effekter som er rangert som viktigst i nyttevurderingen. Det understrekes at partenes vurdering vil kunne variere med eiendomstype og bruk.

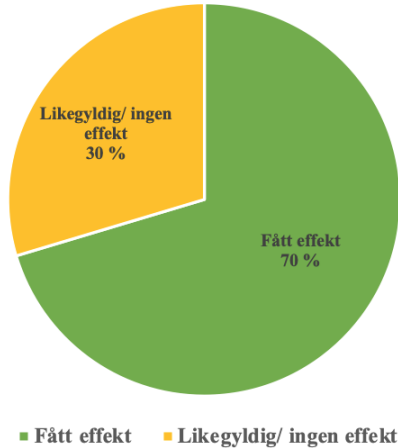
7.4 Delproblemstilling C: Hvordan oppfatter partene nyttevurderingen?

Tidligere i avhandlingen har partene svart på spørsmål knyttet til ulike former for effekter. I denne delproblemstillingen er drøftelsen basert på en klarlegging av nytteforståelsen hos partene. På denne måten vil man kunne få svar på hvor mye informasjon partene sitter igjen med etter jordskiftesaken.

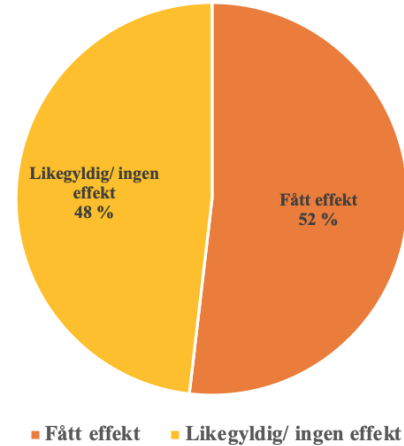
7.4.1 Effekter av jordskifte

Nytte kan defineres som en fordel eller en gevinst. Tidligere i denne avhandlingen har partene trukket frem nytte som et positivt ladet begrep. I denne drøftelsen er det derfor viktig å redegjøre for både positive og negative effekter. Partenes positive og negative effekter er stilt som separate spørsmål. Enkelte svar kan oppfattes som gjentakende fra tidligere spørsmål. Effektene som presenteres av partene i dette spørsmålet, er trolig de effektene partene anser som viktige.

Positive effekter av jordskifte



Negative effekter av jordskifte



Figur 5: Prosentvis fremstilling av antall parter som svarer at de har fått positive og negative effekter

Figur 5 viser i hvilken grad de 27 partene oppfatter positive og negative effekter som følge av jordskiftesaken. Partene hadde ikke problemer med å skille mellom positive og negative effekter. Over halvparten av intervjuobjektene uttrykker at de ikke har merket forskjeller når det kommer til positive og negative effekter av jordskifte. 19 av 27 presiserer at de har fått positive effekter, mens åtte parter opplever ikke-positive effekter, eller har en likegyldig oppfatning. 14 av 27

mener å ha fått negative effekter som følge av jordskiftesaken, mens de siste 13 partene ikke opplever negative effekter.

Tabell 21: Et utvalg av partenes positive effekter fra jordskiftesaken

Et utvalg av partenes positive effekter fra jordskiftesaken
<i>“Bestemmelser og kostnader knyttet til brøyting ble avklart. Det er en form for nytte. I tillegg var det problemer for lave biler å kjøre opp, dette ble fikset ved at veistandarden ble bedre. Ble ordnet en parkeringsplass. Hyttene ble mer attraktive og egnet til bruk.”</i>
<p><i>“Positive effekter i form av klarlegging.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten opplever at klarlegging av rettigheter og fastsettelse av andeler og vedtekter er nyttig.
<p><i>“Ja, absolutt. Hadde ikke gått uten jordskifte.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten mener jordskiftesaken er en positiv effekt i seg selv.
<i>“Hovedeffekten var at vi fikk etablert et veilag og at vi nå har en dom å vise til.”</i>
<p><i>“Jeg er fornøyd med resultatet. Fikk innkjøp i 2 km eksisterende hyttevei for å komme til vår eiendom, samt bygge en landbruksvei.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Innkjøp i eksisterende vei var partens ønske med saken. Dette regnes som en positiv effekt.
<p><i>“Alle eiere nedover veien kan hilse på hverandre uten at det er konflikt. Kunne fort blitt slik hvis vi ikke hadde krevd sak for jordskifte.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten viser til positive sosiale effekter ved jordskifte.
<p><i>“Positivt i den forstand at vi fikk løst vår oppgave. Alle følte at det ble gjort på en riktig måte.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Partens oppgave innebærer, etablering av veilag med vedtekter for fremtidig vedlikehold.
<p><i>“Vi har jo fått bygd en gratis vei for de pengene vi fikk for veiene. Det er sjeldent at man får penger på en slik måte.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: I denne jordskiftesaken ble det blitt gjennomført innkjøp.

<p><i>“Fikk jo et eierforhold til veien. Bestemt hvor mange prosenter vi eide i veien, samt hvilke strekninger vi har vedlikeholdsansvar på. Det var befaring på området og fikk gode råd. Følte at dommeren var interessert i saken. Brukte god tid, hørte på alle partene. Ingen ble favorisert.”</i></p>
<p><i>“Alle var fornøyde utenom tre stykker, de anket. Så ja, føler en positiv effekt av jordskifte.”</i></p>
<p><i>“Bare det med at det ble satt opp bom som hinder for fri ferdsel.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: For å unngå ferdsel og mer vedlikehold føler parten at oppsetting av bom har ført til positive effekter.
<p><i>“Nå er det i orden, det er en god effekt. Ikke noe mer å krangle om.”</i></p>
<p><i>“Nei, det virket som det gikk greit. Ordentlig og profesjonelt for seg. Jeg var en liten part og hadde en liten teig, så hadde ikke så mye å si for meg. Rent moralsk så synes jeg det var riktig at vi vant.”</i></p>
<p><i>“Arronderingsmessig har jordskifte en effekt, selv om jeg også før saken hadde en stor sammenhengende eiendom. Likevel har jordskifte bidratt til at man har fått en positiv effekt arrondering- og driftsmessig.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten er berørt av et tiltaksjordskifte
<p><i>“Synes egentlig det var en positiv prosess. Første møte i januar. Deretter møte i mai, hvor ting ble foreslått. Avsluttende møte i august. Kunne hatt fire møter om nødvendig. Alle parter ble opplyst om ankefrist. Tinglyst i orden i oktober.”</i></p>

Tabell 21 viser flere positive effekter som partene trekker frem i deres jordskiftesak. Partene som kommer med vanskelige forklaringer i tabellen over, har blitt tillagt en egen kommentar basert på forhold ved saken. En part forteller at eiendommen øker i attraktivitet når veistanderen blir bedre. En annen positiv effekt er jordskifterettens ivaretagelse eller inkludering av partenes ønsker i vurderingen. Flere parter ser på etablering av veilag og vedtekter som positive effekter, og noen av partene forklarer at det var nødvendig med jordskifte for å klarlegge rettighetene. Dette blir sett på som tydelige positive effekter. I tillegg til å få avklart rettigheter har det vært viktig at jordskiftet har dempet konfliktnivået mellom partene. I tillegg til rene bruksordningssaker for vei etter jordskifteloven § 3-8, er det også intervjuet parter som har vært deltakende i kombinerte saker etter jordskifteloven § 3-8 og § 3-9. Partene uttrykker viktigheten av eierforholdet til veien og selve innkjøpet. Parter som har gjennomgått tiltaksjordskifte, knytter de positive effektene opp mot andre effekter av jordskifte, enn effekter i veisaken.

Tabell 22: Et utvalg av partenes negative effekter fra jordskiftesaken

Et utvalg av partenes negative effekter fra jordskiftesaken
<p><i>“Mest knyttet til feristen, denne skulle være inkludert. Litt hengende i luften, ellers grundig gjort.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten opplever at feristen ble glemt under jordskiftesaken. Det har ført til utfordringer i etterkant av saken, med hensyn på ansvarsforhold i feristen. Dette er en negativ effekt.
<p><i>“Få negative konsekvenser”</i></p> <p><i>“Negative effekter vil være nabokonflikter. Folk skjønnte ikke at alles rettigheter ble ivaretatt. Ble beskyldt for å ha påført folk utgifter. Parter som ikke ble invitert i saken, søte gamle damer, som også har adkomst via veien.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten opplever at andre parter bærer nag i etterkant av saken. De hadde ikke et ønske om jordskiftesak.
<p><i>“Viktig å få klarlagt veien, men problemet er ikke avsluttet og veien er like dårlig før vi begynte. Samt at det ikke er økonomi for å bedre veien.”</i></p>
<p><i>“Kunne vektlagt andelsfordelingen på en annen måte.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten opplever at andelen er noe høy etter den bruken parten har i veien.
<p><i>“Nei, ikke noe annet enn at saken tok lang tid. De hadde lagt rettsmøte på en dato jeg ikke kunne, og de var ikke villig til å flytte datoen. Liten samarbeidsvilje.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten opplever jordskifterettens behandling som en negativ effekt.
<p><i>“Jeg gledet meg ikke til alle papirer og møter. Min far er 87 år og han hatet også slike ting.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Parten føler at det er vanskelig for en utenforstående å sette seg inn i de juridiske ved jordskifteretten. Dette inkluderer jussen og tungt leselige dokumenter.
<p><i>“Nei, ikke hos jordskifteretten, kun det som kom etterpå. De som anket, fikk en negativ endring.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommentar: Saken ble anket på grunn av uenighet mellom partene. Parten er ellers fornøyd med jordskifterettens behandling.

“Opplevde mer usikkerhet, særlig på grunn av kostnader for fremtiden. Forvaret har tatt et løft i høst knyttet til stikkrenner og så videre. Vet ikke hvordan det blir i fremtiden. Betaler nå 400 – 500 kroner, men plutselig kan det bli mye mer i fremtiden. Følte vi tapte på alle punkter i saken.”

- Kommentar: Ansvarfordelingen i veien har blitt endret. De fleste parter føler at veien burde vært offentlig. Det er en lang vei, som ved store vedlikehold i fremtiden vil kunne påføre partene store kostnader.

“For tidlig å si dette på nevnte tidspunkt. Vet ikke om planer for området. Vi har passet på i et tiår at ingen skulle begynne hytteutbygging i området ved veien. Alle har samme interesse siden de er skogbruksfolk.”

“Ikke annet enn at vi måtte møte de partene som ikke ville ha et veilag. De mente at domstolen ikke hadde rett til å fastsette et veilag. Jordskifte gjorde dette likevel og de ble trolig bitter på grunn av dette. Dette har skapt dårlig stemning i ettertid.”

“Få andre eiendommer inn på et område som man i utgangspunktet har alene. Fremkomsten var ubrukelig og ble derfor bygd vei over. Det ble revet ned steinmur på ulike steder. Disse har stått i 70 år, og jeg opplever dette som miljøødeleggelser. Idyllen ble ødelagt.”

- Kommentar: Parten føler at andre har foretatt en inngripende rolle i annenmanns eiendom.

“Mer kløneri innad i byråkratiet og mellom domstolene. Jordskifte tok for lite hensyn til innspillene. Ikke forklart grundig nok i vedtakene, derfor ankingen dro ut så mye i tid som det gjorde. Anke ble en negativ effekt, men på en måte ikke noe å si for jordskiftesaken”

- Kommentar: Parten har gjennomgått et tiltaksjordskifte.

“Blir spesielt for meg i denne saken, siden jeg er en privat aktør mot en statlig aktør. Den økonomiske belastningen blir mye større, slik er det bare. Man tar ikke hensyn til private kontra statlige aktører i en slik sak. De har en annen forståelse av en økonomisk belastning.”

- Kommentar: Parten har gjennomgått et tiltaksjordskifte.

Tabell 22 viser flere negative effekter som partene trekker frem i deres jordskiftesak. To av intervjuobjektene forklarer at de har blitt beskyldt for å ha påført folk utgifter, og det har ført til nye nabokonflikter. En part forteller: *“Måtte møte parter som ikke ville ha veilag. De mente at domstolen ikke hadde rett til å fastsette et veilag. Jordskifte gjorde dette likevel og de ble trolig*

bitter på grunn av dette. Dette har skapt dårlig stemning i ettertid.” Når det kommer til negative effekter, uttrykker flere parter misnøye til vektleggingen i andelsfordelingen, og at saken tok lang tid. Negative oppfatninger er særlig knyttet til en større andel enn forventet.

For partene som var med i veisakene knyttet til tiltaksjordskiftet ved Regionfelt Østlandet Gråfjellet, er det flere negative effekter. De omhandler erstatning, anke, verdsetting og økonomisk belastninger. En årsak til at flere av partene tar opp flere negative effekter, kan skyldes pålegg om deltakelse i jordskiftesak som følge av tiltaksjordskifte. Prosessen blir oppfattet som svært omfattende og langvarig. Siden veisaken ble ført som del saker for tiltaksjordskifte, blir det oppfattet som utfordrende for intervjuobjektene å skille de negative effektene knyttet til vei, fremfor andre negative effekter ved de andre del sakene. Partenes uttalelser bærer preg av tiltaksjordskiftet i sin helhet, samt temaer som partene hadde mer interesse for.

Enkelte parter påpeker at de ikke merker forskjeller ved positive eller negative effekter. Dette gjelder spesielt partene som sjeldent oppholder seg i jordskifteområdet, men også de som har en liten andel i veien eller rolle i saken. Disse har også vanskelig for å legge merke til tydelige forskjeller mellom før- og ettersituasjonen. To av partene i samme sak merker ingen forskjell når det kommer til effekter. Selv om veien har blitt avklart, så har veien blitt brukt på samme måte som før og etter jordskifte.

Flere av partenes oppfatninger går igjen fra delkapittel 7.2.2, som omhandler partenes egenrevisning av effekter for bruksordning i vei ved jordskifte. Det kommer tydelig frem i svarene at klarlegging av rettigheter og eierforhold er viktige positive effekter. Tidligere masterstudent Alexander Gulbrandsen, bekrefter dette i sin masteroppgave:

“Parter trekker spesielt frem de rettslige gevinstene som saken har medført. Dette gir naturlige ringvirkninger både sosialt, økonomisk og miljømessig, da gode og klarlagte rettslige løsninger ofte er en forutsetning for et godt og forutsigbart grunnlag for disse kategoriene” (Gulbrandsen, 2011, s. 63).

Flere av partene trekker frem sosiale effekter. Per Kåre Sky har omtalt sosiale effekter i boken *Perspektiver på jordskifte*: “Med sosial effekter mener jeg hvordan jordskifte påvirker enkeltmennesket og relasjonen mellom mennesker” (Sky, 2009, s. 383). En av partene sier at den sosiale nytten kom etter hvert, tross utfordringer knyttet til andel i veilag. Andre parter trekker frem reduserte konflikter som følge av jordskiftesaken.

Oddmund Roaldkvam har illustrert en nyttekurve som fungerer som en “brukbar modell for ei gjennomsnittleg jordskiftesak” (Roaldkvam, 2003, s. 91) (se figur 1). Kurven viser hvordan partenes oppfatning av nytte endrer seg over tid. Under saksbehandlingen er det ikke nødvendigvis slik at en part vinner på alle punkter, og kurven kan bikke noe nedover. Per Kåre Sky viser til Roaldkvams teori i forbindelse med eskalering av konflikt underveis i jordskifteprosessen: “Hvis man skal argumentere for en spesiell skifteplanløsning kan det gå på bekostning av en god nabos ønsker og dette kan føre til konflikter” (Sky, 2009, s. 384). Konflikter kan være en medvirkende årsak til at Roaldkvams nyttekurve bikker nedover.

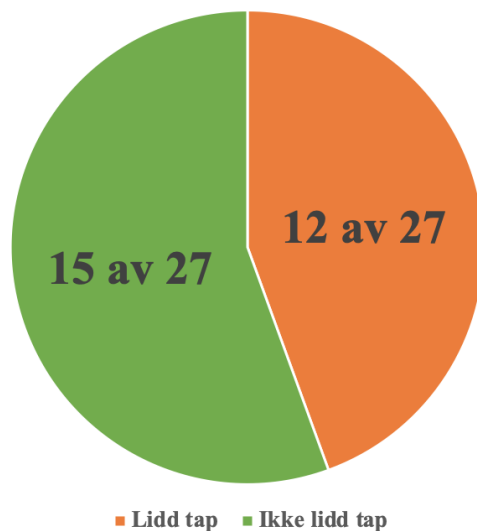
Etter sakens avslutning trekker Roaldkvam frem at negative sider ved saken vil kunne veie tyngre enn de positive. Innen psykologiske teorier kommer det frem gjennom Kahneman og Tverskys tapsaversjon at “mennesker misliker det å tape, mye, mye mer enn vi liker å vinne” (Hesselberg, 2015). Roaldkvam sier at endelig oppfatning vil bedre seg med tiden: “Det vil alltid ta ei viss tid å tilpasse seg den nye situasjonen, og nytten vil vanlegvis ikkje slå inn før om nokre år” (Roaldkvam, 2003, s. 91).

I figur 5 kommer det frem at partene har oppfattet flere positive effekter enn negative effekter. Det tyder på at jordskifteretten fører med seg positive effekter ved etablering av bruksordning i vei. Flere av sakene har blitt avsluttet i nyere tid. Roaldkvams nyttekurve viser utviklingen av partenes oppfatning av nytte. Kurven er på et lavere nivå rett etter jordskiftesakens avslutning, men den vil gradvis bedres med tiden. At 14 parter opplever negative effekter rett etter jordskiftesaken er ikke usannsynlig.

7.4.2 Ingen parter skal lide tap

Et grunnleggende vilkår for jordskifte kommer frem av jordskifteloven § 3-18, som understreker at ingen skal lide tap som følge av jordskifte. Jordskifteretten tar paragrafens vilkår i betraktning når de behandler jordskiftesaker, men det er interessant å undersøke hvordan partene oppfatter dette vilkåret. Det er ikke sikkert at partene knytter tapsgarantien opp mot lovbestemmelsen som følger av jordskifteloven § 3-18. Ut fra empirien, kan det se ut som at partene relaterer det å lide tap opp mot de økonomiske konsekvensene av jordskifte.

Partenes oppfatelse av om noen har lidd tap som følge av jordskifte



Figur 6: partens oppfattelse om noen parter i saken har lidd tap som følge av jordskifte

Det følger av figur 6 at det er delte meninger knyttet til om partene har lidd tap eller ikke. Tolv av 27 parter mener at de selv eller noen andre i saken har lidd tap som følge av jordskifte, mens 15 av 27 parter mener at de ikke har lidd tap. I tabell 23 kommer det frem at 17 av 27 parter er fornøyd med nytten i saken. Fire av de 17 partene opplever at andre har lidd tap i saken, selv om de selv ikke har lidd tap. Flere parter påpeker at det er vanskelig å svare på vegne av andre parter. I et slikt tilfelle kan det være vanskelig å trekke en konklusjon om de andre faktisk har lidd tap.

Partene har forskjellige oppfatninger når det kommer til å lide tap. En av partene relaterer dette opp mot fremtidig økonomisk tap, og forteller at *“de som har høyest andel nedover veien vil nok lide et tap underveis.”* En annen part trekker frem at partene har brukt store summer på oppgradering av vei uten at det har ført til bedret standard. I den samme jordskiftesaken har det blitt forklart av rekvirentene at enkelte parter sliter med dårlig økonomi. Rekvirentene forstår at jordskifteretten har benyttet en fordelingsnøkkel basert på lengde og bruk av veien, men at partene kan ha lidd tap som følge av dette. I en annen jordskiftesak påpeker både rekvirenten og parten at en grunneier som ikke driver aktivt jordbruk fikk en veldig høy regning, og økonomisk sett kommer dårligere ut. Det ytres at parten har lidd tap på grunn av en høy andel.

Ut fra opptellingene mener seks av 27 parter at de selv har lidd tap av jordskifte. En part utdyper følgende: *“Jeg har lidd tap. De har ikke lidd tap i så måte.”* En annen part sier følgen. *“Den tapende part kan ha tapt en del, ut fra min oppfatning. Ikke mer enn det.”* Det er trolig slik at partene sammenligner andelene opp mot hverandre. Når de har et negativt ladet resultat, vil dette gi en oppfattelse av tap hos partene. Det at folk taper i en sak, kan ha en sammenheng med at de har lidd tap. Samtlige seks parter som føler at de har lidd tap, svarer at de ikke er fornøyd med resultatet i jordskiftesaken.

To parter skiller mellom subjektive og objektive vurderinger. Det påpekes at partene har lidd en form for tap ut fra en subjektiv oppfatning. En part sier følgende: *“Jeg har i og for seg det. Men det er jo subjektivt. Jeg selv mener dette. Har noe med om man er enig med lover og ikke. Mer uenig med lover istedenfor jordskifte. Men de henger jo sammen.”* En annen part ordlegger seg slik: *“Vi har ikke lidd tap, men de som ikke ville være med har lidd tap subjektivt. Ikke objektivt. Kunne ikke gå utenom deres eiendom. Ikke mulig. De må være med på å betale, men ikke mye. I god stand når vegen skal brukes.”*

I enkelte saker knytter partene lidd tap opp mot mindre engasjement i saken og fraværende oppmøte hos jordskifteretten. En part utdyper følgende: “Den ene hytten, de stilte ikke opp. Prøvde å prate for dem. De fikk det til slik at den hytten ikke skulle betale noe i veien for inngangsbillett. Mens han som var fraværende måtte betale 5000 kr. som inngang. De hadde egentlig en veirett fra tidligere tid.”

For saker der innkjøp i vei har vært relevant, blir kostnadene knyttet til innkjøpet sammenlignet opp mot det å lide tap. En part føler at de som har betalt store summer kan ha lidd en form for tap, men understreker at innkjøp ikke kan regnes som et direkte tap. En annen part påpeker at noen kan ha opplevd at de har betalt for mye for veien etter deres oppfatning. En rekvirent som ønsket innkjøp, og krevde sak for jordskifteretten, forteller at ingen har i utgangspunktet lidd tap. Om motparten hadde akseptert rekvirentens første tilbud, hadde grunneieren fått et vesentlig bedre resultat.

Etter jordskifteloven § 3-18 skal *“jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.”* Jan Endre Aasmundtveit sier at *“det er naturlig å forstå dette slik at det her dreier seg om en prosessforutsetning i jordskifteprosessen”* (Aasmundtveit, 2002, s. 20).

De fleste parter trekker frem forhold som er av subjektiv karakter. To av partene viser til direkte subjektive oppfatninger av at noen har lidd tap, men ut fra en objektiv oppfatning har de ikke det. Nyttens skal basere seg på objektive forutsetninger og påregnelige vurderinger: *“Når loven taler om nytte og ulemper “for kvar einskild eigedom” peker dette, som antydnet ovenfor, i retning av at det må foretas en objektiv vurdering i forhold til den enkelte eiendommen”*(Aasmundtveit, 2002, s. 45). Det kommer frem av Prop. 101 L s. 168 at subjektive vurderinger kan hensyntas når det kommer til partenes *“ulike motiv for å eie, bruke og utvikle eiendommen eller bruksretten.”* *“Det blir opp til rettspraksis å ta stilling til i hvor stor grad subjektive hensyn kan vektlegges”* (Bjerva et al., 2016, s. 106).

Tolv av 27 parter mener at de selv eller noen andre i saken har lidd tap som følge av jordskifte. Det er interessant å se at åtte av de som har lidd tap, ikke opplever bistand fra jordskifteretten. Svarene kan bety at en *“tapende part”* kan føle seg svakt involvert. Siden de fleste vurderingene er basert på partenes subjektive oppfatninger, kan det se ut som at mange parter vektlegger subjektive hensyn ved jordskifterettens nyttevurdering. De fleste partene trekker frem subjektive hensyn som årsak til at de har lidd tap. Det kan tyde på at objektive forhold ikke er vanlige årsaker til at partene lider tap i bruksordningssaker for vei.

7.4.3 Nyttefordelingen

Nyttefordelingen spiller en sentral og viktig rolle i jordskiftesaker. 16 av 27 parter er tilfredse med nyttefordelingen. Ved å sette nyttefordelingen opp mot resultatet i saken, kan man forsikre seg om at partene forstår at jordskifterettens resultat er basert på nyttefordelingen.

Tabell 23: Parters positive oppfatning av nyttefordelingen og resultatet i jordskiftesakene

	Fornøyd med nyttefordelingen	Fornøyd med resultatet
Rekvirenter	9 av 10	9 av 10
Parter	5 av 11	6 av 11
RØG-sakene	3 av 6	3 av 6
Totalt	17 av 27	18 av 27

Tabell 23 viser kun positive oppfatninger. Negative eller usikre svar er ikke inkludert i denne fremstillingen. 17 parter er fornøyde med nyttefordelingen og 18 parter er fornøyde med resultatet i jordskiftesaken. Ved å dele svarene i to inndelinger, rekvirenter og parter, vil man kunne trekke forskjeller og likheter mellom disse, samt opp mot nyttefordelingen og resultatet. I tabell 23 er RØG-sakene trukket ut i egen inndeling. Selv om kravet om jordskifte ble fremmet av berørte grunneiere, er sakene så omfattende at de trenger å bli diskutert alene. Når det kommer til RØG-sakene, er det helt klart at det er delte meninger knyttet til nyttefordelingen og om man er fornøyd med resultatet.

Det kommer frem i tabell 23, at rekvirentene er like fornøyde med nyttefordelingen som resultatet. Det kan tyde på at de som krevde saken for jordskifteretten, fikk den jordskifteløsningen de var ute etter. Den ene rekvirenten som verken var fornøyd med nyttefordelingen eller resultatet kommenterer på at andelen ble høy og veien ikke er ferdig. Blant partene er det en som er misfornøyd med nyttefordelingen, men fornøyd med resultatet. Årsaken ligger i andelsfordelingen.

I tre av sakene, samtlige fra Vestlandet, 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen, 16-098116REN-JKVI Braudeland I og 17-140259REN-JFLE Løland, kommer det frem at alle partene var fornøyde med nyttefordelingen, og at resultatet var som ønsket. Dette beskrives gjennom tilfredsstillende andeler, samt oppløsning av konflikt i en av sakene. Resterende parter har en blanding av positive og negative oppfatninger. I de sakene der partene er tilfredse med nytten har krangler blitt oppløst, samt at andelen er tilfredsstillende eller god. I de tilfellene der parter er misfornøyde med resultatet av nyttefordelingen, vil individuelle momenter som konflikt, for stor andel, eller misnøye knyttet til sakens eksistens, være årsaker til oppfatningen.

Enkelte av partene oppgir en høy andel i veilaget som årsak til deres misnøye ved nyttevurderingen. En av partene viser til egen prosent, opp mot naboens prosent: *“Vi fikk ti prosent, synes naboen burde fått mer.”* Parten forklarer videre at de burde hatt samme prosent på grunn av veilengden. En annen part trekker frem en høy andel i veilaget som negativt ved vedlikehold av større karakter: *“Mener vel at jeg har fått en høy andel i ettertid. Er snakk om små summer når det er snakk om én prosent av vedlikeholdet [og det] krever høyt vedlikehold for at det skal bli snakk om høye summer.”* Parten er ikke tilfreds med nyttefordelingen, men fornøyd med resultatet i jordskiftesaken. Dette funnet kommer frem i tabell 23.

Andre parter som ikke er fornøyd med resultatet viser til ulike årsaker: *“Jeg har alt for stor belastning i forhold til nytteverdi.”* For de to veisakene ved tiltaksjordskiftet for Regionfelt Østlandet Gråfjellet, ble det etablert store og omfattende veilag, fremfor flere små. Flere av partene trekker frem dette som en negativ beslutning, men en av partene sier følgende: *“Men det var som sagt det med å danne det store laget som jordskifte mente var nyttig, noe vi som grunneiere mente det ikke var.”*

To parter trekker frem at de ikke har anledning til å sette seg inn i resultatet av nyttefordelingen. En av partene begrunner dette med eierskap til store eiendommer, mens den andre parten trekker frem manglende tilstedeværelse i området som en årsak. Den ene parten sier følgende om fordelingen av nytte: *“Endte på ti til tolv prosent. Jeg kan ikke sette meg ned å regne på om det er riktig eller ikke. Fordelingen av nytten er for så vidt grei.”* Den andre parten uttaler dette: *“Nei, det har jeg ikke satt meg inn i. Fordi at jeg ikke vet på en riktig måte hvordan jeg skal*

bruke området eller veien. Har ikke anledning eller har ikke tenkt meg frem til dette.”

Sak 16-103189REN-JSAR Solbakken II ble krevd med to rekvirenter. Rekvirentene viser til forskjellige vinklinger mot nyttefordelingen. En av rekvirentene er fornøyd, mens den andre er ikke. Rekvirenten som er fornøyd benytter seg sjeldent av veien, men er avhengig av å opprettholde veien og veiretten ved behov. Det påpekes at rekvirenten er fornøyd med nyttefordelingen. Rekvirenten som ikke er fornøyd benytter veien regelmessig som adkomst til boligeiendom. Det trekkes særlig frem misnøye knyttet til nyttefordelingen på grunn av stor andel i veien. I tillegg påpeker rekvirenten pågående konflikt og usikkerhet i etterkant av saken. Resultatet er ikke tilfredsstillende. Begge trekker likevel frem dårlig vei i etterkant, men det har ikke innvirket på resultatet for den første rekvirenten.

I én av sakene er de fleste fornøyd, men en part uttrykker misnøye til etablering av vei, og ferdsel over egen eiendom. Dette vises videre i utsagnet om sakens eksistens. Intervjuet har gitt tydelige indikasjoner på at parten besvarte alle spørsmål med et negativt ladet svar. Det kan tolkes som at partens svar er knyttet til en negativ oppfatning av saken, og at positiv nytte undertrykkes. I en annen sak bestrider parten sin stilling som part i saken, samt årsaken til jordskifte. Parten har ikke satt seg inn i saken på en tydelig måte, noe som kanskje kan begrunnes ut fra partens utsagn om at saken ikke var en ordentlig jordskiftesak.

Tabell 24: Har opplevd bistand fra jordskifteretten og fra advokat en innvirkning partenes opplevde nytte?

	Jordskifte	Advokat
Bistand / fornøyd med nytte	12	5
Bistand / misfornøyd med nytten	3	4
Ikke bistand / fornøyd med nytten	6	10
Ikke bistand / misfornøyd med nytten	6	8
Totalt	27	27

Tallene i tabell 24 er basert på partenes tilfredshet med nyttevurderingen som jordskifteretten har foretatt, samt om de mener at de har fått veiledning eller bistand fra jordskifteretten eller advokat underveis i saksbehandlingen. Tabellen er fremstilt slik at de som har fått bistand av jordskifteretten og advokat er listet opp i øvre del, mens de som ikke har fått eller opplevd bistand er plassert i nedre del.

Ut fra partenes tilbakemelding ser det ut som at tolv av 15 parter som fikk bistand fra jordskifteretten opplever en positiv nyttevurdering. Tallene er ikke en bekreftelse på at jordskifterettens veiledning har innvirket på resultatet i nyttevurderingen, men det kan tenkes at tilfredshet og en oppfattet veiledning eller bistand har en sammenheng. Fem av ni parter som hadde bistand fra advokat er fornøyd med nytten. Ved å sette tallene fra jordskifterettens bistand opp mot advokaters bistand, ser det ut som at bistand kan ha en innvirkning på resultatet, uavhengig av hvem som yter bistand.

For de to sakene som inngår i Regionfelt Østlandet Gråfjellet, benyttet fire av seks parter advokat, men kun to parter oppfattet bistand fra jordskifteretten. Tre parter er misfornøyd med nyttevurderingen, to er i tvil, og en oppfatter vurderingen som tilstrekkelig. Det er ingen tydelige tegn som tilsier at partenes bistand har hatt en innvirkning på nyttevurderingen. Forvarets rolle som tiltakshaver ved tiltaksjordskifte, ble tidlig oppfattet som en negativ faktor i saken. Enkelte parter ytrer at jordskifteretten ikke har tatt hensyn til flere av partenes ønsker og det kan tenkes at disse faktorene har vært avgjørende for partenes oppfatninger av nyttevurderingen.

Forsvaret var rekvirent i sak 2000-2014-0029 Tårnetveien. Her ble Forsvaret oppfattet som sterk og dominerende. Parten, som ble bistått av advokat, føler at dette har hatt en innvirkning på resultatet i saken og påpeker at hytteeierne har tapt på alle punkter i saken, samt at nyttefordelingen ikke er tilfredsstillende. Som nevnt i sakene under Regionfelt Østlandet Gråfjellet, kan det se ut som at parten i denne saken har en lik oppfatning i saker der større aktører er deltakende.

Tabell 25: Sammenheng mellom opplevd involvering i nyttevurderingen og nyttefordelingen

	Antall parter
Involvert i nyttevurderingen / fornøyd med nyttefordelingen	13 av 27
Involvert i nyttevurderingen / misfornøyd med nyttefordelingen	3 av 27
Ikke involvert i nyttevurderingen/ fornøyd med nyttefordelingen	4 av 27
Ikke involvert i nyttevurderingen/ misfornøyd med nyttefordelingen	7 av 27
Totalt	27 av 27

Tabell 25 viser en sammenligning over nyttefordelingen opp mot jordskifteretten sin nyttevurdering. Det er interessant å se på om involvering av parter har en innvirkning på nyttefordelingen. Det er tydelig at de som er involvert i nyttevurderingen er fornøyd med nyttefordelingen. I tillegg er det også knyttet misnøye til nyttefordelingen hos de som ikke har blitt involvert i en nyttevurdering. En part uttrykker følgende: *“Nå er det slik at det i en jordskiftesak, at hvis alle er misfornøyd er det gjort feil, og hvis alle er fornøyd, så er det gjort feil.”* Det er mulig at partens utsagn er beskrivende for de fleste jordskiftesaker.

Jordskifteloven stiller ikke krav til hvordan den enkelte jordskiftedommer skal fordele nytten. Når det kommer til bruksordning for vei, fastsettes det bestemmelser med vedtekter og andeler. Slike føringer kan være med på å øke partenes tilfredshet. Det som blir skrevet ned i vedtektene er noe partene må forholde seg til i fremtiden, både med hensyn til veien og brukere av veien. En part uttrykker følgende: *“Men det var som sagt det med å danne det store laget som jordskifte mente var nyttig, noe vi som grunneiere mente det ikke var.”* I rettsbok for sak 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen, har jordskifteretten redegjort for årsaker til at et større veilag ble etablert:

“For å få til et ønsket vedlikehold ser retten der som en stor fordel at alle veiene blir underlagt et regime som tar vedlikeholdet på alvor.”

“Selv om det nå foreslås et stort veilag vil den enkelte vei likevel bestå som et underordnet “lag” med en leder eventuelt utvalg for vei.”

“Det foreslås derfor et stort veilag som omfatter alle fellesveier med unntak av de som har fått egne vedtekter innenfor følgende område.”

Det påpekes i lovforarbeidene at *“i eit jordskifte kan vere vanskeleg å sikre at kvar part får eit lovsikra krav på ein matematisk del av nytten.”* (Landbruks- og Matdepartementet, 2013, s. 167). Loven stiller et krav til at man skal få nytte etter gjennomført jordskifte, men stiller ikke krav til hvordan denne skal bli delt mellom partene. Hvilke forhold som ligger til grunn for vurderingen varierer i den enkelte sak. Avstand, tilknytning, beliggenhet og vedlikehold vil være typiske faktorer. I *Håndbok for bruksordninger* fra 1996 blir følgende redegjort for:

“Det vil ofte være en avveining mellom det som på den ene siden juridisk og matematisk er korrekt, og det som på den andre siden er praktisk gjennomførbart og som oppfattes rimelig og akseptabelt blant partene. Variable faktorer vil være eiendomsstørrelser, spennet i saksområder og det generelle konfliktnivået partene imellom” (Flø et al., 1996, s. 38).

Selv om det er flere rettslige og matematiske faktorer som spiller inn på nyttefordelingen, understreker sitatet at innspill og momenter fra partene, samt bekreftelse hos partene, også er faktorer som burde bli ivaretatt. I tabell 25 er det tydelig at de som er involvert i nyttevurderingen også er fornøyd med nyttefordelingen.

“En nødvendig forutsetning i kartlegging av bruken er å finne fram til en “normal” bruk av vegen for den enkelte eiendom” (Flø og Haraldstad, 2009, s. 416). Parten som ikke er tilfreds med nyttefordelingen, men fornøyd med resultatet, tar opp en litt for høy andel som en negativ virkning når det kommer til større vedlikehold av veien: *“Mener vel at jeg har fått en høy andel i ettertid. Er snakk om små summer når det er snakk om en prosent av vedlikeholdet [og det]*

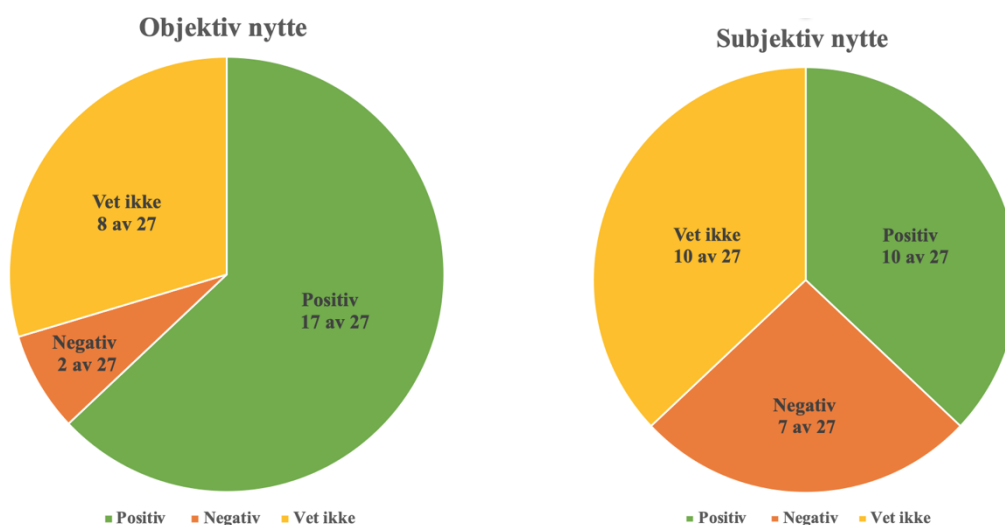
krever høyt vedlikehold for at det skal bli snakk om høye summer.” Parten mener at alle brukere av veien skal ha lik nytte og at partens andel er for høy i forhold til andre brukere. En negativ virkning av dette vil være høye kostnader ved omfattende vedlikehold. Det må påpekes at *“fordeling av vedlikeholdskostnadene skje etter den nytte den enkelte bruker har av veien. Med nytte tenker en først og fremst på den bruk som den enkelte bruksrettshaver gjør av veganlegget”* (Flø og Haraldstad, 2009, s. 416).

I jordskifteretten legges det ofte opp til muntlige rettsmøter, delvis for en lettere veiledning av parter, men også for at partene skal kunne ivareta sine interesser. Dette kommer frem av jordskifteloven § 6-16 første ledd første punktum. Jordskifteretten skal være et lavterskeltilbud, og når enkelte parter velger å benytte seg av advokat skal ikke dette være til hinder for andre parter: *“At en part fortsatt kan møte i jordskifteretten uten advokat, er viktig, og ikke minst at parten opplever å bli ivaretatt”* (Bjerva, 2019, s. 6). Bjerva utdyper videre at *“god informasjon til selvprosjederende parter er viktig, og den kan aldri bli god nok. Mange saker handler like mye om partene – eierne av eiendommene berørt av saken – som om eiendommene eller rettighetene som er til behandling i saken”* (Bjerva, 2019, s. 6). Hvordan parter oppfatter eller velger å ta imot bistand, varierer for den enkelte. Det samme gjelder variasjon ved jordskiftedommers veiledning. Ifølge tabell 24 ser det ut til at de partene som oppfattet at de hadde fått bistand fra jordskifteretten, sitter igjen med en bedre nytte enn andre.

Ut fra partenes svar, er det tydelig at rekvirentene er mest fornøyde med nyttefordelingen og resultatet. Det ser ut som at bistand fra jordskifteretten har hatt en innvirkning på tilfredshet ved nyttefordelingen. Samme konklusjon kan trekkes ved advokatbistand i de tilfellene der ikke spesifikke forhold som konflikt og offentlige parter har hatt en innvirkning. Partsdeltakelse i henhold til drøftelsen av nytten hos jordskifteretten slår inn som en positiv effekt ved nyttefordelingen.

7.4.4 Objektiv og subjektiv nytte

I dette delkapittelet skal partenes opplevelse av den objektive og subjektive nytten trekkes frem. Ifølge lovbestemmelsen skal nyttevurderingene være objektive, men det er åpnet opp for at dommerne kan vektlegge subjektive interesser. Det er interessant å se hvorvidt partene vektlegger dette på samme måte.



Figur 7: partenes oppfatning av objektiv og subjektiv nytte

Figur 7 er inndelt i to kategorier, en for objektiv nytte og en for subjektiv nytte. Figuren viser antall parter som mener de har hatt en objektiv eller subjektiv form for nytte. Inndelingen er satt opp for å gi et anslag på hvor mange parter som har oppfattet positive, negative eller manglende nytte. Partene som er opplistet under “vet ikke” er først og fremst usikker på forståelsen av objektiv og subjektiv nytte, men det kan også skyldes at de ikke har noen kommentarer til spørsmålet. Flere parter velger å svare at de ikke har opplevd positiv eller negativ nytte i saken. Svarene kan ha et samsvar med manglende oppfatning av hvilken nytte de egentlig sitter igjen med. I flere av tilfellene måtte det redegjøres for forståelsen av objektiv og subjektiv som begrep. Likevel valgte flere av partene å utrykke fraværende nytte. De fleste partene som har oppfattet manglende nytte på spørsmål knyttet til subjektiv nytte, svarer “ingen nytte.”

Ut fra tilbakemeldingene ser det ut som at omtrent to av tre har oppfattet positiv objektiv nytte. Tabell 25 viser at 17 av partene er fornøyde med nyttefordelingen i jordskiftesaken, og samme antall parter er fornøyde med den objektive nytten. Det må påpekes at flere av partene som var misfornøyd med nyttefordelingen, har oppfattet objektiv nytte. Tolv av 17 parter uttrykker at avklarte forhold i veien er en objektiv nytte de sitter igjen med etter jordskiftesaken. Det kommer tydelig frem at flere av sakene er krevd på grunn av uklare forhold i vei, slik at partenes objektive oppfatning kan være basert på juridiske effekter. Partene viser til flere positive objektive effekter:

“Klargjøre og stadfeste rettigheter for å sikre trøbbel i fremtiden med naboer.”

“Når du skal selge en eiendom med 6 km privat vei, er det et pluss for kjøper at dette er ivaretatt og gjort på en riktig måte.”

“Den nytten som veien hadde av jordskifte var at man fikk på plass vedtekter og andelsfordeling.”

Objektive kriterier er knyttet til fremtidig utnyttelse av eiendommen. Subjektive oppfatninger er basert på partenes konkrete oppfatning av jordskiftesaken. Partene sier følgende om positiv subjektiv nytte:

“Føler ikke at det ble tatt noen særegne hensyn. Føler meg likt behandlet.”

“I og med at jeg var primus motor, og den alle henvendte seg til, så slapp jeg ansvaret når alle var enig i at vi skulle gjøre det på den måten. Alle forventet at jeg skulle finne en løsning. Godt å slippe dette.”

“Fått anledning til å bruke min eiendom. Kan forvalte den annerledes.”

“Tidligere så brukte vi denne veien. En periode hadde vi kun lov til å kjøre med en bil av gangen. Skulle flere komme, måtte vi kjøre flere turer for å hente personer. Nå kan vi kjøre når vi vil, og med hvor mange biler vi vil.”

To av partene som opplever negativ subjektiv nytte, trekker frem vektlegging av ulike brukere av veien og problemer med ferist som eksempler: *“Å sette skogbruk som mer slitasje enn andre som*

eier bolig, er kanskje feil? Skogbruke må vente til veier er tørre og vente til at det er en god dag. Skogbruket må også bli stirret stygt på når de bruker veien.” En av partene trekker frem at feristen ble nevnt under saksbehandlingen, men at dette ble glemt: *“Ferist som ikke ble inkludert i veilaget. Problemer ved vedlikehold i etterkant.”* Feristen har altså blitt et problem i senere tid.

Ti parter oppfattet fravær av subjektiv nytte, mens åtte oppfattet fravær av objektiv nytte. Årsaken til at flere svarer “vet ikke” ved subjektiv nytte, kan skyldes at de ikke har oppfattet noen effekter, eller at de ikke forstår subjektiv og objektiv nytte som begrep. To parter uttrykker at de har en likegyldig oppfatning. Ut fra en objektiv vinkling: *“Den veien som var fungerte fint til mitt formål. Ikke blitt bedre av den grunn.”* Ut fra en subjektiv vinkling: *“Føler ikke at det ble tatt noen særegne hensyn. Føler meg likt behandlet.”*

Jan Endre Aasmundtveit har beskrevet nytte i sin rapport om *Tapsgarantien ved jordskifte* fra 2002. Han påpeker at nyttevurderingen skal ta hensyn til den objektive nytten den enkelte eiendom sitter igjen med i en fremtidig utnyttelse. Det presiseres at ingen av partene har skilt mellom objektiv og subjektiv nytte knyttet til jordskifterettens nyttevurdering, noe som kan tyde på at partene ikke er klar over hvordan jordskifteretten vektlegger nytten. En tydelig årsaksforklaring er vanskelig å fastsette, men det kan antas at jordskiftelovens fraværende redegjørelse for nytte, samt jordskifterettens formidling ikke er tilstrekkelig opplysende for partene.

I et teoretisk perspektiv skal man kunne anta at partene lettere kan gi svar på subjektive hensyn som er knyttet til egen bruk fremfor objektive hensyn. Håvard Steinsholt viser til en subjektiv nyttebeskrivelse i undersøkelsen *Vegjordskifte; effekt og fremdrift* fra 1994:

“Det vil si den oppfattelse av konkrete jordskifteprosesser som enkeltaktører har, om han er fornøyd eller misfornøyd med den konkrete saka eller de sakene som han har opplevelser fra. Både de konkrete resultater (endringer), opplevelsen av prosessen, samt prinsipielle holdninger standpunkter og kunnskaper vil danne grunnlag for aktørens innstilling. Oppfatningene vil variere fra aktør til aktør og vil erfaringsmessig kunne endre seg under vegjordskiftets gang” (Steinsholt, 1994, s. 12).

Ut fra partenes svar er det delte meninger knyttet til subjektiv nytte. Figur 7 viser at det er like mange parter som opplever positiv subjektiv nytte, som parter som svarer “vet ikke”. Basert på Steinsholt sin subjektive forklaring ovenfor, hadde det vært naturlig med en bedre redegjørelse fra partene knyttet til momenter ved subjektiv nytte. Ut fra partenes oppfatning av den objektive nytten ligger fokuset på veien, samt andeler og rettigheter knyttet til den. På den andre siden er den subjektive nytten knyttet opp mot egen bruk av veien. Basert på partenes svar, er det subjektive verdier som vektlegges for bruksordning i vei. I et subjektivt perspektiv trekker partene frem fri ferdsel på veien med alle typer kjøretøy, og veiens kjørbarhet.

Basert på partenes svar, ser det ut som at partene vektlegger positive objektive effekter etter jordskiftesaken. 17 av 27 parter oppfatter positive objektive effekter, og viser til klarlegging av rettigheter i vei og etablering av andelsfordeling. Jordskifteretten skal vektlegge en objektiv og påregnelig vurdering for eiendommene i jordskiftesaken. Ut fra svarene i undersøkelsen, ser det ut til at partene er av en slik oppfatning. Det er mulig at en bedre redegjørelse av objektive og subjektive vurderinger kunne gitt flere svar under positiv subjektiv nytte. Årsaken til at en redegjørelse ikke er foretatt, kan begrunnes ut fra et ønske om frie og uavhengige svar uten påvirkning.

7.5 Delproblemstilling D: Hvordan opplevde partene fordelingen av andelene og sakskostnadene?

Rettsbøkene presenterer andelene i veilaget og sakskostnadene på en tydelig måte. Partenes oppfatning av andelene og sakskostnadene kommer ikke frem i rettsbøkene. Er partene fornøyd med andelsfordelingen og sakskostnadene? Er det samsvar mellom de to faktorene?

Tabell 26: Oversikt over partenes tilfredshet med nyttevurderingen, andelen i veilaget og fordeling av sakskostnadene.

Sak	Fornøyd nyttefordeling	Fornøyd med andel	Fornøyd med sakskostnader	Totalt
2000-2014-0029 Tårnetveien	0	1	0	Parten er kun fornøyd med andelen
16-102222FA-JBOD Sildvåg	1	1	1	1 av 1 er fornøyd
19-003561REN-JSTA Ritlandsvegen	1	1	1	2 av 2 er fornøyd
	1	1	1	
18-027191REN-JFLE Braudeland I	1	1	1	2 av 2 er fornøyd
	1	1	1	
17-140259REN-JFLE Løland	1	1	1	2 av 2 fornøyd
	1	1	1	
17-134163REN-JKVI Kråkenesveien	1	1	1	2 av 4 er fornøyd
	0	0	0	
	1	1	1	
	0	0	0	
16-098116REN-JKVI Vinjevassvegen	1	1	1	2 av 3 er fornøyd
	0	0	0	
	1	1	1	
0420-2012-0020 Bjønnliåsen	1	1	1	1 av 2 er fornøyd. Den andre parten er kun fornøyd med sakskostnadene
	0	0	1	
0400-2002-08AM Steinvik Deset	1	1	1	2 av 3 er fornøyd
	1	1	1	
	0	0	0	
0400-2002-08AC RØG - 08-AL Søndre Kjølen	1	1	1	1 av 3 er fornøyd. E er kun fornøyd med andelene, mens en annen kun er fornøyd med andel og sakskostnadene
	0	1	1	
	0	1	0	
15-201233REN-JSAR Ros mellom	1	1	1	1 av 2 er fornøyd.
	0	0	0	
16-103189REN-JSAR Solbakken II	1	1	1	1 av 2 er fornøyd. Den andre parten er kun fornøyd med sakskostnadene.
	0	0	1	
Totalt	17 av 27	20 av 27	20 av 27	

Tabell 26 viser en rangering ut fra hvor fornøyd partene er med følgende faktorer i jordskiftebehandlingen:

- Er partene fornøyd med nyttefordelingen?
- Er partene fornøyd med andelen i veilaget?
- Er partene fornøyd med sakskostnadene?

Faktorene er opplistet vannrett. Partenes ulike meninger er gitt tallverdier der “1” står for fornøyd, og “0” står for misfornøyd. Partenes totale oppfatning av de tre faktorene er slått sammen innad i de forskjellige sakene. Hvis en part er tilfreds med nyttefordelingen, andelen i veilaget, og sakskostnadene, er parten fornøyd. I tilfeller der parten kun er fornøyd med en eller to av faktorene, blir dette utdypet videre i tabellen. Ved å presentere partenes oppfatninger på en slik måte, kan man enklere sette i sammenheng de ulike faktorene ved jordskiftebehandlingen. Hvis en part er fornøyd med nyttefordelingen i saken, vil man regne med at parten er fornøyd med både andelen i veilaget og fordelingen av sakskostnadene.

7.5.1 Partenes oppfatning av andel i veilaget opp mot nytten i saken

Tabell 27: Partenes tilfredshet med andelen i veilaget

Grad av tilfredshet	Antall parter
Fornøyd	20 av 27
Ikke fornøyd	7 av 27
Totalt	27 av 27

20 av 27 parter opplever at de er fornøyd med andelen i veilaget og denne informasjon svarer til en høy grad av tilfredshet hos partene. I tabell 26 kommer det frem at 17 av 20 parter er fornøyd med nyttefordelingen, og at alle parter som er fornøyd med nyttefordelingen også er fornøyd med andelen i veilaget. Det er tydelige sammenhenger mellom nyttefordelingen og tilfredshet ved andelsfordelingen.

De som er fornøyd med andelen i veilaget, har få kommentarer til andelen. En rekvirent forteller at andel i veilaget ble riktig i forhold til nytten av saken. Vedkommende utdyper følgende: *“Jeg velger å betale noen tusen i året for vedlikehold av en vei jeg ikke bruker. Viktig å opprettholde veien til jordet.”* Det å opprettholde veien var rekvirentens nytte, og andelen samsvarer med dette. Rekvirenten har akseptert at andelen i veilaget må være riktig i forhold til nytten. Det kommer frem at en annen rekvirent har tilsvarende aksept av andel i veilag opp mot nytten. Begge rekvirentene krevde sak for jordskifteretten med en intensjon om å skape en mer tjenlig situasjon.

Andelsfordelingen er den tydeligste presentasjonen av nyttevurderingen som jordskifteretten foretar. Ved å samle inn informasjon knyttet til arealopplysninger og faktisk bruk, skal dette danne grunnlaget for beregning av andeler for vedlikehold i vei. Flere av partene kommenterer forhold ved andelsfordeling. En av partene forteller følgende:

“Vi delte ikke veien prosentvis. Vi har kun et slags felles vedlikehold på selve veien. Ikke på hver enkelt grunneiers grunn. Hvis ikke de deltar, så ble vi enige om at de måtte betale 500 kr. Opprettet en konto som skal brukes til innkjøp av grus og masse. Fornøyd med at det har blitt slik.”

Det er en del misnøye knyttet til andelsfordelingen. Flere av partene stiller spørsmål rundt andel og bruk av veien. Spørsmålene omfatter brukt veilengde og høye andeler som følge av dette. Følgende utsagn kommer frem hos partene:

“Jeg mener det er uriktig siden veien er 270, vi bruker kun 130, men det er greit det.”

“Nei, skulle ikke hatt en andel i utgangspunktet.”

“Nei, synes den ble litt stor. Forskjell på nytte og bruk. Nytten er lik. Har du ikke veg så har du ikke vei, enten du er stor eller liten, bruken har noe å si.”

De syv partene som uttrykker negative momenter ved andelsfordelingen er misfornøyd med saken. To av partene uttrykker negative meninger knyttet til sakens eksistens og andeler i veien. De to partene er to av fire parter som har svart negativt på nyttefordelingen, andelen i veilaget og sakskostnadene (se tabell 26).

I besvarelsene er det tydelige forskjeller mellom fornøyde eller misfornøyde parter, men samtidig er det flere som viser til usikre momenter når de skal svare hvorvidt de er fornøyde med andelen i veilaget. Det er flere gjentakende svar hos partene, blant annet: *“ja, jeg tror det er riktig”* og *“greit nok, jeg aksepterer det”*. To parter er kritiske til hvordan jordskifteretten vektlegger bruk i nyttevurderingen. Dette gjelder sjelden bruk av veien og vektlegging av ulike typer bruk.

Datagrunnlaget viser at flere parter har fått en feil vektlegging av andeler i veien. I rettsboken til sak 15-201233REN-JSAR Ros mellom, har jordskiftedommeren beskrevet andelsfordelingen slik: *“Andelsfordelingen omfatter både sommer- og vintervedlikehold. Det er eiendommenes langsiktige behov for bruk av veien som er lagt til grunn for beregningene.”* Videre uthever dommeren at det ligger et betydelig skjønn i andelsfordelingen siden det er vanskelig å fange opp alle situasjoner i beregningen. I denne saken sier en av partene følgende om vektleggingen:

“Ikke fornøyd med min andel. Sitter med 15,5 prosent. Ut fra en bolig som ligger ved min side som bare er bolig kan kjøre eks antall turer hver dag i all slags vær, men skogbruket må vente til at det er pent vær eller frost i veien. En personbil blir satt til at den ikke sliter like mye på veien som en tømmerbil. Kan faktisk gjøre mer skade med en personbil i dårlig vær.”

En annen rekviert som bruker veien kun som adkomst til dyrket mark, kommer med et lignende utsagn. Veien brukes ikke til daglig av vedkommende, men følgende kommenteres: *“Søppelbil har mer slitasje enn traktor og vanlig bil. Skal egentlig frakte søppeldunker ned til kommunal vei, men det er ikke ønsket.”* Sidene partene som ikke bor langs veien ønsker å frakte søppel ned til offentlig vei, vil partene som ikke benytter vei til daglig bli belastet med en vesentlig dårligere vei når de skal benytte den. Arild Ragnøy fra Statens vegvesen og Harald Tune Larsen ved Transportøkonomisk institutt bekrefter slitasjen som større biler påfører veien, i en artikkel hos Aftenposten (Bentzerød, 2013).

Ragnøy har uttalt at *“det spiller ingen rolle hvor mange personbiler som kjører på veiene. Bare tungtransport bryter ned.”* Larsen sier følgende: *“Alle analyser jeg har sett viser at all slitasje kommer av de tunge bilene, null fra privatbiler.”* En annen part forklarer at mye av diskusjonen

ligger i behovet som hver enkelt har av veien. I sak 0420-2012-0020 Bjønnliåsen, påpeker parten at hyttefolk som fritidsbrukere ødelegger veien under vårløsningen. I bratt terreng øker fare for erosjon betraktelig, og man kan få avrenninger av fyllmasse utenfor vei.

Jordskifteloven § 3-18 sier at *“jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.”* Andelen til den enkelte eiendom henger sammen med nytten eiendommen har av saken. Det er derfor viktig at kostnadene og ulempene ikke går over nytten. *“Som nevnt skal fordeling av vedlikeholdskostnadene skje etter den nytte den enkelte bruker har av vegen. Med nytte tenker en først og fremst på den bruk som den enkelte bruksrettshaver gjør av vegalet.”* (Flø og Haraldstad, 2009, s. 416).

Det kommer frem av tabell 26 at alle 17 parter som har en positiv oppfatning av nyttevurderingen, også er fornøyd med andelsfordelingen. Ut fra denne oppfatningen, kan det påpekes at andelen i veilaget henger sammen med nyttefordelingen.

En av partene trekker frem uønsket deltakelse i jordskiftesaken og sier dette: *“Nei, skulle ikke hatt en andel i utgangspunktet.”* I *Veileder for bruksordning for vei* blir andelers tilknytning til en eiendom definert slik: *“Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst”* (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 25). Andelsfordelingen bygger på det faktiske rettsgrunnlaget, slik at tydelig klargjøring av skiftegrunnlaget er avgjørende for en riktig fordeling. Parten sier at *“jeg hadde egentlig ikke noe med det. Har min vei de første 700 til 800 meterne.”* Det kommer tydelig frem at parten benytter seg av veien, og at partens oppfatning av nyttevurderingen, andelen i veilaget og sakskostnadene er negativ. Det ser ut til at årsaken til en negativ oppfatning ligger i partens motvilje til deltakelse i jordskiftesaken. Likevel er parten pliktig til å delta siden eiendommen ligger innenfor veiens dekningsområde, noe parten ikke ser ut til å bry seg om.

Andelsfordelingen er sentral i utarbeidelse av bruksordninger: *“Som nevnt skal fordeling av vedlikeholdskostnadene skje etter den nytte den enkelte bruker har av vegen”* (Flø og Haraldstad, 2009, s. 416). I en rapport utarbeidet av Domstoladministrasjonen, kommer det frem at

"andelsfordelingen for vedlikeholdet blir i utgangspunktet bestemt på grunnlag av medeierenes påregnelige og forholdsmessige bruk av vegen. Arbeidsgruppas mandat har ikke omfattet å vurdere hvordan andelsfordelingen kan fastsettes" (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 17).

Tidligere masterstudent Alexander Gulbrandsen har foretatt en tilsvarende studie av partenes oppfatning av andelsfordelingen. Han kom frem til at partene var tilfredse med jordskifterettens vurderinger. Gulbrandsen sier følgende: *"Her svarte 76 prosent at de syntes størrelsen på sin andel var "passe", mens 20,3 prosent var av oppfatning at deres andel var satt for høyt."* I denne avhandlingen kommer det frem til at 74 prosent av partene er fornøyd med andelen i veilaget. Prosentandelen stemmer godt med Gulbrandsens funn.

Det er tydelig at flertallet av partene er fornøyd med andelen i veilaget. I tillegg trekkes det frem av partene at samsvaret mellom andel i veilaget og nytten i saken, ble riktig (se tabell 26).

7.5.2 Partenes oppfatning av samsvar mellom andel og sakskostnadene

Tabell 28: Partenes tilfredshet med andelen i veilaget

Grad av tilfredshet	Antall parter
Fornøyd	20 av 27
Ikke fornøyd	7 av 27
Total	27 av 27

Jordskiftekostnadene beregnes etter den nytten partene har av saken, jf. jordskifteloven § 7-6 første ledd. 20 av 27 parter mener at det er samsvar mellom andelen i veilaget og jordskiftekostnadene, noe som tilsvarer 74 prosent av partene. I tabell 26 kommer det frem at 17 av 27 parter som er fornøyd med nytten, også er fornøyd med fordeling av jordskiftekostnadene. Rekvirenten i en av sakene forteller at jordskiftekostnadene ble fordelt etter nytte, men vedkommende var ikke forberedt på at kostnadene skulle fordeles på alle som har nytte av saken.

Sakskostnadene ble avklart og definert på et sent tidspunkt i saksbehandlingen. En annen part sammenlikner prisen og jordskifterettens arbeid opp mot advokatens bistand. Parten forteller at jordskiftebehandlingen er rimelig, samt at det er nyttig med en avklaring av alle forhold i en og samme sak. Jordskifteretten jobber for en rimelig og grundig klarlegging av eiendomsforhold, med et mål om å oppnå en økonomisk gevinst.

En part som er fornøyd med sakskostnadene sier følgende: *“Ja, det er det. Tror det ble fordelt etter samme nøkkelen. Komplisert regnestykke. Alle hadde nytte og sakskostnadene ble fordelt mellom alle.”* Ved å sette sammen svarene fra partene, kan man se at det ble benyttet ulike nøkler for de forskjellige sakene. Det vil si forskjellige beregningsmetoder for andeler i vei. To nøkler som trekkes frem er lengde av veien som benyttes og lik nytte for alle parter. Som en motsetning til disse svarene, er det én part som ikke har tenkt over sakskostnadene i hele tatt. Parten utdyper følgende: *“For å være ærlig, så vet jeg ikke hvor mye sakskostnadene kom på. Vi har advokat og forsinking, så jordskifte og dette er betalt felles. Usikker på hva som har gått til hva.”*

Flere parter er negativ til at jordskiftekostnadene fordeles etter nytte. En part forklarer at han ser denne fordelingen som en positiv effekt, men at det ikke er samsvar mellom andelen og sakskostnadene. På den andre siden forteller en part at *“andelen og sakskostnadene stemmer ikke overens etter min subjektive mening, men er for så vidt riktig etter en gitt eierandel.”* Dette indikerer at partene til en viss grad forstår hvorfor jordskiftekostnadene fordeles på denne måten, selv om det kan føre til urettferdige fordelinger. Partene som ikke ønsket deltakelse i jordskiftesaken påpeker at sakskostnadene kun har bidratt til frustrasjon.

For sakene som er en del av Regionfelt Østlandet Gråfjellet, har partene delte meninger knyttet til samsvaret mellom andelene og sakskostnadene. Det kommer blant annet til uttrykk at Forsvarsbygg skal dekke sakskostnadene, slik at disse ikke er fordelt etter partenes andeler. En av partene sier: *“Ja, nå var jo sakskostnadene dekket av avbøtende tiltak, så det kostet oss ikke noe. Forvaret tok dette.”* Flere av partene påpeker at det er samsvar mellom andeler og sakskostnader, siden det var bestemt at Forsvarsbygg skulle dekke kostnadene. En annen part viser misnøye knyttet til advokatutgifter som ikke ble direkte dekt av staten:

“Vi må betale en del saksomkostninger. Kun betalt egne saksomkostninger. Lang og kjedelig sak. Tiden har gått på advokater hele veien. Staten skulle betale saksomkostninger, siden de mente at vi hadde unormalt store saksomkostninger, så ble vi pålagt til å dekke noe selv. Kan hende det var riktig, men det var en så stor sak som lå bak med makeskifte, så var det nødvendig med store saksomkostninger for å sette seg inn i saken. Hadde ikke hatt en ankemulighet hvis man ikke hadde turt å dra på seg store saksomkostninger.”

Per Kåre Sky og Øystein Jakob Bjerva sier at sakskostnadene skal fordeles etter nytte:

“For jordskiftesaker etter kapittel 3 er nyttevurderingen i § 7-6 første ledd i hovedsak den samme som vernet mot tap etter § 3-18.” og *“Selv om det også i saker uten tvist blir avsagt dom, skal sakskostnadene fordeles etter den enkeltes nytte, jf § 7-6.”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 228). Det kan trekkes klare likheter mellom jordskifteloven § 3-18 og sakskostnadene. Nytten kan baseres på jordskiftedommerens skjønn, som igjen kan ha en påvirkning på sakskostnadene

Partene kan ha en ulik oppfatning av hva som regnes som nytte. På denne måten er nytteoppfatningen en individuell oppfatning. Sky og Bjerva trekker frem klarlegging av rettigheter som en form for nytte: *“I saker med fastsettelse av rettigheter kan det være en eller noen av partene som har hatt større behov for å få klarlagt rettighetene, og derfor må betale en større andel av sakskostnadene”* (Sky og Bjerva, 2018, s. 229). Sky viser til flere ulike effekter ved jordskifte: *“Jordskifte kan i tillegg til økonomiske effekter også ha arronderingsmessige, juridiske, sosiale og miljømessige effekter”* (Sky, 2009, s. 369). Klarlegging av andeler går under det Sky beskriver som juridiske effekter. Figur 4 viser at 20 av 27 parter viser til positive juridiske effekter. Det kan tenkes at andre effekter også vil kunne innvirke tilsvarende på sakskostnadene.

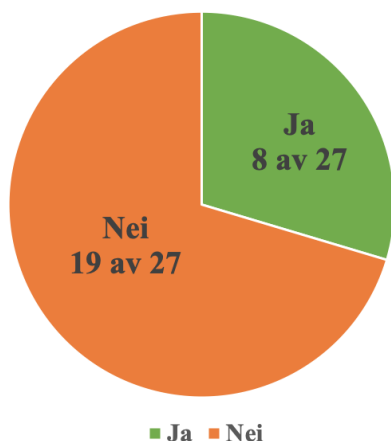
Partenes tilbakemeldinger tyder på at de som er fornøyd med sakskostnadene også er fornøyd med nytten. Basert på partenes svar, ser det ut som at nytten gjenspeiles i sakskostnadene.

7.6 Delproblemstilling E: Hvordan opplever partene nytte i etter endt jordskifte?

I dette delkapittelet skal det redegjøres for partens oppfatning etter endt jordskiftesak. Det må påpekes at flere av sakene er avsluttet i nyere tid, og at det kan ha hatt en innvirkning på svarene.

7.6.1 Partenes formeninger om jordskifteretten kunne løst saken annerledes

Kunne jordskifteretten løst saken annerledes?



Figur 8: Partenes oppfatning av om jordskifteretten kunne løst saken på en annen måte

Figur 8 er satt sammen av intervjuobjektene tilbakemelding på jordskifterettens behandling av saken. Antall svar er systematisert etter “ja” og “nei”. Partene som er opplistet innenfor svarkategori “nei” er plassert der med bakgrunn i en positiv oppfatning. De som har svart “ja” har pekt på flere begrunnelser på hvordan jordskifteretten kunne ha behandlet saken annerledes. De ønskede endringer som partene fremhever, er momenter som jordskifteretten kunne hensyntatt under deres vurdering.

19 av 27 parter mener at jordskifteretten ikke kunne løst saken på en annen måte. Flertallet av partene som er fornøyd med jordskifterettens håndtering, er også fornøyd med nytten i saken. En part uttrykker at det er “*vanskelig å svare på dette. Jeg mener at de gjorde det på den beste måten.*” Partene viser en tydelig overvekt mot tilfredshet ved jordskifterettens behandling. Det kan være forskjellige årsaker til at intervjuobjektene svarer som de svarer, men det kan ha en sammenheng med en total positiv oppfatning av saken. Det at flere av partene svarer “nei” kan

ha en sammenheng med at de har hatt en positiv effekt av jordskifte, og at de er tilfredse med jordskifteløsningen. Partene som påpeker endringer, viser til en negativ oppfatning.

Det fremkommer av figur 8 at åtte av 27 mener at jordskifteretten kunne løst saken på en annen måte. Fem av åtte som påpeker endringer under jordskifterettens behandling, har også hatt en negativ nyttefordeling. Svarene indikerer at en negativ totaloppfatning av saken kan være avgjørende for at nyttevurderingen oppfattes som negativ, samt at endringer blir foreslått.

En part sier følgende: *“Nøkkelen til å komme til en løsning er å anskaffe nødvendig kunnskap og dokumentasjon for å kunne gjennomføre saken. De må ha alt klarert på forhånd. Få de som er involvert i saken til å være objektiv og samarbeidsvillig. Jordskiftets jobb er å få frem alle parteres syn på saken”*.

De tre resterende partene er fornøyd med nytten, men viser til at jordskifteretten kunne løst saken på en annen måte. En part påpeker at jordskifteretten kunne gitt bedre rådgivning i henhold til kravets innhold. En annen kritiserer jordskifterettens kommunikasjon utenom rettsmøtene: *“Jeg er sykepleier. Ligner ikke på noe jeg holder på med til daglig. Fort mange formaliteter for vanlige mennesker. Mange papirer. Vanskelig å forstå offentlige brev.”* En annen part sier at jordskifteretten ikke burde blandet kortene mellom to saker som ble krevd på samme tid. På grunn av en positiv nytteoppfatning for de tre partene, vil man kunne anta at foreslåtte endringer ikke har hatt en vesentlig innvirkning på endelig resultat.

Gjennom Forsvarets utarbeidelse av skytefeltet ved Regionfelt Østlandet Gråfjellet, har deltakelse i jordskiftesak gitt en innvirkning på sosial nytte. Det vises til jordskifterettens ønske om å etablere få store veilag fremfor flere små. Flere parter mener de ble tvunget inn i denne løsningen mot sin vilje. En av partene sier at jordskifteretten skulle *“tatt mer hensyn til innspill fra grunneiere. Feil å skille ut veisaken som egen sak i et slikt makeskifte. Når man kommer til at man skal gjennomføre saken, så er det mye som har blitt låst i makeskiftesaken.”*

Jordskifteretten benytter seg av veileder og eksempelvedtekter for bruksordninger i vei, og dataprogrammer for å foreta utregninger. Ved å involvere alle parter, åpnes det opp for muligheter til å tilpasse skreddersydde vedtekter og utregninger for den bestemte situasjon. Det

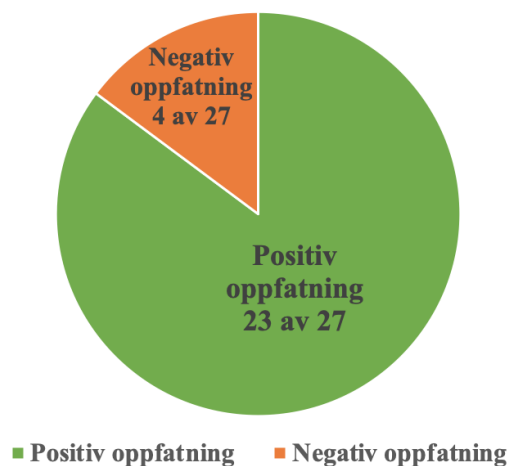
er ikke sikkert at de skreddersydde løsningene som blir benyttet er de beste. En part trekker frem at *“de kunne helt sikkert gjort ting annerledes. Da hadde det måtte gjelde alle [parter].”*

En av partene er ikke fornøyd med jordskifterettens håndtering av de forskjellige partene og sier at det *“kan hende at det hadde vært bedre hvis man hadde hatt bedre ressurser. Kan være vanskelig for jordskifteretten å legge merke til alle parter. Den som skriker høyest som får komme frem med sine synspunkter.”* Jordskiftedommeren skal opptre upartisk, og sikre at alle parter har anledning til å uttrykke seg etter kontradiktoriske prinsipper. Det er mulig at flere parter har en oppfattelse av at dominerende og aktive parter blir hørt, og at passive og mindre aktive parter blir oversett. Jordskiftedommeren skal påse at alle parter blir hørt, og det er grunn til å regne med at en dommer er klar over hvilke krav som stilles til dømmende myndighet, og at dommeren opptrer deretter.

70 prosent av partene mener at jordskifteretten ikke kunne løst saken på en annen måte. Det indikerer at flertallet er tilfreds med jordskifterettens avgjørelse, og at det er en sammenheng mellom foreslåtte endringer og nyttefordelingen.

7.6.2 Partens synspunkter etter endt jordskifte

Hvordan har det fungert i ettertid?



Figur 9: Partenes positive eller negative oppfatning av situasjonen etter endt jordskifte

Etter avsluttet jordskiftesak er det lite kontakt mellom jordskifteretten og partene. Det er derfor interessant å belyse partenes oppfatning i etterkant av saken. 23 av 27 parter opplever at jordskiftesaken har gitt positive effekter i senere tid. De fleste partene mener at etablering av bruksordning og vedtekter har vært med på å forbedre forholdene knyttet til selve veien, samt at det har hatt en positiv innvirkning på konfliktforholdet mellom partene. Ti av tolv saker ble krevd med konflikt, enten ved at konflikt var hovedårsaken, eller at det var en bakenforliggende årsak.

De fire partene som i varierende grad påpeker en negativ situasjon i etterkant av saken, viser til ulike årsaker. Svarene er sammenlignet med svarene knyttet til tilfredshet ved jordskifteavgjørelsen. To av partene viser sterke misnøye. En part forteller at det har fungert dårlig i ettertid, og at det er mangel på kommunikasjon. En annen part har holdt seg unna jordskifteområdet bevisst. De to andre partene er fornøyd med resultatet i saken, men viser misnøye i ettertid. Den ene parten sier følgende: *“Ikke fungert, anke til lagmannsretten”*, mens den andre parten sier at veistandarden er like dårlig. Sistnevnte trenger nærmere redegjørelse.

I en av sakene viser to rekvirenter til dårlig vei og ønske om asfaltering som årsak til at saken ble krevd for jordskifteretten. Etter sakens avslutning er forholdene ved veien like dårlig som før saken ble krevd. En av rekvirentene opplyser om tilfredsstillende resultat ved jordskiftebehandlingen, men manglende bedring i etterkant: *“Saken er fysisk ikke ferdig, siden vi er i anskaffelse av grunnkapital. Folk vil avgjøre ting, men det vil ta lang tid før alt er bedret.”* Siden saken ble krevd av to parter, har den andre rekvirenten opplyst at det har blitt bedre: *“Det er et håp om at det vil bli gjort noe arbeid i fremtiden. Ikke noe penger til dette. Ting har roet seg betraktelig.”* Det vises til manglende utbedring av vei i en av de andre sakene: *“Det har fungert greit. Skulle vært gjort mye mer. Kostbart område å ruste opp vei i. Det er blant annet knyttet diskusjon til ferista. Selvfølgelig kan parter økonomiske evne innvirke. Koster å drive et slikt lag.”* En årsak til at partene oppfatter at veiens standard ikke er bedret, kan skyldes at saken er av nyere dato: *“Veldig nytt. Ikke hatt første årsmøte enda. Kun et lite møte etter veilaget ble dannet. Sette verv osv. Skal ha et offisielt møte i vår.”*

En av partene sier: "Hvis alle er misfornøyde i jordskiftesak så er det gjort feil, og hvis alle er fornøyd så er det også gjort feil." De utvalgte jordskiftesaker som ligger til grunn for empirien, har forskjeller i konfliktnivå og antall parter. Av de tolv sakene er kun et utvalg av partene intervjuet, slik at flere negative oppfatninger kan eksistere uten at man kan være klar over dette. I flere av sakene kan det se ut som at alle intervjuede parter i mer eller mindre grad er fornøyde med resultatet, men de svarer ikke for partene som ikke er intervjuet. Det er mulig at partenes påstand kan være representativ for de fleste jordskiftesaker, men avhandlingens utvalg på 27 parter er ikke dekkende for å kunne fastslå dette.

Det kommer tydelig frem at klarlegging av rettigheter og forhold er en del av juridiske effekter ved jordskifte. Det kommer også frem at avklaring av rettigheter og forhold kan innvirke på eiendomsverdien ved et eventuelt salg av eiendom: *"Det har nok fungert veldig bra. Solgte jo eiendommen og gikk ut av styret. God kontakt med mange av dem, og fått inntrykk av at det har fungert bra."* En annen part i veilaget er av samme oppfatning: *"Fungert greit. Alle har slått seg til ro. Ønsker jo egentlig at kommunen skal overta veien igjen."*

Når jordskifteretten vedtar bruksordninger i vei med krav som kreves oppfylt innen et visst tidsrom, kommer det frem at jordskifteretten bør følge opp dette i etterkant av saken:

"Jordskifte har kommet med bruksordninger. De veiene som ikke holder dagens normkrav, skal settes i stand innen 24 måneder. Ikke noen oppfølging. Noen veier der jeg eier 85 prosent, har jeg tenkt at jeg ikke trenger å ruste opp veien som retten har sagt. Kunne smelt det i bordet og bedt de andre om å betale 15 prosent. Jordskifteretten burde fulgt opp. Gir mer mening knyttet til vedtaket. At det faktisk blir fulgt opp."

En part viser til lite kommunikasjon i etterkant av saken: *"Fungert greit. Stort sett. Det som ikke fungerer, er når vi kommer i konflikter i forbindelsen med vedtektene som ble stiftet. Vedtektene med skogeierhogst og den biten er komplisert."* Vibeke Vindeløvs konflikttrapp trinn fire, viser til at bistand kan være nødvendig for å løse opp i en konflikt. Uavhengig av hvilket trinn de ulike partene befinner seg på, kan det tyde på at jordskifterettens håndtering har innvirket på konfliktnivået ettersom 85 prosent av partene synes det har fungert fint i ettertid. Når partene viser til konflikter ved vedtektene i etterkant, er det enkelte momenter som ikke fungerer.

Oddmund Roaldkvams nyttekurve trekker frem partenes nytteoppfatning i et lengre tidsperspektiv (figur 1). Aksens utspring kan svare til den verdien eller form for nytte man går inn med i en jordskiftesak, nytten underveis i saksbehandlingen, og nytten i etterkant av saken:

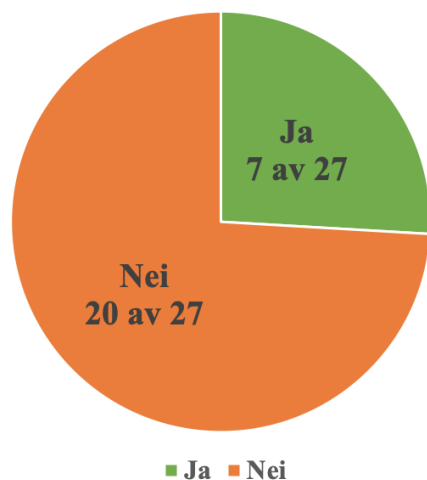
“Så kort tid etter at saka er avslutta er det difor grunn til å rekne med at dei sidene ved saka som partane ikkje har fått gjennomslag for er sterkare enn andre positive sider. Ein skal difor ikkje sjå bort ifrå at enkelte kan få eit anna syn på nyttespørsmålet om nokre år. Det vil alltid ta ei viss tid å tilpasse seg den nye situasjonen, og nytten vil vanlegvis ikkje slå inn før om nokre år” (Roaldkvam, 2003, s. 91).

Etter sakens avslutning, var 18 av 27 parter fornøyd med resultatet i saken. De ulike sakene som er benyttet i denne avhandlingen er avsluttet på ulike tidspunkter. Når 23 av 27 parter opplever at det har fungert fint i ettertid, viser dette til en bedring av nytten. Sett opp mot Roaldkvams nyttekurve og utvikling av partenes nytteoppfatning, vil oppfatningen bedre seg med tiden. Sky poengterer at *“noen forhold inntreffer umiddelbart, som reduksjon av grenselengde, bedre teigform, kortere driftsavstand, mens andre ting først skjer etter noe tid. Det kan for eksempel være reduksjon av innsatsfaktorer i produksjon, økt avling på grunn av mindre feltkantvirkning osv.”* (Sky, 2009, s. 395). Dette utsagnet kan kobles opp mot de enkelte parter der nytten har inntruffet umiddelbart etter sakens avslutning. Det er viktig å understreke at Roaldkvam påpeker at nyttekurven kan fungere som en *“brukbar modell for ei gjennomsnittleg jordskiftesak.”* Basert på svarene i denne avhandlingen, ser det ut til at Roaldkvams nyttekurve kan fungere som en illustrasjon på utviklingen.

Det understrekes at innhenting av partenes svar er basert på ett intervju, foretatt i etterkant av saken. Det kan derfor være utfordrende for partene å skille mellom nytten rett etter sakens avslutning og nytten i senere tid. Siden 18 av 27 parter er fornøyd med resultatet, og 23 av 27 parter synes det har fungert fint i ettertid, kan dette indikere at partens oppfatning bedres med tiden.

7.6.3 Partenes synspunkt på nytte i ettertid

Har ditt syn på nytte endret seg i ettertid?



Figur 10: Om partenes syn på nytte har endret seg etter endt jordskifte

Tidligere i avhandlingen kom det frem at flere parter uttrykker usikkerhet ved definering av nytte som begrep. På slutten av intervjuet fikk partene anledning til å utdype hvordan de føler at deres syn på nytte har endret seg etter jordskiftesakens behandling. I figur 10 ser det ut som at nytten ikke har endret seg i ettertid hos flertallet av partene. En årsak kan være at partene er fornøyde med jordskiftesaken, samt nyttefordelingen. En annen årsak kan være at partenes svar skiller seg ut, siden det er flere uenigheter mellom partene i hver enkelt jordskiftesak (se tabell 26). I tre av tolv saker er både rekvirent og parter fornøyd. I de resterende sakene er det delte meninger mellom partene når det kommer til partens tilfredshet med nyttevurderingen, andel i veilaget og fordeling av sakskostnadene.

En av partene uttrykker lite kjennskap til nyttebegrepet under selve behandlingen, men i etterkant sitter parten med en bedre forståelse: *“Det har nok mere med min erfaring enn jordskifterettens beslutning.”* En annen part påpeker at *“det har jeg egentlig ikke tenkt så mye på tidligere.”* Oppfatningen i ettertid er basert på en tydeliggjøring av begrepet under jordskiftebehandlingen.

Jordskiftedommerens rolle under sakens behandling har en innvirkning på hvordan partene oppfatter nytte: *“Jordskifteinstituttet fikk en boost hos meg etter denne saken [og jeg] hadde*

veldig god nytte av jordskiftedommeren og jobben han gjorde.” Dette kan tolkes mot at jordskiftedommerens jobb har bidratt til en tydeligere nytteoppfatning.

Tre av partene trekker frem tydelige årsaker til manglende nytte i etterkant av jordskiftesaken. En part sier følgende: *“Parten sitter igjen med en del spørsmål knyttet til jordskifterettens eksistens. Ikke opplevd nytte selv, skjønner likevel at andre får nytte.”* Parten har trolig ikke forventet nytte i utgangspunktet, dette med bakgrunn i spørsmål knyttet til sakens eksistens. En annen part sier dette: *“Mindre nytte enn det jeg hadde håpet på.”* Denne parten forventet antagelig mer nytte gjennom lavere ansvar for vedlikehold, og har fått en negativ nytteoppfatning i ettertid. Den tredje parten mener dette: *“Ja, på sett og vis, men ikke jordskifterettens skyld.”* Partens totale nytteoppfatning har en sammenheng med negativ oppfatning av kommunens rolle i saken. Parten forventet trolig at kommunen skulle handle på en annen måte, og et bedre resultat i jordskiftesaken. Siden resultatet ikke ble som forventet, kan dette være en årsak til at partens oppfatning av nytte har endret seg i negativ retning.

For delsakene i vei knyttet til tiltaksjordskifte ved Regionfelt Østlandet Gråfjellet, påpekes det at jordskifteretten vedtok å etablere større veilag. En part uttrykker: *“Det var som sagt det med å danne det store laget som jordskifte mente var nyttig, noe vi som grunneiere mente det ikke var. Kan hende det viser seg at det var nyttig en gang i fremtiden.”* En mulig forklaring på dette finnes i rapporten til Roaldkvam: *“Det vil alltid ta ei viss tid å tilpasse seg den nye situasjonen, og nytten vil vanlegvis ikkje slå inn før om nokre år”* (Roaldkvam, 2003, s. 91). Det er derfor nærliggende å tro at partenes oppfatning av nytte vil endres i positiv retning med tiden.

Det kommer tydelig frem at enkelte parter ikke er fornøyd med saken eller enkelte forhold ved saken i ettertid, og at dette innvirker på deres oppfatning av nytte. De syv partene som påpeker endret oppfatning av nytte har delte oppfatninger. Halvparten viser til en negativ endring, mens resten viser til positive endringer. 74 prosent av partene opplever at deres oppfatning av nytte ikke har endret seg i etterkant av saken. Hadde partene blitt intervjuet på to forskjellige tidspunkt, kan det tenkes at flere hadde vist til endret nytte.

8. Oppsummering

Som nevnt innledningsvis er vår hovedproblemstilling “hvordan oppfattes nytte av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak knyttet til vei for jordskifteretten?” I dette kapittelet skal det redegjøres for en sammenfattet drøftelse av delproblemstillingene som svar på hovedproblemstillingen.

Delproblemstilling A: Hvordan ser partene på nytte i en bruksordningssak?

Det kommer tydelig frem at forståelsen av begrepet “nytte” er varierende fra part til part, og ikke minst fagperson til fagperson. Hvordan partene vektlegger nytten, ser ut til å basere seg på hvilke fordeler en jordskiftesak skal gi. Det betyr at nytte blir sett som et positivt ladet ord blant partene.

Når det kommer til partens egenvurdering av effekter for bruksordning i vei ved jordskifte, er det juridiske og sosiale effekter som blir vurdert som mest positive. Flertallet av partene klarer å trekke koblinger mellom disse to effektene ved at en avklaring av rettigheter er viktig for å unngå krangler knyttet til vedlikehold av vei i fremtiden. Flere av fagpersonene påstår at det er lettest å vurdere nytte som økonomisk nytte, og trekker nytte ut fra påregnelig bruk. Økonomiske effekter blir hos partene oppfattet som en negativ effekt, siden partene blant annet trekker frem økte kostnader i forbindelse med vedlikehold. Partene oppfatter miljø- og arronderingsmessige effekter som fraværende. Begrunnelsen ligger i eksisterende vei og bruk av vei før saken ble krevd for jordskifteretten.

Delproblemstilling B: Har bistand under sakens behandling en innvirkning på partenes forståelse av nytte?

Hovedtyngden av partene er usikre på hva de materielle vilkårene innebærer, men prinsippet om å lide tap er det flere parter som gjenkjenner. Ut fra sammenligning mellom faktisk presentasjon i konkrete rettsbøker og partenes oppfatning av det jordskifteretten har formidlet, er det samsvar mellom disse faktorene.

Det ser ut til at bistand har en innvirkning på nytte. Advokat blir ofte benyttet av partene på grunn av vanskelige lovbestemmelser og utfordrende parter. Ut fra funn er det ingen som trekker

frem direkte koblinger mellom advokatbruk og nytte i bruksordningsaker for vei. Advokater skal representere sin part, men også opplyse om alle forhold i saken. I utgangspunktet må man tro at advokater har kunnskap om begreper og prinsipper innen jordskifte. Partene ser ut til å være av en slik oppfatning.

Over halvparten av partene oppfatter at de har blitt involvert og fått bistand fra jordskifteretten. Det er interessant å se at de som føler at de har lidd tap av jordskifte, er de samme som sier at de ikke har fått noe bistand fra jordskifteretten. Svarene indikerer at den tapende part oppfatter svak involvering av jordskifteretten.

Delproblemstilling C: Hvordan oppfatter partene nyttevurderingen?

Partenes oppfatninger tyder på at jordskifteretten fører med seg flere positive effekter enn negative, når det gjelder saker som innebærer etablering av bruksordning i vei. Jordskifteretten estimerer nytte basert på en objektiv og påregnelig vurdering. De fleste partene trekker frem subjektive hensyn som årsak til at de har lidd tap. Når partene skal redegjøre for objektive og subjektive hensyn, vektlegges de objektive hensyn høyest. Partene trekker blant annet frem viktigheten av å vektlegge en objektiv og påregnelig vurdering for eiendommene, slik jordskifteretten gjør. Årsaken til dette kan skyldes at partene vinkler det å lide tap opp mot seg selv, og ikke til eiendommen. Ut fra partenes oppfatning viser det seg at rekvirentene er mest fornøyd med nyttefordelingen og resultatet. Partsdeltakelse i henhold til drøftelsen av nytte hos jordskifteretten, slår inn som en positiv effekt når det kommer til nyttefordelingen.

Delproblemstilling D: Hvordan opplevde partene fordelingen av andelene og sakskostnadene?

Flertallet av partene er fornøyd med andelen i veilaget. Flere av partene bekrefter at det er samsvar mellom andel i veilaget og nytten i saken. Basert på disse funnene, er det mulig å trekke en konklusjon i retning av at nytten skal gjenspeile sakskostnadene. Videre er de fleste parter tilfredse med resultatet av jordskifteavgjørelsen, og dette har en sammenheng med nyttefordelingen. Etter endt jordskifte påpeker flertallet at deres oppfatning av nytte ikke har endret seg i etterkant av saken.

Delproblemstilling E: Hvordan opplever partene nytte i etter endt jordskifte?

Det er lite kontakt mellom jordskifteretten og partene etter en avsluttet jordskiftesak. 85 prosent opplever at jordskiftesaken har gitt positive effekter i senere tid, mens over halvparten mener at jordskifteretten ikke kunne ha løst saken annerledes. Dette indikerer at partene har hatt en positiv opplevelse hos jordskifteretten. Det må trekkes frem at flere parter opplever misnøye, altså oppnås ikke 100 prosent fornøydhet. De fleste av informantene mener at nytten ikke har endret seg i ettertid. Ut ifra tidligere teori vil partenes oppfatning av nytte endres i positiv retning med tiden. Det er derfor sannsynlig at de 27 partene vil ha en bedre nytteoppfatning i fremtiden.

Avsluttende oppsummering

Basert på flertallet av intervjuede parter, kan det bekreftes at nytte oppfattes positivt av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak for vei ved jordskifteretten. For å trekke en konklusjon er det først og fremst viktig å påpeke at hver jordskiftesak er unik og at partene har ulike interesser for sine eiendommer. Dernest vil partenes oppfatning av nytte kunne variere fra part til part. Ut fra et faglig perspektiv er det flere rettslige og matematiske forhold som spiller inn på nyttefordelingen, men det er også viktig at partene blir hørt og sett. Ut fra drøftelsen kan det trekkes direkte koblinger mellom fornøyde parter og involvering i jordskiftesaken. Et viktig funn i denne avhandlingen er at partsdeltakelse ved jordskiftesaken slår inn som en positiv effekt når det kommer til nyttefordelingen. Dette kan bekreftes gjennom gjeldende lovverk, teori, samt tidligere rapporter og masteroppgaver. Et sitat fra intervjurunden kan være en passende avslutning for denne avhandlingen:

"Hvis alle er misfornøyde i jordskiftesak så er det gjort feil, og hvis alle er fornøyd så er det også gjort feil."

9. Avsluttende refleksjoner

Ved tidligere sommerjobber for jordskifteretten har vi fått erfare hvordan enkelte parter opptrer under jordskiftesaker. Gjennom feltkurs høsten 2019 fikk vi møte parter som hadde vært med i en tidligere jordskiftesak. Vi synes det var interessant å høre deres ulike perspektiver på saken. Basert på denne opplevelsen bestemte vi oss for å foreta en lignende tilnærming. Selv om det er jordskifteretten som legger frem endelig jordskifteavgjørelsen, er denne basert på innspill fra partene. Det bør også poengteres at det er partene som skal leve med avgjørelsen fra jordskifteretten i etterkant av saken. Vi sitter igjen med et bedre innsyn i partenes oppfatning av å delta i sak for jordskifteretten. Dette har vært en interessant og lærerik prosess som vi vil ta med oss videre inn i fremtiden.

Ved å benytte en form for triangulerende drøfting, blir problemstillingen besvart ut fra delproblemstillinger, intervju og studiet av de konkrete rettsbøkene, sett opp mot teori, juridiske formuleringer, samt andre undersøkelsers funn. Vi oppfatter at en slik fremgangsmåte er med på å styrke forskningens verdi. Likevel vil det alltid kunne eksistere usikkerhetsmomenter knyttet til deler av drøftelsen.

Før vi begynte med intervju av parter, trodde vi at det ville være store skilnader mellom rekvirent og parter ved oppfatning og vurdering av nytte. Under bearbeidelsen av empirien fant vi fort ut at det ikke var så store forskjeller blant rekvirenter og parter, men større forskjeller mellom partene innen hver jordskiftesak. Vi var ikke av en slik oppfatning før intervjuene med partene, men har fått en økt klarlegging etter hvert som intervjuene ble foretatt, og ved bearbeidelse av drøftelsen.

I arbeidet med masteroppgaven har vi benyttet en form for kvalitativ metode. Kvalitative metoder er antageligvis den metodeformen som er best egnet for å kunne belyse våre delproblemstillinger. Ved å foreta et semistrukturert intervju kan man legge til rette for at partene kan snakke fritt om sine erfaringer og oppfatninger. I flere tilfeller svarte partene på andre forhold enn det vi lurte på og det kan skyldes at de mistolket spørsmålene. I ettertid kunne vi kanskje hatt en annen formulering på enkelte spørsmål. I de tilfeller der parten ikke forsto spørsmålene bidro vi med en form for rettleiding. I enkelte tilfeller kan det bli oppfattet som at vi har lagt et svar i deres munn. Om vi hadde benyttet oss av spørreundersøkelse ved innsamling

av empiri, ville det ført til andre typer svar uten særlig formulering.

Når svært negative parter svarer på spørsmål som er relatert til deres jordskiftesak, opplever vi at svarene bærer preg av mindre nyanserte formuleringer. Dette fører til at alle svar ser ut til å få en negativ vinkling. Flere av partene hadde ikke lyst eller anledning til å delta i intervju. Det mest optimale hadde vært intervju med alle parter i hver enkelt jordskiftesak. Slik får man anledning til å trekke tydeligere konklusjoner, samt at man får flere synvinkler å basere drøftelsen på.

Partene som av slo forespørsel om deltakelse i intervju begrunner dette med ulike årsaker. Enkelte trekker frem negative synspunkter på jordskifteretten, mens andre nevner deres mindre sentrale rolle i saken, og manglende nytte på grunn av dette.

Det finnes få studier om partenes oppfattelse av nytte og den nyttevurderingen som jordskifteretten foretar. Det skal understekes at det til tider har vært vanskelig å finne relevante forskninger og studier som kan underbygge våre funn.

De fleste av sakene som er benyttet i denne undersøkelsen er avsluttet i nyere tid. Oddmund Roaldkvam skrev i sin masteroppgave fra 2003 at partenes oppfatning av nytte vil endres i positiv retning med tiden: *"Det vil alltid ta ei viss tid å tilpasse seg den nye situasjonen, og nytten vil vanlegvis ikkje slå inn før om nokre år"* (Roaldkvam, 2003, s. 91). Ved å intervju partene på et senere tidspunkt er det mulig at partene ville vist til flere positive svar.

Underveis i avhandlingen kom vi frem til et ønske om å intervju jordskiftedommere for de ulike sakene. Et slik intervju ville fungert som et interessant motsvar mot partene og muligens ført til bedre oversikt i tolkning av partenes svar. Vi hadde dessverre ikke tid eller kapasitet til å se på andre momenter som partene trekker frem i delkapittel 6.14, men det er mulig at momentene kan fungere som et grunnlag for senere masteroppgaver.

10. Kilder

Lovregister:

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

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

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

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

Lov 01. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker

Lov 21. Juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova)

Rettsavgjørelser:

RG 1993 s. 864

HR-1995 s. 135

Proposisjon:

Landbruks- og Matdepartement. (2013). *Lov om fastsetjing og endring av eigedomsog rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova)*. Prop. 101 L (2012–2013) Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak).

Litteratur:

Aasmundtveit, J. E. (2002). *Tapsgarantien ved jordskifte - Jordskifteloven § 3 bokstav a*.

Bærug, S. (2009). *Subjektiv verdsetting av skiftenytte og tapsgaranti*. I: "Ravna", Øyvind. Perspektiver på jordskifte. (Gyldendal akademisk).

Bjerva, Ø. J. (2019). *Jordskifterettens saksbehandlingsregler – forslag til forenkling og økt fokus på effektivitet*. Rapport på oppdrag for Domstolkomisjonen.

Bjerva, Ø. J., Holtg, F., Reiten, M., Sky, P. K., og Aasen, I. (2016). *Jordskifteloven – Kommentarutgave*. Oslo: Universitetsforlaget.

Domstoladministrasjonen. (2009). *Gevinstbetraktninger ved jordskifte*. Rapport fra

arbeidsgruppe.

Domstoladministrasjonen. (2019). *Veileder for bruksordning for veg*. Veileder utarbeidet av arbeidsgruppe.

Flø, O., Austenå, T., Bjørnebet, T., Jensvoll, A. L., Melbø, A. K. og Ranum, O. (1996). *Bruksordninger ved jordskifte*. Oslo: Jordskifteverket.

Flø, O. A. & Haraldstad, H. S. (2009). *Bruksordning av private veger*. I: "Ravna", Øyvind. Perspektiver på jordskifte. (Gyldendal akademisk).

Gulbrandsen, A. (2011). *Langsiktige effekter av bruksordning ved jordskifte*. Masteroppgave i eiendomsfag. Ås: Universitetet for Miljø- og Biovitenskap

Hoddevik, C. L. (2012). *Ein studie av effektar av jordskifte - Ved etablering av vegar etter jordskiftelova § 2 bokstav e*. Masteroppgave i eiendomsfag. Ås: Universitetet for Miljø- og Biovitenskap

Johannesen, A., Tufte, P.A., Christoffersen, L. (2010). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 5. utg. Oslo: Abstrakt forlag AS.

Kaufmann, A. og Kaufmann, G. (2016). *Psykologi i organisasjon og ledelse*. Bergen: Fagbokforlaget.

Lande, K. og Sky, P. K. (2011). *Behandling av private veger som jordskiftesak*. Kart og plan, vol 71.

Langbach, T. (2009). *Jordskiftedomstolene og de alminnelige domstolene – likheter og ulikheter*. I: "Ravna", Øyvind. Perspektiver på jordskifte. (Gyldendal akademisk).

Noss, C. N. og Sky, P. K. (2017). *Rettens kontroll av om de materielle vilkårene for jordskiftesak og/eller skjønn er til stede*. Tidsskrift for eiendomsrett, Årgang 13, nr. 1. Oslo: Universitetsforlaget

Roaldkvam, O. (2003). *Jordskiftelova § 3 a og "nyttan for kvar einskild eigedom."* Rapport nr. 1, serie E. Ås: Institutt for Landskapsplanlegging, NLH.

Sevatdal, H. (2017) *Eigendomshistorie*. Oslo: Universitetsforlaget.

Sevatdal, H. (1990). *Innføring i planarbeid ved jordskifte*. ÅS: Institutt for planfag og rettslære, NLH.

Sevatdal, H. og Sky, P. K. (2003). *Eigedomsteori*. Rapport nr. 1, serie D. Ås: Institutt for Landskapsplanlegging, NLH.

Sky, P. K. (2009). *Jordskiftets ulike effekter*. I: "Ravna", Øyvind. Perspektiver på jordskifte. (Gyldendal akademisk).

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

Steinsholt, H. (1994). *Vegjordskifte – effekt og fremdrift*. Ås: Institutt for Landskapsplanlegging, NLH.

Vindeløv, V. (2013). *Konfliktmægling: En Refleksiv Model*. 3 utg. København: Jurist- og Økonomforbundets Forlag.

Nettsted:

Amundsen, B. O. (2014) *Fritt fram for privatisering*. Tilgjengelig fra: <https://www.jus.uio.no/forskning/omrader/naturressurs/publikasjoner/2014/bilder-vedlegg/veiprivatisering-linn-varhus.pdf> (Hentet:23.03.2020)

Bentzerød, S. B. (2013). Bare de tunge kjøretøyene ødelegger norske veier. Tilgjengelig fra: <https://www.aftenposten.no/norge/i/nxE5/bare-de-tunge-kjoeretoeyene-oedelegger-norske-veier> (Hentet: 23.03.2020)

Hesselberg, J. 2015. Hva er beslutningspsykologi? Tilgjengelig fra: <https://www.psykologforeningen.no/publikum/informasjonsvideoer/videoer-om-andre-psykologiske-emner/hva-er-beslutningspsykologi> (Hentet: 04.05.2020)

11. Tabell og figurliste

11.1 Tabelliste

Tabell 1: Oversikt over benyttede jordskiftesaker

Tabell 2: Biografiske data for 2000-2014-0029 Tårnetveien

Tabell 3: Biografiske data for 16-102222FA-JBOD Sildvåg

Tabell 4: Biografiske data for 18-027191REN-JFLE Ritlandsvegen

Tabell 5: Biografiske data for 16-098116REN-JKVI Braudeland I

Tabell 6: Biografiske data for 17-140259REN-JFLE Løland

Tabell 7: Biografiske data for 17-134163REN-JKVI Kråkenesveien

Tabell 8: Biografiske data for 18-027191REN-JFLE Vinjevassvegen

Tabell 9: Biografiske data for 0420-2012-0020 Bjønnliåsen

Tabell 10: Biografiske data for 0400-2002-08AM Steinvik Deset

Tabell 11: Biografiske data for 0400-2002-08AC RØG-08-AL Søndre Kjølen

Tabell 12: Biografiske data for 15-201233REN-JSAR Ros mellom

Tabell 13: Biografiske data for 16-103189REN-JSAR Solbakken II

Tabell 14: De ulike parters oppfatning av nytte i jordskiftesaker

Tabell 15: Partenes oppfatning av de materielle vilkårene

Tabell 16: Beskrivelse av materielle vilkår i rettsbøker (vår gjennomlesing og tolking av 12 rettsbøker)

Tabell 17: Prosentvis fremstilling av redegjørelse i rettsboken og partenes oppfatning av jordskifterettens redegjørelse

Tabell 18: Oversikt over advokaters nytteskapende rolle

Tabell 19: Oversikt over saker der partene føler bistand fra advokat har ført til et bedre resultat

Tabell 20: Oversikt over partenes bistand under jordskiftesaken

Tabell 21: Et utvalg av partenes positive effekter fra jordskiftesaken

Tabell 22: Et utvalg av partenes negative effekter fra jordskiftesaken

Tabell 23: Parters positive oppfatning av nyttefordelingen og resultatet i jordskiftesakene

Tabell 24: Har opplevd bistand fra jordskifteretten og fra advokat en innvirkning partenes opplevde nytte?

Tabell 25: Sammenheng mellom opplevd involvering i nyttevurderingen og nyttefordelingen

Tabell 26: Oversikt over partenes tilfredshet med nyttevurderingen, andelen i veilaget og fordeling av sakskostnadene

Tabell 27: Partenes tilfredshet med andelen i veilaget

Tabell 28: Partenes tilfredshet med andelen i veilaget

11.2 Figurliste

Figur 1: Kurven viser en teoretisk utvikling i partenes syn på nytte, før under og etter sakens behandling (Roaldkvam, 2003, s. 92).

Figur 2: Bildet viser en typisk frem en typisk saksgang for bruksordning for veg (Domstoladministrasjonen, 2019, s. 19)

Figur 3: Bildet viser en geografisk plassering av jordskiftesakene som blir behandlet i denne avhandlingen. Kartet er hentet fra maps.google.no

Figur 4: Partenes egenvurdering av effekter i jordskiftesaken

Figur 5: Prosentvis fremstilling av antall parter som svarer at de har fått positive og negative effekter

Figur 6: partens oppfattelse om noen parter i saken har lidd tap som følge av jordskifte

Figur 7: partenes oppfatning av objektiv og subjektiv nytte

Figur 8: Partenes oppfatning av om jordskifteretten kunne løst saken på en annen måte

Figur 9: Partenes positive eller negative oppfatning av situasjonen etter endt jordskifte

Figur 10: Om partenes syn på nytte har endret seg etter endt jordskifte

12. Vedlegg

Vedlegg 1: Forespørsel til jordskifteretten om relevante veisaker etter jordskifteloven § 3-8.

Hei,

Vi er to studenter som skal skrive masteroppgave knyttet til bruksordning for vei etter jordskifteloven § 3-8. Masteroppgaven er vinklet opp mot nyttevurdering, med fokus på partenes syn. Vår problemstilling er da: "Hvordan oppfattes nytte av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak knyttet til vei for jordskifteretten."

I den sammenheng så lurer vi på om dere har noen interessante avsluttende saker som dere vil tipse oss om? Vi ønsker å ta for oss bredden innen veisaker, så alt fra rene saker knyttet til skogsbilvei, kombinasjonsveier, eller veier med et formål er ønsket. Gjerne saker hvor partene har vært engasjert, samt inaktiv.

Ser frem til tilbakemelding fra dere.

Med vennlig hilsen

Aranee Sinnathurai & Anders Midtskogen Urset

Tlf: 48289909 / 40248777

Vedlegg 2: Informasjonsskriv til partene

Til parter i tidligere jordskiftesaker

20.01.2020, Ås

Forespørsel om deltakelse i forskningsprosjekt

“Hvordan oppfattes nytte av parter som har vært deltakende i en bruksordningssak knyttet til vei for jordskifteretten?”

Bakgrunn og formål

Vi er to studenter som går master i eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) ved instituttet for eiendom og jus. Våren 2020 skal vi skrive vår masteroppgave knyttet til nyttefordeling ved jordskifte. Formålet med oppgaven er å undersøke hvordan nytte fordeles mellom parter i veisaker etter jordskifteloven § 3-8.

Vi har kontaktet de fleste jordskifteretter rundt om i landet og fått tilsendt relevante jordskiftesaker. I foreskrevne saker har du som mottar dette vært part. På bakgrunn av dette håper vi du kan ta deg tid til å besvare noen spørsmål angående din nytte av saken.

Hva innebærer deltakelse i studien?

Deltagelsen i studien innebærer å svare på noen spørsmål i form av et personlig- eller telefonintervju. Intervjuets varighet vil avhenge av hvor mange av spørsmålene du som respondent er villig til å svare på, samt hvor utdypende du ønsker å svare. Vi har estimert tiden på rundt en halvtime. Dataen registreres ved at det noteres underveis i intervjuet. Andre opplysninger blir innhentet i form av dokumentstudier.

Når arbeidet er ferdig, vil oppgaven publiseres elektronisk, og du vil derfor ha mulighet til å lese den.

Hvordan deltar jeg?

Du vil bli kontaktet av oss per telefon/epost for avtale om tid og sted. Det er ikke sikkert at alle som mottar dette brevet vil bli kontaktet. Dette avhenger av hvor mange respondenter som ønsker å være med på et intervju. Det er frivillig å delta, og du kan når som helst trekke ditt samtykke uten å oppgi noen grunn.

Hva skjer med informasjonen fra spørreundersøkelsen?

Alle opplysninger vil bli behandlet konfidensielt. Det er bare vi og vår studieveileder som vil ha tilgang til opplysningene du gir, og vår studieveileder. For å ivareta konfidensialitet vil opplysningene bli lagret på en bærbar pc med brukernavn og passord som bare vi har tilgang på. All informasjon som blir behandlet i oppgaven vil bli anonymisert, og kan dermed ikke direkte identifisere deg som person. Prosjektet har en planlagt avslutning 15.05.2020. Lagret informasjon som er med på å identifisere deg vil slettes ved prosjektets slutt.

Studien er meldt til NSD – Norsk senter for forskningsdata AS.

Vi håper du har anledning til å besvare undersøkelsen. Dette ville vært til stor hjelp for oss!

Ansvarlig for undersøkelsen er:

Førsteamanuensis Håvard Steinsholt (NMBU)

Mastergradsstudent Aranee Sinnathurai (NMBU)

Mastergradsstudent Anders Midtskogen Urset (NMBU)

Eventuelle spørsmål kan rettes til:

Mastergradsstudent Aranee Sinnathurai (NMBU)

tlf. 48289909, epost: aransinn@nmbu.no

Mastergradsstudent Anders Midtskogen Urset (NMBU)

tlf. 40248777, epost: anur@nmbu.no

Vedlegg 3: Intervjuguiden

Intervjuguide:

Introduksjonsspørsmål: Hvorfor ble det krevd jordskifte?

Delproblemstilling 1: Hvordan ser partene på nytte i en bruksordningssak?

- Hvordan oppfatter du begrepet nytte?
(Partenes egen nyttevurdering, positive og negative virkninger -> differansen mellom de)
- Nytte kan inndeles i flere kategorier. Hva tenker du når det kommer til følgende former for nytte?
 - Juridisk (Klarlegge eiendoms og rettighetsforhold)
 - Økonomisk (økt eiendomsverdi, investerings- og vedlikeholdskostnader blir fordelt på felleskapet, unngår store utgifter på den enkelte ved skade på vei.
 - Sosial (redusere konflikter og etablere betingelser for gode naboforhold)
 - Miljø (mindre slitasje utenfor vei, kan innvirke på planter og dyr)
 - Arrondering (tilrettelagt, tar hensyn til topografi)

Delproblemstilling 2: Har bistand under sakens behandling en innvirkning på partenes forståelse av nytte?

- Har jordskifteretten opplyst om de materielle vilkårene?
- Hadde du bistand fra prosessfullmektig underveis i saken?
 - Hvorfor ønsket du å benytte deg av prosessfullmektig? (også jordskifteretten?)
 - Følte du prosessfullmektige forsøkte å øke din nytte for din eiendom?
- Fikk du hjelp av jordskifteretten underveis i saken?
 - Har jordskifteretten tilrettelagt for deltakelse under nyttevurderingen? (er partene klar over hva dette er for noe? vern mot tap gjelder alle parter som har deltatt i prosessen?)
 - Informerte jordskifteretten om hvilke elementer som inngikk i rettens vurdering av nytte?
 - Hvordan mener du at retten vektla de forskjellige elementer?
 - Var det andre elementer retten burde vektlagt (sterkere)?
 - Føler du at de som har hatt bistand fra prosessfullmektig sitter igjen med et bedre resultat enn det du gjør?
 - Følte du jordskifteretten forsøkte å øke din nytte for din eiendom?

Delproblemstilling 3: Hvordan oppfatter partene nyttevurderingen?

- Hvem kom best ut av jordskifte, og hva er årsaken til dette?
- Opplevde du eller andre parter en positiv effekt av jordskifte? Hvilke?
- Opplevde du eller andre parter en negativ effekt av jordskifte? Hvilke?
- Har du en oppfatning av at noen har lidd tap etter gjennomført jordskifte?
- Er du fornøyd med fordeling av nytten i jordskiftesaken? (for eksempel: ble den fordelt likt)
- Fikk du det resultatet du ønsket?

- Hvilken objektiv nytte hadde eiendommen din ved å utføre jordskifte? På hvilken måte? (for eksempel: eiendommens formål sett bort fra din bruk)
- Hvilken personlig / subjektiv nytte opplevde du ved å være med i jordskifte? (for eksempel: tok de hensyn til deg og hva du skulle bruke eiendommen til)

Delproblemstilling 4: Hvordan opplevde partene fordelingen av andelene og sakskostnadene?

- Opplevde du at din andel i veilaget ble riktig i forhold til din nytte av saken?
- Er det samsvar mellom andel og sakskostnadene?

Delproblemstilling 5: Hvordan opplever partene nytte i etter endt jordskifte?

- På hvilken måte kunne jordskifteretten løst saken annerledes?
- Hvordan har det fungert i ettertid?
- Har ditt syn på nytte endret seg i ettertid?
- Hvor gammel er du?
- Hvor bor du?
- Hva jobber du med?

Vedlegg 4: Mail til alle jordskifterettene angående veisaker

Hei,

Vi er to studenter som skriver en masteroppgave knyttet til jordskifteloven § 3-8. For øyeblikket holder vi på med innsamling av statistiske data fra de ulike jordskifteretter rundt om i landet. Vi ønsker å se på forholdet mellom antall veisaker etter § 3-8 og antall saker som kreves årlig. Dette vil være med på å vise regionale forskjeller, samt gi et oversiktlig bilde på hvor ofte slike saker kreves.

Vi har allerede vært i kontakt med en jordskifterett som prøvde å se på hvordan man kan hente ut slik informasjon på enkleste måte. Kom frem til at en opptelling er den letteste måten, med mindre du kommer på en annen måte. Vi ønsker gjerne en opptelling fra januar 2017 og frem til dags dato, samt en inndeling per år. Alle saker der vei er inkludert i helheten kan være med.

Har du anledning til å foreta en opptelling?

Hører fra deg.

Mvh

Aranee Sinnathurai og Anders Midtskogen Urset

Telefon: 48289909 / 40248777

Vedlegg 5: Statistisk fremstilling av bruksordningsaker for vei hos de ulike jordskifteretter

Jordskifterett	2017	2018	2019	2020	Totalt
Salten	8 av 36	5 av 25	5 av 30	0 av 8	18 av 91
Nord-Østerdal	12 av 48	7 av 30	8 av 31	2 av 9	36 av 118
Hedemarken og Sør-Østerdal	-	-	-	-	ikke besvart
Glåmdal	-	-	-	-	ikke besvart
Lofoten og Vesterålen	0 av 33	0 av 25	0 av 20	0 av 2	0 av 80
Nordmøre	1 av 15	-	1 av 16	-	2 av 31
Ofoten og Sør-Troms	5 av 26	2 av 30	5 av 26	-	12 av 82
Nord-Troms	2 av 57	2 av 57	2 av 50	1 av 13	7 av 177
Valdres	11 av 39	8 av 37	10 av 58	2 av 3	31 av 137
Helgeland	4 av 20	1 av 23	2 av 15	0 av 6	7 av 64
Romsdal	5 av 29	2 av 23	2 av 25	0 av 3	9 av 77
Sunnmøre	14 av 34	14 av 29	12 av 21	5 av 13	45 av 97
Sør-Trøndelag	12 av 75	10 av 63	11 av 69	1 av 23	34 av 230
Øvre Buskerud	5 av 32	7 av 36	11 av 31	-	23 av 106
Nedre Telemark	6 av 46	5 av 44	5 av 35	2 av 12	18 av 137
Finnmark	0 av 17	0 av 22	0 av 27	0 av 3	0 av 69
Øvre Telemark	8 av 35	4 av 31	10 av 36	-	22 av 102
Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal	12 av 50	5 av 37	5 av 43	-	22 av 130
Nord-Gudbrandsdal	4 av 15	0 av 4	4 av 25	-	8 av 44
Lista	4 av 44	8 av 37	5 av 43	-	17 av 124
Østfold	4 av 60	4 av 43	4 av 53	0 av 7	12 av 163
Nord-Trøndelag	2 av 31	5 av 31	3 av 31	3 av 10	13 av 103
Nedre Buskerud	9 av 52	8 av 48	3 av 50	1 av 11	21 av 161
Indre Sogn	-	-	-	-	ikke besvart
Nordfjord	-	-	-	-	ikke besvart
Sunnfjord og Ytre Sogn	-	-	-	-	ikke besvart
Nord- og Midhordaland	-	-	-	-	ikke besvart
Indre Hordaland	-	-	-	-	ikke besvart
Haugalandet og Sunnhordaland	5 av 51	7 av 50	8 av 47	1 av 12	21 av 160
Sør-Rogaland	4 av 54	2 av 37	4 av 40	-	10 av 131
Marnar	13 av 63	11 av 49	12 av 57	-	36 av 169
Aust-Agder	-	-	-	-	ikke besvart

Vedlegg 6: Meldeskjema NSD

Meldeskjema for behandling av personopplysninger

30.05.2020, 23:36



Meldeskjema 757656

Sist oppdatert

15.05.2020

Hvilke personopplysninger skal du behandle?

Type opplysninger

Skal du behandle særlige kategorier personopplysninger eller personopplysninger om straffedommer eller lovovertrедelser?

Nei

Prosjektinformasjon

Prosjekttittel

Nyttefordeling i jordskifteretten etter § 3-8

Begrunn behovet for å behandle personopplysningene

Behov for partenes syn for å kunne besvare vår problemstilling. Hele oppgaven er basert på dette.

Ekstern finansiering

Type prosjekt

Studentprosjekt, masterstudium

Kontaktinformasjon, student

Aranee Sinnathurai // Anders Midtskogen Urset , aransinn@nmbu.no // anur@nmbu.no, tlf: 48289909

Behandlingsansvar

about:blank

Side 1 av 5

Behandlingsansvarlig institusjon

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

Prosjektansvarlig (vitenskapelig ansatt/veileder eller stipendiat)

Håvard Steinsholt, havard.steinsholt@nmbu.no, tlf: 93446858

Skal behandlingsansvaret deles med andre institusjoner (felles behandlingsansvarlige)?

Nei

Utvalg 1

Beskriv utvalget

Parter i tidligere jordskiftesaker

Rekruttering eller trekking av utvalget

Tilfeldig utvalg av foreslåtte jordskiftesaker tilsendt fra jordskifteretter rundt om i landet. Personlig- eller telefonintervju, årsak store avstander (se vedlegg "forespørsel om deltakelse i forskningsprosjekt")

Alder

18 - 100

Inngår det voksne (18 år +) i utvalget som ikke kan samtykke selv?

Nei

Personopplysninger for utvalg 1**Hvordan samler du inn data fra utvalg 1?****Personlig intervju****Grunnlag for å behandle alminnelige kategorier av personopplysninger**

Samtykke (art. 6 nr. 1 bokstav a)

Informasjon for utvalg 1**Informerer du utvalget om behandlingen av opplysningene?**

Ja

Hvordan?

Skriftlig informasjon (papir eller elektronisk)

Tredjepersoner

Skal du behandle personopplysninger om tredjepersoner?

Nei

Dokumentasjon

Hvordan dokumenteres samtykkene?

- Elektronisk (e-post, e-skjema, digital signatur)
- Manuelt (papir)

Hvordan kan samtykket trekkes tilbake?

Beskrevet i informasjonsskrivet til partene. Dersom partene ønsker å trekke seg, vil alle opplysningen om vedkommende bli anonymisert.

Hvordan kan de registrerte få innsyn, rettet eller slettet opplysninger om seg selv?

Ved å ta kontakt med oss. Kontaktopplysningene finnes i informasjonsskrivet til partene.

Totalt antall registrerte i prosjektet

1-99

Tillatelser

Skal du innhente følgende godkjenninger eller tillatelser for prosjektet?**Behandling**

Hvor behandles opplysningene?

- Maskinvare tilhørende behandlingsansvarlig institusjon

Hvem behandler/har tilgang til opplysningene?

- Student (studentprosjekt)

Tilgjengeliggjøres opplysningene utenfor EU/EØS til en tredjestat eller internasjonal organisasjon?

Nei

Sikkerhet

Oppbevares personopplysningene atskilt fra øvrige data (kodenøkkel)?

Nei

Begrunn hvorfor personopplysningene oppbevares sammen med de øvrige opplysningene

Vi har informasjon lagret i forskjellige dokumenter på skolens nettverkssystem.

Hvilke tekniske og fysiske tiltak sikrer personopplysningene?

- Opplysningene anonymiseres
- Adgangsbegrensning

Varighet

Prosjektperiode

24.01.2020 - 02.06.2020

Skal data med personopplysninger oppbevares utover prosjektperioden?

Ja, data med personopplysninger oppbevares til: 15.05.2020

Hvor oppbevares opplysningene?

Eksternt arkiv/datasenter
Skolens server

Vil de registrerte kunne identifiseres (direkte eller indirekte) i oppgave/avhandling/øvrige publikasjoner fra prosjektet?

Nei

Tilleggsopplysninger

Utsettelse av innleveringsfrist til 02.06.2020 pga korona.



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

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway