



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2021 30stp
Fakultet for landskap og samfunn

En studie av grensebeskrivelser i rettsforlik fra jordskifteretten

A study on how boundaries are described in legal
settlements in the land consolidation court

Araz Shoaei
Master i eiendom

Forord

Oppgaven er en avslutning på en femårig mastergrad i eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU), som er gjennomført i perioden 2015-2021. Oppgaven ble skrevet våren 2021 og har et omfang på 30 studiepoeng. Hovedveileder gjennom arbeidet har vært professor Per Kåre Sky.

Jeg vil takke Håvard Bergheim som har bidratt med datainnsamling og faglige diskusjoner rundt oppgaven.

En stor takk til professor Per Kåre Sky for faglige diskusjoner, veiledning og støtte under arbeidet med oppgaven.

Takk til medstudent Snorre Hestengen for korrektur av oppgave.

Sammendrag

Tema for oppgaven er grensebeskrivelser i rettsforlik fra jordskifteretten. Det er benyttet en kombinasjon av kvalitativ og kvantitativ metode i arbeidet med oppgavens problemstilling.

Ved å inngå rettsforlik i rettsfastsettende saker, jf. jordskiftelova § 6-26 kan parter komme til enighet om uklare eiendoms- og bruksrettsgrenser. Rettsforlik har rettskraft på lik linje som en dom, hvilket innebærer at innholdet i rettsforlik er endelig og bindende. Med krav om at retten skal påse at rettsforliket nøyaktig beskriver partenes enighet, jf. tvisteloven § 19-11 tredje ledd, vil det sikres at det ikke vil oppstå senere uklarhet rundt innholdet. I denne studien undersøkes beskrivelser av grenser i rettsforlik.

Hovedproblemstillingen er: Hvordan beskrives eiendoms og bruksrettsgrenser i rettsforlik fra rettsfastsettende saker i jordskifteretten?

Hovedproblemstillingen er konkretisert av tre delproblemstillinger: *1) På hvilke måter beskrives eiendoms grenser? 2) Hva kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik? 3) Hvilken betydning har grensebeskrivelser for kvaliteten av rettsforliket?*

I oppgaven undersøkes grensebeskrivelser i rettsforlik ved en innholdsanalyse av grensebeskrivelser i et utvalg rettsforlik. Studien tar utgangspunkt i rettsfastsettende saker behandlet inngått rettsmekling. Datagrunnlaget er rettsforlik som er inngått i perioden 2016 - 2017.

1) På hvilke måter beskrives grenser i rettsforlik? Grensebeskrivelser i rettsforlik stedfestes ved 11 ulike metoder. I studien ble metodene kategorisert. I hovedsak beskrives grenser i rettsforlik ved kartskisser (70%). Det innebærer enkle kartskisser utarbeidet i felt og kartskisser utarbeidet med jordskifterettens digitale kartverktøy. Videre ble det funnet at det hyppig ble benyttet avmerking i terreng under mekling for å beskrive grensene (68%). Det omfatter markering ved spray, trestikk og lignende markeringer under befaring med partene. I rettsforliket henvises det til punktene som ble avmerket. Det ble også observert at det er vanlig med tekstlige beskrivelser av grensemerker og strekninger (56%). Dette omfatter referanser til kjennemerker i terrenget slik som trær, bygninger, steiner, bekker og vann. Det pekes på at i omtrent 40 % av sakene benyttes ikke slike beskrivelser av grensene, men at det kun legges ved kart og lignende metoder for å gjengi grensene. Det stilles spørsmål til om det

av hensyn til normale partenes manglende kunnskap om kart, i større grad bør benyttes tekstlige beskrivelser av grensene, slik som det er påkrevd i protokoll for oppmålingsforretning. .

2) Hva kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik? Grensebeskrivelsene kjennetegnes av ulike kombinasjoner av metoder for å beskrive grenser. Likevel er det ofte de samme kombinasjonene som går igjen med en noen variasjoner. Det ble totalt funnet 53 forskjellige kombinasjoner. I hovedsak benyttes kombinasjonen av kartskisser, avmerking i terreng og referanse til terreng (tekstlig beskrivelse av grensene). Det ble observert at i de tilfeller det ikke blir benyttet tekstlig beskrivelser av grensen, benyttes som oftest kombinasjonen kart og avmerking i terreng for å beskrive grensene. I studien er også antallet kategorier av grensebeskrivelser som forekommer i rettsforliket telt opp. Rettsforliket inneholder i gjennomsnitt 2,8 metoder for å beskrive grensene. Videre inneholder 64% av rettsforlikene 3 - 4 metoder for å beskrive grensene. Det er få rettsforlik der det benyttes 5 eller 6 metoder.

3) Hvilken betydning har grensebeskrivelser for kvaliteten av rettsforliket?

Etter tvisteloven § 19-11 tredje ledd skal retten påse at forliket nøyaktig angir det partene er enige om. Det er ikke eksplisitte regler om hvordan grensene skal beskrives i rettsforlik fra jordskifteretten. Til motsetning er det ved kommunal oppmålingsforretning krav om at grensene skal få en tekstlig beskrivelse jf. matrikkelforskriften § 38 første ledd bokstav c. Det kan stilles spørsmål til om jordskifteretten bør benytte tekstlige beskrivelser i rettsforlik i større grad enn det gjøres i dag (56%). Dette for å sikre at parter forstår innholdet i rettsforlik i lang fremtid. Kartskisser krever kompetanse i kartlesing noe ikke nødvendigvis alle parter for jordskifteretten har. I juridisk teori diskuteres det om det stilles høyere krav til beskrivelser i rettsforlik som angår tingsrett. Resultatene i denne studien peker på indisier for at jo flere/kategorier av grensebeskrivelser (detaljer) som kommer frem av et rettsforlik, jo større er sannsynligheten for at rettsforliket er nøyaktig beskrevet og entydig, som igjen vil si høy kvalitet.

Abstract

The theme of this thesis is how property boundaries are described in legal settlements in the land consolidation court. This is specifically applied to judicial mediation in cases that are devoted to clarification of boundaries and other rights. In this study I have explored how boundaries are described and how these have been implemented into court settlements by agreements between parties.

By engaging in court settlement in cases that are devoted to clarifying boundaries and other rights, parties have the opportunity to agree upon unclear property boundaries. A court connected settlement in this matter, has the same force of law as a regular decision.

The main research question is: How are property boundaries and other rights described in court-connected mediation agreements from the land consolidation court? The research question has three sub-questions 1) How are borders described? 2) What recognizes the description of borders in court connected mediation? 3) What significance do boundary descriptions have for the quality of the court settlements

I have analyzed 136 legal settlements, from 18 different land consolidation courts. They were completed in the period 2016-2017. There were only cases regarding clarification of boundaries and rights, and only cases from judicial mediation. In this study I have explored how boundaries are described and implemented into court settlements.

1) How are borders described? Research finds that description of boundaries comes with 11 different methods. Also, the study finds that 70 % of the researched court settlements are described with map descriptions, 68 % boundary markers, and 56 % of the descriptions have references in the terrain. This includes references to known spots in given location as buildings, rocks, streams, rivers and trees. 42 % of the court settlements does not have references to terrain to describe the boundaries. It is questioned if the average person would have difficulties understanding map descriptions, and whether or not textual description should be more used.

2) What recognizes the description of borders in court connected mediation? The study shows that description of boundaries often has different combinations of details. All settlements were recorded with 1-6 details, and with 54 different variations of combinations. The main combinations were either with map, boundary markers or references to terrain.

3) What significance do boundary descriptions have for the quality of the court settlements?

In the dispute act section 19-11 third paragraph, the court should ensure that the boundaries that are described in court settlements should show precisely what the parties have agreed upon. It is questioned whether or not textual descriptions should be more frequent in court settlements. In this matter, parties would have a mutual understanding, at the time of completed agreement, and in the future. The study shows that the more details that are implemented into court settlement descriptions of boundaries the higher the chances are for a high-quality court settlement.

Innholdsfortegnelse

FORORD.....	2
SAMMENDRAG	3
ABSTRACT.....	5
KAPITTEL 1. INNLEDNING	1
1.1 BAKGRUNN	1
1.2 Avgrensning og problemstilling	2
1.3 Om metoden	3
1.4 Struktur og oppbygning	3
KAPITTEL 2. TEORI	4
2.1 Innledning	4
2.2 Generelt om jordskifteretten.....	4
2.3 Rettsfastsettende saker	5
2.3.1 Rettsutgreiing.....	5
2.3.2 Grensefastsettende saker	6
2.3.3 Grensebeskrivelser	6
2.3.4 Meklingsordningen i jordskifteretten.....	7
2.3.5 Rettsforlik.....	8
2.3.6 Rettskraftvirkninger	9
2.4. Krav til innhold i rettsforlik.....	9
2.5 Rettsforlikets kvalitet	11
KAPITTEL 3. METODE	12
3.1 Innledning	12
3.2 Metodevalg.....	13
3.2.1 Kvantitativ metode og innholdsanalyse	13
3.2.2 Detaljkategorier	15
3.2.2.1 Avmerking i terreng	16
3.2.2.2 Referanse til terreng	17
3.2.2.3 Referanse til kartskisse	18
3.2.2.4 Målenhet.....	18
Eksempel 1	19
Eksempel 2	19
Eksempel 3	20
3.2.2.5. Bruksbeskrivelse.....	20
3.2.2.6 Enighet påvist i terreng	22
Eksempel 1	22
Eksempel 2	22
3.2.2.7 Lovreferanse	22
3.2.2.8 Referanse til matrikkel	23
3.2.2.9 GPS koordinat	23
3.2.2.10 Referanse til skylddelingsforretning eller skjøte	25
Eksempel 1	25
Eksempel 2	25
3.2.2.11 Referanse til tidligere målebrev	25
KAPITTEL 4. RELIABILITET OG VALIDITET	26

KAPITTEL 5. EMPIRI, ANALYSE OG DRØFTING	28
5.1 Innledning	28
5.2.1. Statistiske resultater	29
5.2.2 Delkonklusjon.....	33
5.3. Delproblemstilling 2	35
5.3.1 Antall detaljer og kombinasjoner av grensebeskrivelser	35
5.3.2 En Detalj.....	37
5.3.3 To detaljer	38
5.3.4 Tre detaljer.....	40
5.3.5 Fire Detaljer	41
5.3.6 Fem og seks detaljer	42
5.3.7 De mest vanlige kombinasjoner av grensebeskrivelser.....	42
5.4.1 Rettsforlik med få detaljer	45
5.4.2 Rettsforlik med få detaljer	45
5.4.3 Rettsforlik med flere detaljer	46
5.4.4 Delkonklusjon:.....	49
5.4.5 Overordnet konklusjon.....	49
5.5 Oppsummering	50
KAPITTEL 6. AVSLUTNING, EGNE REFLEKSJONER OG VIDERE STUDIER.	52
Videre studier.....	53
REFERANSER:.....	54
VEDLEGG	57

Figurliste

Figur 1 sakstyper som er undersøkt.....	2
Figur 2 Oversikt over detaljkategorier og overordnet resultat av undersøkelsen	29
Figur 3 viser type avmerkinger	31
Figur 4 oversikt over midlertidig avmerkinger, nye faste grensemerker og gamle faste grensemerker.....	31
Figur 5 Oversikt over antall rettsforlik med 1-6 detaljer. Tabellen viser også hvilke kombinasjoner som forekommer og antall rettsforlik med gitt kombinasjon. Tabellen illustrerer også antall variasjoner. A= Avmerking i terreng D=Målenhet G= Gammelt målebrev K= GPS C=Referanser i terreng B= Kartskisse E=Enighet påvist H=Lovreferanse F= Matrikkel I=Bruksbeskrivelse O=Skyldeling/skjøte	36
Figur 6: Oversikt over kombinasjoner.....	43
Figur 7 Oversikt over detaljkategorier og overordnet resultat av undersøkelsen.....	48

Kapittel 1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Tema for denne oppgaven er grensebeskrivelser i rettsforlik fra rettsfastsettende saker i jordskifteretten. Det er tidligere gjort undersøkelser av innholdet i rettsforlik fra både de ordinære domstoler (Adrian & Mykland, 2014, s. 422), og omfang av kreative elementer i rettsforlik fra jordskifteretten (Bergheim, 2019, s. 15), men det er ikke gjort innholds studier av grensebeskrivelser individuelt.

Fastsettelse av grenser og innholdet i rettigheter er et av de mest brukte verktøyene i jordskifteretten, noe som kan grunngis ved at dette er blant de vanligste sakstypene som fremmes for jordskifteretten. Å eie fast eiendom betyr implisitt at en har grenser mot en eller flere naboer. I noen tilfeller oppstår det uenighet eller usikkerhet rundt grensene. Jordskifteretten har kompetanse til å fastsette eksisterende eiendoms- og bruksrettsgrenser over fast eiendom.

Rognes, J. & Sky P. K. (2007, s. 516) skriver at tvister om eiendoms- og bruksrettsgrenser i mange tilfeller skyldes dårlig matrikulert grunnlag. Eksisterende grenser og omfanget av disse er gjerne av dårlig kvalitet, noe som kan føre til usikkerhet om eiendomsgrenser innholdet i rettigheter. Dette gjelder altså både eiendomsgrenser og bruksrettsgrenser.

Med tvistemålsrefomen fikk rettsmekling større plass i sivilprosess generelt. I rettsfastsettende saker for jordskifteretten er rettsmekling et nyttig virkemiddel som ofte kan føre frem til at parter enig om hvor grensene går. Enigheten mellom partene kan stadfestes i form av et rettsforlik der partene selv kan bestemme innholdet innenfor rammene av jordskifterettens kompetanse. Når grensene er klarlagt, kan dermed partene utforme en beskrivelse av grensene.

Et rettsforlik har samme rettskraft som en dom, og er dermed en endelig avslutning av en sak. Institusjonen rettsforlik baseres i stor grad på at partene selv bestemmer innholdet, men retten skal påse at innholdet er entydig og klart.

I denne studien er det undersøkt hvordan eiendomsgrenser beskrives i rettsforlik fra jordskifteretten, og hva som kjennetegner grensebeskrivelsene. Det er også drøftet hvilke virkninger ulike beskrivelser av grenser kan ha på kvaliteten av rettsforliket.

1.2 Avgrensning og problemstilling

For å gjøre undersøkelsen håndterbar innenfor omfanget av en masteroppgave, er studien avgrenset til å gjelde kun rettsfastsettende saker etter Lov om fastsetjing og endring av eideoms- og rettshøve på fast eideom m.m. (jordskiftelova) § 4-2 og 4-1. Videre er det kun undersøkt rettsforlik som omfattet saker som omhandler eiendoms- eller bruksrettsgrenser.

Dataen ble hentet fra studien gjennomført av Håvard Bergheim (Bergheim, 2019 s. x) ettersom dette datagrunnlaget også er egnet for min problemstilling. Dermed er det undersøkt 136 saker fra rettsmeklede saker avsluttet i 2016 og 2017 av grensebeskrivelser som har blitt nedfelt i rettsforliket

Sakstype	Antall rettsforlik
§ 4-2	99
§4-1	25
§4-1 og § 4-2	12
Sum	136

Figur 1 Sakstyper som er undersøkt

Oppgavens tema er en studie av innholdet i rettsforlik med fokus på grensebeskrivelser. For å studere temaet har jeg stilt opp tre delproblemstillinger:

1) På hvilke måter beskrives eiendomsgrenser? 2) Hva kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik? 3) Hvilken betydning har grensebeskrivelser for kvaliteten av rettsforliket?

1.3 Om metoden

Jeg startet arbeidet med oppgaven med å utforme problemstilling og deretter avgrense oppgavens tema. Videre tok jeg kontakt Håvard Bergheim med forespørsel om å benytte datagrunnlaget som ble benyttet av Bergheim (2019).

Det er henholdsvis benyttet kvalitativ og kvantitativ metode for å skaffe empiri. Først ble det tekstlige innholdet kodet og gitt verdier på bakgrunn av fenomener som ble observert i innholdet (dokumentstudier). Det ble opprettet et skjema for kodingen som ble utarbeidet underveis i kodingen. Deretter ble verdiene (tallene) behandlet med kvantitativ metode for å undersøke sammenhenger mellom fenomenene som ble observert. Det ble i hovedsak benyttet prosentregning for å tolke sammenhenger mellom de ulike fenomenene som ble observert.

1.4 Struktur og oppbygning

Oppgaven er delt inn i 6 deler. Inndeling er ment å føre leseren frem mot studiens konklusjon.

I første kapittel kontekstualiseres oppgaven. I det andre kapitlet etableres oppgavens teoretiske rammeverk.

Det tredje kapitlet omhandler metoden i studien. I kapittel fire oppstilles empiri og deretter analyse og drøfting av dette. I femte kapittel kommer en konklusjon, samt mine synspunkter på funnene. I sjette kapittel har jeg avsluttende refleksjoner og forslag til fremtidige studier

Kapittel 2. Teori

2.1 Innledning

I dette kapitlet dannes det teoretiske rammeverket for studien. Teorien er valgt for å beskrive oppgavens i kontekst, og for å kunne forklare ulike fenomener i innholdet av grensebeskrivelsene. Oppgavens tema omhandler grensebeskrivelser i rettsforlik fra rettsfastsettende saker i jordskifteretten. Hensikten med kapitlet er å beskrive jordskifterettens kompetanse i slike saker med fokus på grensebeskrivelser

Jeg presenterer først teori om jordskifteretten og dens kompetanse, før jeg går nærmere inn på metoden som er benyttet i oppgaven, for så å ta for meg grensebeskrivelser i rettsforlik.

Ettersom oppgaven er avgrenset til å gjelde rettsforlik fra rettsfastsettende saker, blir det videre presentert generell teori om rettsforlik og rettsfastsettende saker i jordskifteretten, før det blir fokusert nærmere på grensebeskrivelser i rettsforlik. Datagrunnlaget i oppgaven er avgrenset mot saker behandlet i rettsmekling, derfor er også rettsmeklingsordningen kort beskrevet.

2.2 Generelt om jordskifteretten

Jordskifteretten er en særdomstol, jf. lov om domstolene av 13. august 1915 nr. 5 (domstolloven) § 2. Dette innebærer at jordskifterettens kompetanse er positivt avgrenset i lov, nærmere bestemt i lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast eiendom m.m. av 21. juni 2013 nr. 100 (jordskiftelova) (videre omtalt som jordskifteloven eller jskl.). Til forskjell fra de alminnelige domstolene kan jordskifteretten kun behandle saker etter jskl. § 1-4 første ledd bokstav a) til d). Dette omfatter krav om endringer i eiendomsforholdene etter kapittel 3, fastsettelse av grenser og innholdet i rettigheter etter kapittel 4, og behandle skjønn og andre avgjørelser etter kapittel 5. Videre gjelder virkemidlene kun for fast eiendom og rettigheter tilknyttet fast eiendom, vassdrag og sjø, jf. jskl. § 1-2. Saker etter kapittel 4 omtales som “rettsfastsettende saker” og behandles som en sak for jordskifteretten.

2.3 Rettsfastsettende saker

Rettsfastsettende saker er et samlebegrep på saker som kan behandles etter jordskiftelova kapittel 4. I rettsfastsettende saker er hensikten å fastsette uklare grense- og rettighetsforhold. Det er ikke et krav om at det skal være tvist om eiendoms- eller rettighetsforholdene for å kreve sak om rettsfastsettelse. Det er tilstrekkelig at det er uklare eiendoms- eller rettighetsforhold Prop. 101 L (2012-2013). Lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast eiendom m.m. (jordskiftelova) heretter referert til som (Prop. 101 L, s. 201). Det er ikke forklart nærmere hva begrepet ”uklart” innebærer (Bjerva et al., 2016, s. 146). Sakstypen kan deles inn i rettsutgreiingssaker og grensefastsettende saker. I motsetning til de rettsendrende sakene, er disposisjonsprinsippet innarbeidet fullstendig i de rettsfastsettende sakene (Ravna, 2015, s. 131). Saksbehandlingen i rettsfastsettende saker er regulert av alminnelig sivilprosessuelt lovverk. Om det er tvist, har jordskifteretten og tingretten lik kompetanse (Prop. 101 L, s. 214). Sakstypen kan bli behandlet som egen sak, jf. kapittel 4, eller i forbindelse med jordskiftesaker, jf. § 3-13 (Prop 101 L, s. 442). I denne oppgaven er dataene avgrenset mot jordskiftesaker.

2.3.1 Rettsutgreiing

Rettsutgreiing er en sakstype med formål å klarlegge og fastsette eksisterende eiendoms- og bruksrettsforholdene (Prop. 101 L, s. 203). Nærmere bestemt kan jordskifteretten fastsette ”innholdet” i rettigheter og eiendomsforhold, jf. § 4-1. Dette betyr at jordskifteretten kun kan behandle grensenes innhold, ikke kan hvem som er eier (Prop. 101 L, s. 442). Sakene omfatter med andre ord fastsettelse av en grense som allerede eksisterer (Sky & Bjerva, 2018, s. 52-53). Men, i de tilfeller det er nødvendig i saker om rettsutgreiing, kan jordskifteretten ta stilling til tvist om underliggende rettsforhold, jf. § 4-4. For at saken skal behandles som en grensefastsettelse må det vurderes som det ”gir mening” å stadfeste retten, jf. LE-1997-241.

2.3.2 Grensefastsettende saker

Grensefastsettelse er sakstypen som er mest vanlig i jordskifteretten (Sky & Bjerva, 2018, s. 52). Sakstypen er regulert av jordskiftelova § 4-2 og innebærer et virkemiddel for å fastsette uklare og omtvistede eiendoms- og rettighetsgrenser. Rettigheter omhandler alle typer rettigheter i fast eiendom (Prop. 101 L, s. 443). Grensene som skal fastsettes er enten grenser for fast eiendom eller grenser for «rettar», jf. § 4-2. Dersom en grense er fastsatt, men ikke koordinatfestet, vil ikke dette kvalifiseres til å kalles en uklar grense og det vil ikke kunne dannes en grensefastsettende sak (Bjerva et al., 2016, s. 146). Jordskifteloven § 4-3 omhandler andre regler for grensefastsettelse. Det som er sentralt ved grensefasttettelser er å klarlegge og fastsette hvor eksisterende grenser ligger og å klarlegge rettighetene som ligger til eiendommene.

2.3.3 Grensebeskrivelser

I jordskifteloven § 6-26 tredje ledd heter det at retten skal sikre at rettsforliket viser nøyaktig det partene er enige om og orientere partene om virkningen av rettsforliket jf. tvisteloven § 19-11 tredje ledd. Om forliket er uklart, skal ikke retten medvirke til at det gjøres rettsforlik. Dette er særlig aktuelt i situasjoner der forliket vil ha rettskraft langt inn i fremtiden (Prop. 101 L, s. 466), eksempelvis om forhold om grenser og rettighet i fast eiendom som endelig er avklart og tydelige (Schei et al. 2007, s. 828). Hva som innebærer at et rettsforlik, om eksempelvis grenser, er avklart og entydig er ikke beskrevet nærmere, men fra teori på området kan det se ut til at terskelen er høy. Schei et al. (2007, s. 828) skriver at retten skal nekte å medvirke til inngåelse av rettsforlik som er tvetydig og uklare, eller på annen måte kan gi opphav til tolkningstvill senere. I sammenheng med virkninger av rettsforlik, skriver Schei et al. (2007, s. 832) at ved vesentlig tilsidesettelse av personell eller materiell kompetanse kan rettsforliket bli ansett som en nullitet. Dette gjelder for eksempel forlik om rettsforhold partene ikke har rådighet over (Schei et al., 2007, s. 832). Det kan derfor antas at en enkel eller manglende grensebeskrivelse ikke omfattes av regelen i 19-11 tredje ledd, i hvert fall ikke at det kan anses som ugyldig. Høyesterett i Rt. 1989 s. 90 tilsier at det ikke kan bli særlig rom for å bruke avtaleloven § 36 som ugyldighetsgrunnlag i rettsforlik. Skogheim

(2016, s 19) mener dette innebærer at for punkter som har status som rettsforlik er det vanskelig å påberope innholds mangler som ugyldighetsgrunn.

Formangler, kompetansemangler og tilblivelsesmangler vil være mer relevant som ugyldighetsgrunn (Skogheim, 2016, s 19). 29

2.3.4 Meklingsordningen i jordskifteretten

Konflikt mellom parter er ofte i tilknytning til et spesifikt område. Dette gjelder både eiendoms og bruksrettsgrenser. Årsaken til konflikter kan være mange. I noen tilfeller skyldes dette dårlig matrikulært grunnlag (Rognes & Sky 2007, s. 516). Sammenlignet med Danmark som har like mange innbyggere på langt mindre areal, viser det seg at Norge har mange fler tvister. Kredibiliteten gis til det mer profesjonaliserte matrikulære systemet i Danmark (Rognes, J & Sky P.K.2007, s. 516) .

Matrikulere utfordringer er ofte knyttet til en bruksrettsgrenses begrensede beskrivelser i gamle dokumenter som eksempelvis kun nevner den utskilte eiendoms ''rett til vei over hovedbruket''. Partene har ofte gjensidig forståelse for at det eksisterer en rett, men ikke i hvilket omfang. Et praktisk eksempel kan være veirett. Selv om partene er enige om eksistensen av retten, knyttes konfliktene eksempelvis til størrelse på vei, hvor på eiendommen veien skal gå eller konflikter om hva slags kjøretøy som benyttes av veien i forhold til vedlikehold. Ofte vil slike konflikter følge med eiendommen ved eierskifte, men i mange tilfeller ønskes konflikter også løst før eierskifte (Rognes, J & Sky P.K.2007, s. 515) .

Ved tvistemålsreformen ble det lagt stor vekt på minnelige løsninger av tvister (Prop. 101 L, s. 296). Det skilles mellom ordinær mekling i rettsmøter, og rettsmekling. I denne sammenheng fokuseres det på rettsmekling av hensyn til oppgavens tema og avgrensning av data.

Rettsmekling er regulert i tvisteloven § 8-3 følgende. Tvisteloven kapittel 8 omfatter regler om mekling i domstolene og gjelder også for jordskifteretten jf, jskl. § 6-18. Rettsmekling i

jordskifteretten følger tvisteloven kapittel 8 *”så langt det høver for rettsmekling i tvist om grensar, eiendomsrett, rettar og anna for jordskifterettane”*, jf. jordskifteloven § 6-18.

Ved å ta saker ut av rettsmøtets lokaler og gjerne ut i marka, kan partene med tilrettelegging fra mekler sammen bli enige om en løsning. Løsningen må likevel være innenfor rammene av jordskifterettens kompetanse om dette skal få status som rettsforlik, og ikke utenrettslig avtale. Jordskifteretten har kompetanse til å gjøre rettsmekling i rettsfastsettende saker og skjønn (Johansen, 2018, s. 9).

Fremgangsmåten rettsmekler benytter er fleksibel (Schei et al., 2007, s. 372), og avgjøres av rettsmekler i samråd med partene jf. tvisteloven § 8-5 (1). Det går ofte et skille mellom den tilretteleggende mekler, og den evaluerende mekler (Vindeløv, 2013, s. 85). Mens den tilretteleggende mekler i større grad peker på løsningsforslag, er den evaluerende mekler en mer tilbakeholden rolle og kanskje den mest foretrukne (Domstolsadministrasjonen, 2007, s. 73).

Når partene har kommet til en enighet av rettsmeklingen skal retten merke, koordinatfeste, rapportere og tinglyse resultatet av rettsmeklingen etter jskl. §§ 6-29, § 6-30 og § 6-31.

2.3.5 Rettsforlik

Et rettsforlik er en avtale mellom parter som er inngått innenfor rammene av tvistelovens regler om rettsforlik. Reglene finnes i tvisteloven §§ 19-11 og 19-12. Et rettsforlik er ofte resultatet av mekling og rettsmekling (Schei et al., 2007, s. 825), og beskrives i forarbeidene til jordskifteloven som *”ein formbunden avtale mellom partane om ei bindende løysing av det som er tvistegjenstanden i ei rettssak (eller i ei sak for jordskifteretten)”* (Prop. 101 L, s. 465). Et rettsforlik er ikke en avgjørelsesform, men en avtale med de samme rettslige virkninger som en dom (Ot.prp. nr. 51 (2004-2005) s. 289).

Rettsforlik kom inn som et virkemiddel i jordskifteloven av 1979 (Skogheim, 2016, s. 11). På den tiden fulgte reglene kun tvistemålslovens bestemmelser, men i 2013 ble det lagt til en særregel om rettsforlik i jordskifteretten, jf. jordskiftelova § 6-26.

Ved siden av jordskiftelovens regler, er tvistelovens bestemmelser om rettsforlik gjort gjeldende for saker i jordskifteretten så langt reglene passer. Tvisteloven § 19-11 omhandler inngåelse av rettsforlik, mens § 19-12 omhandler rettsvirkninger og overprøvingsadgang. Bestemmelsene om rettsforlik er tatt med i jordskiftelova § 6-26 av informasjonshensyn, særlig av hensyn til selvprosederende parter (Prop. 101 L, s. 311).

2.3.6 Rettskraftvirkninger

Verdien av å inngå et rettsforlik ligger i rettskraften avtalen får. Som beskrevet ovenfor, har rettsforlik samme rettslige virkninger som en dom (Ot.prp. nr. 51 (2004-2005) s. 289). Om avtaler ikke får rettskraft kan partene når som helst ta saksgjenstanden til retten. Reglene om rettskraft reguleres av tvisteloven §§ 19-14 og 19-15. Etter jordskiftelova § 6-28 er reglene i tvisteloven §§ 19-13 til 19-16 gjort gjeldende for avgjørelser jordskifteretten tar.

Den formelle rettskraft setter begrensninger for å angripe rettsforliket. I tvisteloven § 19-15 annet ledd fremgår det likevel at gyldigheten av rettsforlik kan prøves i særskilt søksmål.

Hvem avgjørelsen eller rettsforliket har virkning for, omhandler rettskraftens subjektive grense, jf. tvisteloven § 19-15. Hovedregelen er at den kun er bindende for partene i saken (Ot.prp. nr. 51 (2004-2005), s. 254).

2.4. Krav til innhold i rettsforlik

Mekling reiser noen viktige problemstillinger. Ettersom lovverket rundt fast eiendom kan være komplisert, vil den vanlige mannen i gata ofte ha begrenset innsikt i hva slags avtaler det er mulig å inngå på bakgrunn av dokumenter som beskriver eiendommen og i forståelse av kart (Rognes, J. K., Sky, P. K., 2007.s 514) Partene kan ofte stå overfor en situasjon der de ikke er klar over hva og hva de ikke kan inngå avtaler om, uten hjelp fra en sakkyndig person.

Ettersom en ikke kan forvente at partene selv har innsikt i gamle beskrivelser og kart er det viktig at mekleren har innsikt i dette for å kunne forstå forhandlingsrommet ved partenes påstander.

Et rettsforlik skal føres inn i rettsboka jf. jskl. § 6-26 annet ledd. Ved rettsmekling, skal forliket føres inn i rettsmeklingsprotokollen, jf. tvisteloven § 8-5 sjette ledd. Dette innebærer at forliket må være endelig vedtatt av begge parter (Schei et al. 2007, s. 825).

Partene skal skrive under på avtalen, jf. § 6-26 annet ledd annet punktum. Partene skal videre orienteres om virkningene av rettsforlik, jf. tvisteloven § 19-11 tredje ledd. Dette innebærer blant annet at rettsmekler skal informere partene om rettsforlikets rettslige virkninger. Et rettsforlik er både bindende og endelig.

Det er ikke tillatt å gjøre rettsforlik om ulovlig innhold jf, tvl. § 19-11 tredje ledd eller på måter som strider mot avtalelovens regler om ugyldighet (Ot.prp. nr. 51 (2004-2005) s. 439). Videre er det et sentralt spørsmål i jordskifteretten, om hvilke rettigheter partene har til å inngå forlik om innhold som går utenfor jordskifterettens positivt avgrensede kompetanse. Et sentralt spørsmål vil være om partene kan inngå forlik om rettsendrende elementer (Stokstad (2015, s. 158).

Retten har et visst ansvar for kontroll av innholdet i rettsforliket. Som beskrevet tidligere skal retten påse at rettsforliket viser presist det partene er enige om og informere partene om virkningen av rettsforliket, jf. tvisteloven § 19-11 tredje ledd. Retten skal ikke medvirke til inngåelse av rettsforlik om innholdet er uklart. Dersom forliket er uklart, skal det ikke medvirkes fra rettens side å inngå forlik.

Slike spørsmål er spesielt gjeldende ved fastsettelse av retter som i gitt tilfelle vil få rettskraft langt frem i tid (Prop. 101 L, s. 466). Enighet vedrørende eiendoms og bruksrettsgrenser er eksempler på forhold som vil ha rettskraft langt inn i fremtiden og må dermed også være endelig avklart og tydelige (Schei et al 2007, s.828).

Rettsforlik som en avslutning på en sak skal dermed ikke inneholde betingelser eller vilkår hvor det kan sås tvil om disse er oppfylt. Bjerva et al (2016, s 223) bruker bestemmelser i rettsforlik som er avhengig av offentlige tillatelser som et eksempel på innhold retten ikke

skal medvirke til. Videre skal retten nekte å medvirke til inngåelse av rettsforlik der innholdet i forliket kan tolkes tvetydig eller på annen måte føre til tolkningstvil i senere anledning. I tillegg nevner schei et al (2007, s 832) at vesentlig tilsidesettelse av personell eller materiell kompetanse kan føre til rettsforliket bli ansett som ugyldig. Spesielt gjelder dette forhold som partene ikke har rådighet over.

Hvor linjen går for at et rettsforlik på dette grunnlag skal kjennes ugyldig har blitt drøftet i Agder lagmannsretts kjennelse i sak nr 97-00504 den 7 mai 1997. I denne saken hadde jordskifteretten ved en grensegangssak avsagt dom. Videre ble saken anket til lagmannsretten der det under saksforberedelsen ble inngått utenrettslig forlik mellom partene.

Lagmannsretten avsa dermed hevingskjennelse av saken, og da det fra en part ble bedt om at jordskifteretten måtte avmerke og tinglyse resultatet av forliket i tråd med rettskraften som dette gir, ble følgende nektet fra jordskifterettens side da dette i realiteten var en grenseendring som hadde krav om offentlige godkjenning i tråd med plan og bygningslovens bestemmelser om deling jf. § 63.

Inngått rettsforlik i denne saken resulterte i at en av partenes eiendom ble nesten dobbelt så stor. Jordskifteretten nektet å avmerke og tinglyse grensene på bakgrunn av strid mot plan- og bygningslovens bestemmelser om deling jf § 63. Lagmannsrettens stadfestet jordskifterettens avgjørelse om avvisning på bakgrunn av at forliket i praksis var en grenseendring da eiendommen etter forliket hadde blitt dobbelt så stor (Rognes & Sky, 2007, s. 517). Dersom justering av grenser fører til store endringer i rettstilstanden, er det alltid krav om offentlige godkjenning. I dette tilfellet var en dobbelt størrelse på eiendommen gjort gjeldende ved spørsmålet om ugyldighet.

2.5 Rettsforlikets kvalitet

Noen klar definisjon av hva som er kvalitet i rettsforlik finnes ikke. I denne oppgaven diskuteres det at ulike grensebeskrivelser har betydning for kvaliteten i rettsforlik. I dette delkapitlet er det gjort et forsøk på å beskrive hva som kjennetegner kvalitet i rettsforlik.

Formålet med rettsforlik er å stadfeste partenes enighet. Rettsforliket har deretter en viktig funksjon ved å regulere partenes enighet i fremtiden. For eksempel vil rettsforliket om grenser være fasit på fremtidige spørsmål om de aktuelle eiendomsgrensene. Dette er årsaken til at det er viktig at partene forstår innholdet av rettsforliket, er kjent med dets virkninger, og at rettsforliket er entydig og klart. I denne oppgavens sammenheng kan det antas at kvaliteten av rettsforliket bestemmes av i hvilken grad det regulerer saksforholdet i fremtiden.

I tvl. § 19-12 tredje ledd, heter det at retten skal påse at forliket nøyaktig angir det partene er enige om. Dette er sannsynligvis ment å sikre kvaliteten av rettsforliket ved at det ikke skal bli usikkerhet om innholdet i rettsforliket. Ved å beskrive innholdet nøyaktig vil partenes eventuelle forskjellige oppfatninger minimeres, og rettsforliket fremstår som en objektiv sannhet alle partene er enige om. Som den går frem av forarbeidene er denne nøyaktigheten særlig viktig ved fastsettelse av retter som vil få rettskraft langt frem i tid (Prop. 101 L, s. 466). Schei et al (2007, s. 828) skriver at avtaler om eiendoms og bruksrettsgrenser er eksempler på forhold som vil ha rettskraft langt inn i fremtiden og må dermed også være endelig avklart og tydelige. Kvaliteten av rettsforlik henger dermed i stor grad sammen med hvor tydelig og klart innholdet er beskrevet.

På generell basis kan kvalitet i sammenheng med domstolsbehandling beskrives som tillitsskapende behandling, løsning av problemer og tvister på en hensiktsmessig måte og evnes til å treffe avgjørelser som er velbegrunnede og forståelige (Domstol. 2021, 14. august). Slik beskriver domstolen kvalitet i deres arbeid noe som kan trekkes paralleller til rettsforlik også. Med rettskraft som bakteppe i sine avgjørelser og rettsforlik, er det naturlig at innhold med rettskraftvirkninger må ha betydelig kvalitet.

I denne oppgaven defineres kvalitet i rettsforlik som rettsforlikets evne til å nøyaktig gjengi det partene har blitt enige om, og sikre at innholdets betydning kommer tydelig frem av avtalen.

Kapittel 3. Metode

3.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg gjøre rede for oppgavens forskningsdesign og metodiske tilnærminger. Metode blir av Wilhelm Aubert definert som en ``en fremgangsmåte, et middel til å løse problemer og komme frem til ny kunnskap. Et hvilket som helst middel som tjener dette formålet, hører med i arsenalet av metoder `` (Aubert Hellevik, 2002, s. 12).

Metoden som benyttes skal være egnet til å besvare problemstillingen. I valget av hvilken metode som skal benyttes, må det sees hen til typen informasjon som skal samles inn og måten innsamlingen foregår på.

Metoder deles inn i to typer, følgende kvantitativ og kvalitativ metode. Kvantitativ metode er som regel begrenset til tall og statistikker, mens kvalitativ metode brukes der en vil forstå individers tankesett og følelser. Det er likevel vanlig at forskningsprosjekter har innhold av begge metodene for å gi svar på et problem da metodene utfyller hverandre.

For å besvare problemstillingen om hvordan grenser beskrives i rettsforlik, vil dette best belyses ved en empirisk analyse som benytter en kvantitativ metode til å forsøke å kartlegge hvilke fenomener og mønstre som er vanlig. Av den grunn har arbeidet med rettsforlikene i stor grad gått ut på å etablere en detaljert kodeinstruks med kategorier der begrunnelse av de fenomener som dukket opp av grensebeskrivelser blir registrert og behandlet underveis. Etersom det var 136 rettsforlik med flere variasjoner som måtte bearbeides, la jeg inn nye elementer for hvert nytt fenomen av grensebeskrivelser eller henvisninger til grensebeskrivelser som etter hvert dukket opp.

I forhold til kvalitativ metode, er kvantitativ tilnærming en mer strukturert og formalisert fremgangsmåte som innebærer større kontroll fra forskerens side. Målet med en kvantitativ tilnærming er å definere hvilke forhold som er interessante ut i fra valgte problemstilling. Datainnsamling gjennomføres ved at direkte registrerbar virkelighet basert på harde data hentes inn. Forskeren kan da se hva som faktisk er blitt gjort. Videre vil data vurderes ved å telle opp resultatet, hvor det foretas en analyse av de kvantitative data (Johannessen et al., 2016, s. 239, 279).

3.2 Metodevalg

3.2.1 Kvantitativ metode og innholdsanalyse

Oppgaven er gjennomført som et dokumentstudie med et mål om å belyse hvordan grenser beskrives i rettsforlik. Data er fremskaffet ved å kun gjennomgå rettsforlik i rettsfastsettende saker der partene blir enige om grenser og hvordan dette nedfelles i rettsmeklingsprotokollen som føres. I sammenheng med den kvalitative innholdsanalysen vil resultatene være påvirket av min bakgrunn og forståelse av det som er nedfelt i rettsforliket (Nilsen,2012, s 137). Ved å gå gjennom dokumentene i flere omganger kan en se hvorvidt man har forholdt seg objektiv i vurderingen av valgene bak prosessen.

Det er i prosessen ikke lagt vekt på jordskifterettens videre behandling av rettsforliket da det er krav til å rapportere koordinere og matrikkelføre resultatet jf. jskl. §§ 6-18, 6-29, 6-30, 6-31. Utgangspunktet for oppgaven har vært å undersøke saksinnholdet i rettsforliket, nærmere bestemt beskrivelsen av grenser i hvert forlik. Alt som ikke er en beskrivelse av hvor en grense går er utelatt. Med dette menes avtaler som inneholder punkter vedrørende vedlikehold, tiltak som skal påføres en part, eller andre forhold som kan inneholde beskrivelser av hvordan parter skal forholde seg til hverandre. Kun fastsettelse av grenser og grensebeskrivelser i rettsforlik er behandlet.

Problemstillingen i denne oppgaven kunne delvis vært belyst ved hjelp av kvalitativ tilnærming ved eksempelvis intervju av rettsmeklere om hvordan grenser beskrives i rettsforlik. Likevel vil de kvantitative data være mer hensiktsmessig å belyse da det faktisk er slik de nedfelles i et rettsmeklingsmøte. Så min bruk av kvalitativ metode begrenses til tolkning av grensebeskrivende innhold i rettsforlik.

Målet med oppgaven søker å finne ut av hvordan grenser beskrives i rettsforlik i et overordnet perspektiv. Med det menes å finne ut av hvordan parter blir enige og hvordan dette nedfelles i saksdokumentet. I tillegg søker oppgaven å finne ut hva som kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik. Til slutt vil jeg se på hvordan dette kan ha noe å si i betydningen av kvaliteten på rettsforliket.

Kvantifisering av data egner seg særlig ved behandling av større mengder datagrunnlag. En slik tilnærming til data er praktisk der en trekker slutninger fra individuelle observasjoner til det generelle. Denne delen av undersøkelsen baseres på kvantitativ metode. Dataene ble

gjennomgått flere ganger da en må sikre at det blir på gjort på samme måte i alle 136 rettsforlik. For å finne sammenheng mellom variabler tallfestes informasjon som innhentes.

Først ble innholdet i teksten i rettsforlik funnet. Datamateriale tilsendt av domstoladministrasjonen består av mange forskjellige saksdokumenter og kunne også i noen saker være mangelfullt. Det tilsendt datagrunnlaget består ofte av kravskjema fra rekvirent i tillegg til vedlegg av gamle målebrev, skylddelingsforretninger, fotografier, eller andre dokumenter som beviser noe for partenes påstander i det som skal fastsettes av retten.

De fleste rettsforlik ble funnet nedfelt i sakens rettsmeklingsprotokoll i tråd med tvisteloven § 8-5 femte ledd. Et fåtall rettsforliket ble tilsendt som eget vedlegg, noen ganger med håndskrevne avtaler.

Alle rettsforlik ble kopiert og samlet i et eget dokument med tilhørende saksnummer. De rettsforlik som var tilsendt med håndskrevne dokumenter ble avskrevet. Ved siden av dette dokumentet opprettet jeg et Excel ark, hvor jeg markerte fenomener som ble observert i innholdet. Slik jobbet jeg videre frem til en opprettelse av en liste med detaljer av grensebeskrivelser eller henvisninger til grensebeskrivelser.

Da jeg til slutt hadde gått igjennom alle innsamlede 136 forlik, hadde jeg en liste på 11 detaljer som jeg hadde observert gikk igjen. Alle 11 detaljene fikk egen fargeskrift. Deretter startet prosessen med å markere grensebeskrivelser med de fargene som hører til den beskrivelsen eller henvisningen av grensen som er forlikt. Dette ble gjort i tre omganger for å sikre at alle forlik ble gjennomgått og tolket likt. Ved andre gjennomgang kunne jeg rette på tolkningsfeil. Eksempelvis kunne en grensebeskrivelse i nedfelt forlik med henvisning til et punkt, vært tolket som et punkt med avmerking i terrenget, men ved nærmere undersøkelse se at det henvises til punkt i vedlagt kartskisse.

3.2.2 Detaljkategorier

I denne delen av oppgaven vil jeg gå inn på bakgrunnen til de valgte kategorier som er brukt for å kartlegge grensebeskrivelser i rettsforlik. De detaljene som har blitt registrert begrunnes dypere for å vise hvordan jeg har tenkt. I tillegg vil et utdrag av en grensebeskrivelse i et rettsforlik presenteres for å vise leseren et eksempel på valgte kategori. I noen eksempler har

jeg bevisst lagt inn grensebeskrivelser fra rettsforlik med flere kombinasjoner av detaljer for å gi leseren en forståelse av hvordan enighet stadfestes ved bruk av forskjellige detaljer.

3.2.2.1 Avmerking i terreng

Alle fysiske avmerkinger i felt blir markert med denne kategorien. Eksempler på avmerkinger er mange, men i hovedsak dreier det seg om nye midlertidige grensemerker, nye varige grensemerker og gamle varige grensemerker. Avmerkinger i terreng kan være midlertidige avmerket ved bruk av spray som ofte settes i terrenget eksempelvis på en stein, et gjerde eller på asfalten. De kan også settes som midlertidige grensemerker, ved bruk av eksempelvis trestikk eller jernrør, for å stadfeste enigheten.

Andre avmerkinger i terrenget er varige grensemerker av noe slag. Eksempler på dette er jordmerke, offentlig godkjente grensemerker/grensebolt, eller gamle grensemerker som kors i fjell, kors i stein, grenserøys eller grensesteiner.

Avmerking i terrenget gjøres av rettsmekler etter enighet mellom parter for å klargjøre akkurat det punktet av grensen partene er blitt enige om, samtidig som enigheten blir synlig og markert. Det kan også tenkes at midlertidige avmerking i terreng har flere hensikter, nettopp for å stadfeste det partene faktisk har blitt enige om i terrenget, samt at etterarbeidet med det tekniske som koordinatfesting og måling etter inngåelsen av avtale gjøres lettere.

Eksempelet under viser et rettsforlik der nedfelt enighet stadfestes med avmerking i terreng som markert. Eksempelet viser også til grensepunktet med henvisning til kartskisse markert i kursiv.

16-180002RFA-JLST Aarnes skole

1. Det er enighet mellom partene om at *grensepunkt 1* fastsettes som merket med spray på asfalt

2. Partene er enige om at XXX eier av gnr/bnr XX/XX, ikke skal ha noen kostnader i saken.

Grensepunktet er nummerert på kartutsnitt datert 15. desember 2016.

3.2.2.2 Referanse til terreng

Denne detaljkategorien blir markert i alle rettsforlik hvor grensen som beskrives har henvisninger til terrenget. Generelt beskrevet gjelder dette tekstlige beskriver av hvor grensemerker og grenser befinner seg. Dette inkluderer stedsnavn og himmelretninger i tillegg til alle gjenstander som kan finnes fast i terrenget. Eksempelvis lyktestolpe, rør ved vei eller andre beskrivende detaljer i terrenget som kan orienteres som eksempelvis bekker vann eller bygninger. Denne kategorien kan ses på som en skildrende kategori i og med at en grense ikke kan skildres uten å henwise til noe som er i det terrenget der grensebeskrivelsen gjelder. I eksempelet ovenfor har ikke rettsforliket blitt markert med detaljkategori "referanse til terreng", selv om spraymerke blir satt på asfalt og dermed som referanse til noe som kan finnes i terrenget. Avmerkingen i eksempelet ovenfor har skjedd i terreng med henvisning til kartskissen og da kun med to detaljkategorier.

Eksempel på et rettsforlik i avsnittet under illustrerer et rettsforlik med to detaljkategorier. Referanse til terreng og avmerking i terreng. Den delen av grensebeskrivelser som illustrerer detaljkategori "referanse til terreng" står i kursiv, og "avmerking i terreng" understreket. I dette rettsforliket er det ingen kartskisse vedlagt som beskriver grensen.

17-132462RFA-JKON Østli

Eier av gnr/bnr XXX/X og XXX/X CR, eier av gnr bnr XXX/XX,XX og eier av gnr bnr XXX/XX, xxx/x og XXX/XX BE er idag enige om følgende.

1. Grensen mellom 128/22 og 128/1 og 113/6 tar til ved rør i vei ved innkjøring i bnr 22 sitt nordre hjørne. Den går videre i sørvestlig retning til grensemerke nedsatt av jordskifteretten i eiendommen bnr 22 sitt vestre hjørne ovenfor garasjen. Derfra går grensen i sørvestlig retning til jernrør i bnr 22 sitt søndre hjørne, mot nabo bnr 19.

Jernrøret i veien kan fjernes av bnr 22 etter at forliket er inngått.

2. Grensen mellom 128/1 og 113/6 og 113/41, 115/4 og 117/19 tar til i grensen mot offentlig vei til grensemerke nedsatt av jordskifteretten i veikant ved innkjørsel, derfra i samme retning til nytt

grensemerke nedsatt av jordskifteretten, og videre i samme retning til grenserøys tidligere innmålt av jordskifteretten.

3.2.2.3 Referanse til kartskisse

Referanse til vedlagt kartskisse er den mest brukte detaljkategorien av grensebeskrivelser i rettsforlik. Det er da viktig at kartet alltid følger med dokumentet som stadfester enigheten mellom parter i rettsmeklingsprotokollen. Spesielt i tilfeller som eksempelet under som kun inneholder en detaljkategori med henvisning til grensepunkter på kart. Kategorien omfatter alt fra enkle kartskisser utarbeidet i felt, til nøyaktige kart utarbeidet på jordskifterettens kontor.

Eksempelet under illustrerer enighet mellom parter der grensebeskrivelsen stadfestes med henvisning til et utarbeidet kart. Dette rettsforliket inneholder kun én detaljkategori da det ikke har vært gjort noe fysiske avmerkinge, ei heller noen beskrivelser av grenser med referanse til noe i terrenget.

17-194535RFA-JLST Kjonerud

1. Det er enighet mellom partene om at grensepunktene
 - 1 fastsettes som merket på kart
 - 2 fastsettes som merket på kart
 - 3 fastsettes som merket på kart
 - 4 fastsettes som merket på kart

3.2.2.4 Målenhet

Denne detaljkategorien blir markert i de rettsforlik der grenser og grensemerker beskrives med en form for målenhet. Eksempelvis hvor langt grensa strekker seg i meter til neste punkt eller hvor langt fra et punkt grensa starter. Andre eksempler er bredden på vei i meter vedrørende bruksrettsgrenser. Det er lagt inn tre eksempler på målenhet av grensebeskrivelser i rettsforlik.

I første sak beskrives grensen å gå fra punkt 6, som er en henvisning til et grensepunkt i vedlagt kartskisse, for så å gi grenselinjen fra dette punktet en målenhet i form av 160 gon som er en enhet for å måle vinkel i planet, og videre så langt eiendomsgrensen går ut i sjø.

Kun et utdrag av saken er tatt med da rettsforliket inneholdt mange punkter.

Eksempel 1

Saksnummer 029256RFA

1. Partene er enige om at eiendomsgrensene mellom bnr. 9 og 10 går slik de er merket i marken og avlagt på kart datert 20.06.2017.

Fra punkt 6 går grensen i retning 160 gon så langt bur. 9 og 10 har felles eiendomsgrense / sektorgrense i sjøen.

Eksempel 2

I eksempel 2 brukes målenhet i cm i tillegg til grader, sammen med referanse til terreng og matrikkel for å beskrive eiendomsgrensen.

Saksnummer 100441RFA-JBER

1. Grensen går midt i mur mellom eiendommene. 10 cm syd for lyktestolpen, i nord, dreier grensen 90 grader fra muren inn til grensen mot gnr. 13 bnr. 453 som ligger i matrikkel.

Eksempel 3

I tredje eksempel beskrives grensen i rettsforliket å gå som beskrevet i gammel skylddelingsforretning. Beskrivelsen inneholder kategoridetaljer med referanse til terreng, avmerking i terreng og måleenhet. Grensepunktene nevnt i rettsforliket under er ikke referert til med henvisning til kart.

saksnummer -130142RFA-JBER _

Partene ble enige om følgende:

1. Grensene går som beskrevet i skylddelingsforretningen for gnr. 29 bnr. 7 fra 1928, og grensen beskrives på følgende måte: *Grensen starter i det sørvestre hjørnet av parsellen, i nedsatt grensemerke rett ved gjerdestolpen (grensepunkt 1). Grensen går videre derfra ca. 17 meter i østlig retning til grensemerke nedsatt rett ved kors i stein (grensepunkt 2). Fra dette punktet går grensen videre i nordlig retning i ca. 27 meter til grensemerke rett ved kors i fjell (grensepunkt 3). Fra dette punktet går grensen mot vest, ca. 20 meter til grensemerke rett ved siden av gjerdestolpe ved veien (grensepunkt 4). Derfra følger grensen veigrøften tilbake til utgangspunktet (grensemerke 1). De endelige og nøyaktige målene blir angitt når grensene er ferdig innmålt og koordinatfestet.*
2. Grensepunktene blir alle merket med jordskifterettens grensemerker og blir koordinatfestet og kartfestet.
3. Resultatet blir tinglyst og matrikkelført som en del av saken for jordskifteretten.
4. Partene er enige om at X X X (gnr. 29/7) fjerner den del av terrassen som er bygget over grensen til gnr. XX/X. Den delen av terrassen skal være fjernet så fort som mulig, men senest innen 1. juni 2017.
5. Det ble merket med spray den delen av terrassen som skal fjernes.

3.2.2.5. Bruksbeskrivelse

Kategoridetaljen bruksbeskrivelse blir lagt til der stadfestet enighet om grensen gjøres ved hjelp av en beskrivelse av bruken. Saken under illustrerer en slik grensebeskrivelse. Grensebeskrivelsen i rettsforliket under inneholder referanse til terreng, referanse til kartskisse og med bruksbeskrivelse av hvordan grensene i et vann skal trekkes vedrørende fiske. Hva denne enigheten om grensen nøyaktig betyr i praksis kan være vanskelig å stadfeste.

Saksnummern 6-070403RFA-JSKI HOLLANE

Partene er enige om at eiendommen gnr. 72 bnr. 10 i Notodden kommune er et realsameie mellom eiendommene gnr. 9 bnr. 78 og gnr. 41 bnr. 20, begge i Bø kommune.

1. Partene er videre enige om at det mest hensiktsmessige for fremtiden er å dele sameiet etter den eierbrøk de er enige om at de har, dvs. 1/8 for gnr. 41 bnr. 20 og 7/8 for eiendommen gnr. 9 bnr. 78.
2. Den parsell som skal tilfalle gnr. 41 bnr. 20 er skissert på vedlagte kartskisse. *Grensen for parsellen starter i dens sørvestre hjørne, pkt. A, i fremtidig felles grense mellom gnr. 72 bnr. 10 og gnr. 19 bnr. 12 m.fl., fortsetter langs grensa mot gnr. 19 bnr. 12 m.fl. i østlig retning til nytt punkt, pkt. B, avmerket på skisse. I punkt B støter eiendommen gnr. 53 bnr. 207 til. Parsellens grense fortsetter så langs grensa mot denne eiendommen til punkt C. Dette punktet er igjen et tredele mellom ny parsell, gnr. 72 bnr. 10 og gnr. 53 bnr. 207. Herfra vinkler grensa i nord-nordvestlig retning slik skissen viser, og går nå kun mot gnr. 72 bnr. 10, knekker så i punkt D mot vest, også slik skissen viser. Fortsetter så i denne retning til den støter til bekkefar, punkt E, følger så bekkefarene i vest- sørvestlig retning til dette bekkefarene møter Dyrdalsbekken. Følger så denne bekken i sørlig retning til Skardtjønn. Herfra går grensa i rett linje over Skardtjønn i vestlig retning til bekken som kommer fra Mjeltetjønn. Grensa følger videre bekken fra Skardtjønn og opp til Mjeltetjønn. Grensa går så i rett linje i vestlig retning til bekkeløpet lengst sør i Mjeltetjønn. Herfra går grensa i rett linje i sørøstlig retning tilbake til utgangspunktet.*

Grensene i Skardtjønn og Mjeltetjønn skal trekkes på en slik måte at begge eiendommene kan utøve reelt fiske.

3.2.2.6 Enighet påvist i terreng

Denne detaljkategorien ble opprettet sent underveis i undersøkelsen av rettsforlikene ettersom veldig mange beskrivelser av grenser i rettsforlik viser til enigheten som er påvist i marka. Da grensebeskrivelsen vanskelig nøyaktig viser det partene er enige om, er denne detaljkategorien ofte i kombinasjon med andre henvisninger som faktisk orienterer noe om grensen.

Eksempel 1

17-199522RFA Styve

Partene er idag vorte enige om grensa mellom gnr 383/1 og 383/2 slik de er påvist i marka i dag

1. Partene er enige om at endelig rettsforlik blir sendt partene i ettertid for signering
2. partene er enige om å dela kostnadene med saka likt
3. partene er enige om å inngå privat avtale om parkering

Eksempel 2

Eksempelet nedenfor illustrerer en grensebeskrivelse med henvisning til påvist punkt i kombinasjon med referanse til terreng. Kun den delen av forliket som beskriver en grense er tatt med i eksempelet nedenfor.

044522RFA-JSAR DYBEDAL

1. Grense mellom gnr 42/24 og gnr 42/156 fastsettes å gå fra påvist punkt sør for innkjøring til gnr 42/156 og Nord til steingjerde. Sistnevnte punkt er felles med gnr 42/234. Denne grensa, og de andre grensene i saken, merkes, måles og beskrives med eksakte avstander og retninger i forbindelse med saken

3.2.2.7 Lovreferanse

Lovreferanser ble markert der grensebeskrivelsene det stadfestes enighet om i rettsforliket følger vassdragslovens regler. I eksempelet under beskrives grensene med referanse til terreng i kombinasjon med referanse til vassdragslovens regler om hvor langt grensen strekker seg i

sjø.

16-193236RFA-JSKI RØRHOLT NORDRE

AR, eier av gnr. 58 bnr. 12, og DAT, eier av gnr. 58 bnr. 32, har i dag blitt enige om deler av grensen mellom deres eiendommer.

1. Grensen omfattet av forliket tar til ut i Tråtjenn og følger vassdragslovens regler fram til vannkanten og går i vest sydvestlig retning til merke som skal settes ned midt i et steingjerde. Videre i samme retning til midten av en lønn ved bryggerhuset på gnr. 58 bnr. 32. Fra lønn i tilnærmet samme retning langs restene av et gammelt stakittgjerde til et punkt der dette går over til flettverksgjerde. Videre i tilnærmet samme retning langs gjerde fram til grensen for offentlig veg.

3.2.2.8 Referanse til matrikkel

Detalj kategorien markeres der enigheten befestes med henvisning til matrikkelen. Eksempelet illustrert under har dermed to kategorier av detaljer med henvisning til matrikkel, og vedlagt kartskisse.

000273RFA-JLST

1. Det er enighet mellom partene om at grensepunkt

1. fastsettes som merket i matrikkelen.

Grensepunktet er nummerert på vedlagt forlikskart 1 datert 05.06.2018.

2. Partene er enige om at eier av xx/xx MFR ikke skal bære noen sakskostnader i saken

Rettsmekleren har redegjort for virkningene av å inngå rettsforlik og at dette har samme rettskraftvirkning som en rettskraftig dom, jf. tvisteloven §§ 19-11, 19-12, 19-14 og 19-15. Forliket er rettskraftig når partene har signert. Et rettsforlik kan ikke ankes, men kan kjennes ugyldig eller endres etter de samme regler som gjelder for ugyldighet og endring av avtaler.

3.2.2.9 GPS koordinat

I et fåtall saker var grensebeskrivelser i rettsforlik befestet med gps koordinater. Dette

er arbeid som stort sett gjøres ved etterarbeid/avslutning av sak. De generelle reglene i jordskifteloven § 6-18 fjerde ledd nevner at retten må merke og koordinatfeste rapportere og tinglyse resultatet av rettsmekling jf. §6-29 §6-30 og §6-31. Likevel kan en etter 6-29 andre ledd utsette varig merking til saken er avsluttet og alle avgjørelser har fått rettskraft, hvis særlig grunner taler for det jf. §6-29 andre ledd.

i 6-18 tredje ledd nevnes det at teknisk personale i jordskifteretten kan være rettsmekler. Det kan tenkes at i de rettsforlik der mekler innehar den tekniske kompetanse har koordinater blitt lagt til ved stadfesting av enighet.

Rettsforliket i eksempelet nedenfor inneholder flere detaljer av grensebeskrivelser. Referanse til terreng, avmerking i terreng med gps koordinater og med referanse til kartskisse som illustrerer grensen overordnet.

16-108790RFA-JSTO Brekke

Grensa mellom gnr 98 bnr 21 og gnr 99 bnr 21 går fra bolt i stein (pkt 7: N:6635935,09 Ø:283486,22) til det nordvestlige hjørnet på kaien på gnr 98 bnr 21

- 1. Grensa mellom gnr 99 og bnr 21 og gnr 99 bnr 4 går fra bolt i stein (pkt 7:N:6635935,09 Ø:283486,22) til kryss i fjell (pkt 2: N6635942,61 E:283468,94).*

Grensa mellom gnr 99 bnr 21 og gnr 99 bnr 22 går fra punkt markert med spray(pkt 4: N:6635942,61 E:283469,48) deretter til hjørnet på trebrygga(pkt 6 N:6635935,09 E:283486,22) og videre fortsetter grensa i en retning mot retningspunkt (pkt 5: N:6635953,23 E:283469,41) og videre i samme retning utover sjøen.

Grensene er skissert for hånd på vedlagt kart.

3.2.2.10 Referanse til skylddelingsforretning eller skjøte

Eksempel 1

16-130142RFA-JBER GRØSVIK

Grensene går som beskrevet i skylddelingsforretningen for gnr. 29 bnr. 7 fra 1928, og grensen beskrives på følgende måte: Grensen starter i det sørvestre hjørnet av parsellen, i nedsatt grensemerke rett ved gjerdestolpen (grensepunkt 1). Grensen går videre derfra ca. 17 meter i østlig retning til grensemerke nedsatt rett ved kors i stein (grensepunkt 2). Fra dette punktet går grensen videre i nordlig retning i ca. 27 meter til grensemerke rett ved kors i fjell (grensepunkt 3). Fra dette punktet går grensen mot vest, ca. 20 meter til grensemerke rett ved siden av gjerdestolpe ved veien (grensepunkt 4). Derfra følger grensen veigrøften tilbake til utgangspunktet (grensemerke 1). De endelige og nøyaktige målene blir angitt når grensene er ferdig innmålt og koordinatfestet.

Eksempel 2

I skjøte av 22/12-1964 skjøter så ingerid Dalhefte bnr 65 til anne marie birkeland. I skjøte står følgende om veirett "som atkomstvei fra fylkesveien og frem til parsellen har den som til enhver tid er eier av gnr 90/65 rett til fri benyttelse av veien til Råntangen over hovedbruket gnr. 90/31"

3.2.2.11 Referanse til tidligere målebrev

17-079388RFA-JBER FOLDNES

1) Grenselinje 2-1 på land mellom gnr 36/99 og gnr 36/139 går som vist på målebrev for bnr 99 av 13.12.1999 grenselinjen fortsetter i rett linje fra land og videre ut i sjø etter denne linjen så langt privat eiendomsrett gjelder

Kapittel 4. Reliabilitet og validitet

Reliabilitet betyr pålitelighet og er viktig for en troverdig studie (Johannessen et al., 2015 s. 44). Det som er viktig med reliabiliteten er hvordan dataene er samlet inn og hvordan de blir bearbeidet i ettertid. Silverman (2015 s. 85) nevner en forskjell på indre og ytre reliabilitet. I den grad en forsker gjensker den samme prosjektrammen omhandler den indre reliabiliteten. Om forskeren kommer frem til de samme resultater som det opprinnelige forskningsprosjektet knyttes til ytre reliabilitet. Kjennetegn for en studie med god reliabilitet er om en annen forsker gjennomfører studien ender opp med like resultater (Johannessen, Christoffersen & Tufte (2011) s. 44).

Da oppgaven min baseres på et eksplorerende design der detaljer av kodingen har blitt bearbeidet underveis er det viktig å formidle hva tanken bak innsamlingen og behandlingen av dataene har vært. For å øke sannsynligheten for samme resultat ved gjentatte målinger har jeg nærmere gått inn på begrunnelser for valgene mine. Validitet tilknyttet forskning, dreier seg om gyldigheten av innsamlet data. Validiteten kan beskrives som relevansen mellom det empiriske grunnlaget og problemstilling (Johannessen et al., 2015 s. 73).

I sammenheng med studiens validitet er det relevant at forskeren er bevisst på subjektive vurderinger av data. Vurderingene som er gjort under behandling av data er delvis formet av mine antagelser om temaet. Ved å etterstrebe en objektiv tilnærming til forskningsspørsmålene, er det et mål å sikre studiens validitet. I kvalitative studier vil som forskerens bakgrunn som oftest påvirke resultatene, men dette er også noe av det som er formålet med kvalitative studier; forskeren beskriver ikke naturlover, men observerte fenomener sett ut ifra egne oppfatninger. Det at jeg har bakgrunn som masterkandidat i eiendom, styrker oppgavens validitet. En tenkt forsker som vurderer temaet som en utenforstående, vil ha en annen forståelse av temaet enn en forsker som kjenner teorien godt fra før -i denne sammenheng ikke vurdert som en fordel.

Ved å sette meg inn i relevant teori om temaet og diskutere dette med medstudenter og veileder, har jeg hatt mål om at validiteten skal styrkes. Det er også bygd opp et godt teoretisk grunnlag i selve oppgaven som beskriver oppgavens kontekst. Slik vil mine vurderinger rundt temaet underbygges av teori på området.

Ved behandling av data med formål å avdekke fenomener, er det benyttet et kodeskjema. Dette er med å sikre en systematisk og strukturert behandling av dataene.

Ved siden av risikoen for at subjektive vurderinger skal påvirke studiens gyldighet, er det også faktorer ved dataene i seg selv som kan være gjenstand for usikkerhet. For det første kan det diskuteres om datagrunnlaget er stort nok for å generalisere resultatene. Jeg vurderer likevel datagrunnlaget å være stort nok til å gjengi virkelighet.

Når det gjelder reliabilitet fungerer kodeskjemaet i stor grad som en sikkerhet for oppgavens transparens. Om en annen forsker hadde benyttet min metode og datagrunnlag for å angripe problemstillingene, vil det være mulig å se tilbake på bakgrunnen for mine funn i kodeskjemaet.

Gjennom arbeidet med kodeskjemaet ble det også gjennomført kvalitetssikring av resultatene i tre omganger. Slik er det etterstrebet at de statistiske resultatene er korrekte i forhold til observasjonene som er gjort, og dermed innebærer at ved nye "målinger" av fenomenene, kommer de samme resultatene. Det er likevel en risiko for systematiske feil ved bruk av kvantitativ metode som skyldes datagrunnlaget. I mitt tilfelle baseres datagrunnlaget i stor grad på egne observasjoner, noe som gjenspeiles i den kvantitative delen av oppgaven. Ved en forsvarlig og etterrettelig beskrivelse av datagrunnlaget er målet å sikre leseren forståelse av hva som ligger bak "tallene".

Til slutt skal det nevnes at det er behandlet personopplysninger i denne studien, men i oppgaven er personer anonymisert. Tema for oppgaven anses ikke for å berører særlige sensitive personopplysninger. Anonymisering ble gjort av hensyn til partenes krav om personvern.

Kapittel 5. Empiri, analyse og drøfting

5.1 Innledning

I dette kapitlet vil jeg beskrive funnene som er gjort i dataene, og drøfte funnene i sammenheng med problemstillingene. Ettersom drøftingen kan knyttes direkte til resultatene fra analysen vil jeg analysere empirien og drøfte funnene samtidig. Det er også gjennomført kritisk vurdering av resultatene underveis i drøftingen. Slik etterstrebes det at leseren ledes gjennom resultatene som besvarer problemstillingene.

Denne delen av oppgaven er strukturert ved at jeg knytter relevant empiri til hver delproblemstilling og drøfter dette før jeg kommer med en konklusjon. Konklusjonen fra hver enkelt delproblemstilling vil besvare hovedproblemstillingen.

Hovedproblemstilling : Hvordan beskrives eiendoms- og bruksrettsgrenser i rettsforlik fra jordskifteretten?

5.2 Delproblemstilling 1.

På hvilke måter beskrives eiendoms- og bruksrettsgrenser i rettsforlik?

For å angripe denne problemstillingen er innholdet i grensebeskrivelser kodet med formål å peke ut måter grenser beskrives i rettsforlikene. Ved å kategorisere ulike former for grensebeskrivelser, eller metoder som beskrive grenser, er det undersøkt i hvilken utstrekning grensene beskrives i rettsforlikene. Det har også blitt kartlagt nye og eksisterende grenser.

5.2.1. Statistiske resultater

Avmerking i terreng	88 av 136 Rettsforlik = 68 %
Referanser til terreng (himmelretning stedsnavn)	79 av 136 Rettsforlik = 56 %
Referanse til Kartskisse	96 av 136 Rettsforlik= 70 %
Måleenhet	37 av 136 Rettsforlik = 27 %
Referanse til matrikkelen	10 av 136 Rettsforlik = 7 %
Lovreferanse	8 av 136 Rettsforlik = 6 %
Bruksrettsbeskrivelse	8 av 136 Rettsforlik = 6 %
Ref til gammelt målebrev	11 av 136 Rettsforlik = 8 %
GPS	3 av 136 Rettsforlik= 2 %
Enighet slik påvist i terrenget	31 av 136 Rettsforlik= 23 %
Tidligere dokumenter skylddeling,skjøte	6 av 136 Rettsforlik= 4 %

Figur 2 Oversikt over detaljkategorier og overordnet resultat av undersøkelsen

Figur 2 viser de ulike kategoriene av metoder for å beskrive grenser, og i hvilken grad de er benyttet. Det er tydelig at det i størst grad benyttes avmerking i terreng (68 %), referanser til terreng (56%), referanse til kartskisse (70 %) og måleenhet (27 %). Det er også hyppig benyttet formulering “enighet slikt det er påvist i terrenget” for å beskrive grensene (23 %). De ulike kategoriene er nærmere beskrevet i kapittel 3.x.x. På den annen side er det sjeldent at det benyttes referanse til matrikkelen, referanse til lovverk, gamle målebrev/skylddelingsdokumenter, bruksbeskrivelser og GPS-koordinater (alle under 9 %).

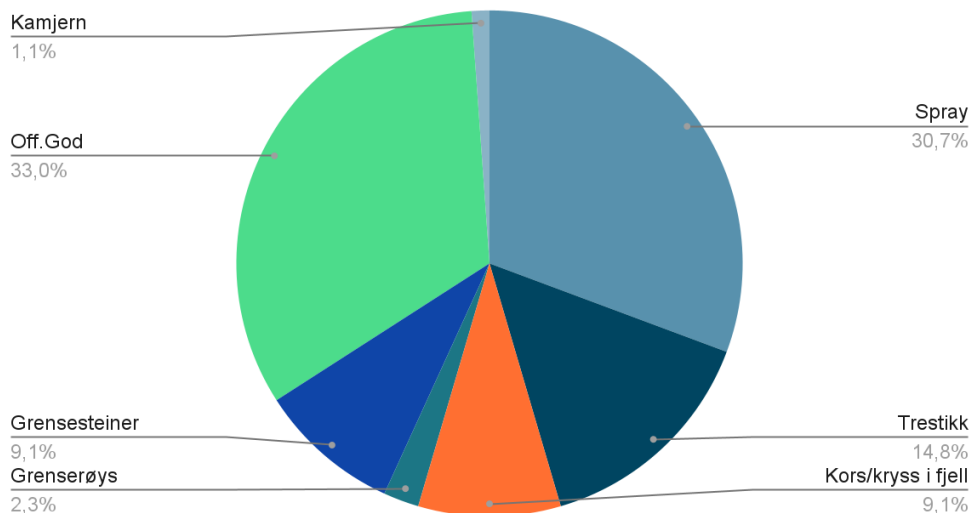
Som vist i kapittel 1.2 omhandler kun 25 av 136 saker i denne undersøkelsen saker som er løst etter jskl. § 4-1 om rettsutgreiing. Dette kan ha påvirkning på hyppigheten av et fåtall av kategoriene i denne undersøkelsen. Det er naturlig at kategorien “bruksrettsbeskrivelser” ikke vil være like relevant i saker som er løst etter jskl. § 4-2, som etter § 4-1. Likevel er det ingen betydelig mønster i sammenheng mellom sakstype og kategori detaljer ellers og dermed ikke ytterligere lagt vekt på.

Om vi ser nærmere på de ulike kategoriene, ser vi at i majoriteten av sakene benyttes referanse til kartskisse(70%). Da siktes det til kartskisser utarbeidet av jordskifteretten i samråd med partene. En kartskisse vil i de fleste tilfeller være et nøyaktig underlag for å beskrive grensene. Kartskisser vil også ha funksjon i lang tid. Det er også nærliggende å tro at ved å eniges om en kartskisse, vil partene ha et konkret underlag som er enkelt å forstå da partene ofte er kjent i terrenget der kartet utarbeides.

I 56 % av undersøkte rettsforlik beskrives grenser med referanse til terrenget. Dette impliserer at litt over halvparten av de undersøkte rettsforlik oppgir en beskrivelse av den befestede enigheten. Beskrivelsen kan variere i formulering og fremgangsmåte. Ofte starter grensen i et beskrevet punkt, for så å følge enten linjer, vinkler eller himmelretninger til neste punkt. I alt 79 (56 %) rettsforlik med referanse til terrenget ble det brukt vinkler til å beskrive retningen av grenser mellom grensepunkter i 5 av sakene. I 8 rettsforlik ble grensene beskrevet ut ifra retter linjer mellom grensepunkter. 42 rettsforlik inneholdt himmelretninger mellom grensepunkter. 31 forlik inneholdt referanse til offentlige eller private veier ved beskrivelser av grenser. 7 Rettsforlik inneholdt grensebeskrivelser med henvisning til stedsnavn.

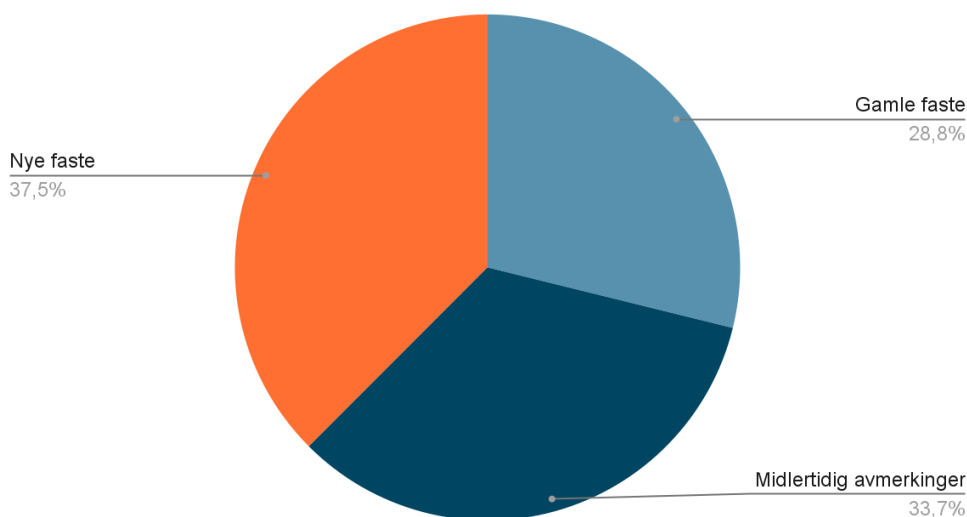
I 68 % av undersøkte grensebeskrivelser, inneholdt disse noen former for avmerking. Som figur 3 under illustrerer, hadde totalt 88 rettsforlik avmerking. 27 rettsforlik inneholdt avmerking med spray. 13 rettsforlik inneholdt avmerking med trestikk. 8 forlik inneholdt grensemerker med gamle kors eller kryss i fjell, 8 forlik hadde grensesteiner, 2 rettsforlik med grenserøys, 1 forlik med kamjern. Resterende 29 avmerkinger var offentlige godkjente grensemerker, eiendomsgrensebolter eller jordmerker. Figur 2 viser at 37 % avmerkinger var nye grensemerker, 28 % var gamle grensemerker, og 34 % var midlertidige avmerkinger

Avmerkinger



Figur 3 Oversikt over type avmerkinger

Grensemerker



Figur 4 oversikt over midlertidig avmerkinger, nye faste grensemerker og gamle faste grensemerker

I nesten 30 % av sakene var eiendomsgrensene beskrevet med en form for målenhet. 16 rettsforlik inneholdt lengde i meter, syv rettsforlik inneholdt lengde centimeter. Syv rettsforlik med kvadratmeter, Fire rettsforlik inneholdt grensebeskrivelser med grader og en med gon.

23 % av undersøkte rettsforlik inneholdt grensebeskrivelser med enighetens befestet slik de ble påvist i marka. Beskrivelsen sier egentlig ingenting om hvor grensen går eller er, men er likevel en hyppig brukt setning for å befeste enighet mellom parter. Kun én sak hadde dette som eneste beskrivelse, da dette ofte kommer i kombinasjon med andre henvisninger som kart

og avmerking eller terrengbeskrivelser. Det kan tenkes at dette hyppig nedfelles i rettsforlik grunnet kravet om å føre inn eksakt det partene blir enige om. Ved å henvise til enighet som er oppnådd i terrenget, viser rettsforliket at begge parter har en forståelse for hvor grensa går, som vist i marka.

I 7 % av undersøkte rettsforlik inneholdt 10 av disse grensebeskrivelser som var sammenfallende med matrikkelen. 6 % av rettsforlikene inneholdt grensebeskrivelser med lovreferanser. Alle lovreferanser i rettsforlikene var henvist til vassdragslovens regler vedrørende hvor langt grensen strekker seg ut i sjø.

6 % av rettsforlik inneholdt grensebeskrivelser med bruksbeskrivelser, av disse var alle utenom en, knyttet til sakstype § 4-1 om rettsutgreiing. Av 8 rettsforlik med grensebeskrivelser knyttet til bruk gjaldt fem av disse forhold i sjøen vedrørende tilflottsrett og en angående fiske. To bruksbeskrivelser var knyttet til hva slags bruk veglegemet skal brukes til.

8 % av undersøkte rettsforlik inneholdt henvisninger til gammelt målebrev med innhold av grensebeskrivelser. Henvisning til målebrev er ingen grensebeskrivelse i seg selv, men likevel en betydelig brukt metode for å henvise til gamle grensebeskrivelser som er rekonstruert. Dette befester også tydelig om grensene følger en eksisterende grense, da et målebrev legges til grunn for grense-strekningen.

Kun 2 % av undersøkte rettsforlik hadde fastsatt koordinater med GPS (under selve inngåelsen av rettsforliket). Av disse tre rettsforlik inneholdt alle 4 eller fler detaljer. Ved bruk av gps koordinater i fastsettelse av grenser, kan man legge all tvil om forståelse av grensebeskrivelse til side. En undersøkelse utført av Wikfors (1977) som kartla lekfolks tolkning av plankart, viste at lekfolk har vanskelig for å forstå plankartet. Som følge av denne undersøkelsen kan en også anta at dette gjelder vanlige folks forståelse av skyldelingsdokumenter, økonomiske kartverk, skifteplaner, kart som viser grunnervet, men også grensebeskrivelser (Rognes & Sky, 2007, s. 517). Dagens teknologi i forhold til GPS og data, gir jordskifteretten en mulighet til å bruke denne teknologien ved befarig av terrenget for å fastsette grenser der man kan gjenfinne gamle grensemerker og koordinere enigheten ute i marka umiddelbart. Likevel tilsier undersøkelsen at dette ofte ikke gjøres i fasen der enigheten oppnås i et rettsmeklingsmøte og med det inngåelsen av rettsforliket. Koordinering

og endelig fastsettelse grenser gjøres gjerne i forbindelse med avslutning av sak.

Undersøkelsen viser at midlertidige avmerkinger eller faste avmerkinger hyppig brukes ved fastsettelsen av enigheten som er oppnådd. Som nevnt i teoridelen skal rettsforliket inneholde akkurat det partene enes om. Ved å også fastsette koordinatene umiddelbart kan en lettere gjenfinne grenser ved bruk av disse koordinatene om grensemerker av forskjellige årsaker skulle forsvinne før etterarbeid av saken er utført.

En kan undres over hvorfor det gjøres slik. Det kan tenkes at om teknisk personale med kompetanse til å fastlegge grenser med GPS koordinater, har noe å si for om stadfestelsen av enigheten i et rettsforlik føres inn med fastsatte koordinater. Som nevnt tidligere i oppgaven er det krav til matrikkelføring og det kan tenkes at det i etterarbeidet med fastsettelsen av grenser i forbindelse med avslutning av sak gjøres av personer med teknisk bakgrunn som er kompetente i dette felt. Likevel åpner jordskifteloven § 6-18 for at teknisk personale, som alle jordskifteretter er lovpålagt å ha etter jordskifteloven § 2-3, kan utføre meklingsarbeidet i felt.

Når det kommer til koordinering av grensepunkter/merker nevnes det ofte i rettsforliket at grensene er koordinatfestet og målt inn av jordskifteretten, eller at dette skal gjøres. Om ikke koordinatene nedfelles i rettsforliket har jeg sett det slik at forliket ikke inneholder koordinater med mindre disse også nedfelles i rettsforliket. Av den grunn er kun 2 % av sakene koordinatfastsatt med GPS.

I kun 6,5 % av undersøkte rettsforlik, hadde innhold med referanser til tidligere skylddelinger eller gamle skjøter som sier noe om en parts tilknytning til eiendoms og bruksrettsgrenser. Dette er heller ingen grensebeskrivelse i seg selv, men en henvisning til en gammel beskrivelse, likevel blir det brukt ved fastsettelse av enighet i rettsforlik. I tillegg peker dette mot at grensene det har blitt stadfestet enighet om, følger en eksisterende grense eller rett.

5.2.2 Delkonklusjon

Resultatene av undersøkelsen viser at majoriteten av grenser beskrives med henvisninger til kart(70%), terreng(56%) og med forskjellige typer avmerkinger(68%). Dette var de viktigste kategoriene som naturligvis går igjen. En av de tre må nedfelles i rettsforliket for å beskrive og stadfeste en grense nøyaktig og på en tilstrekkelig måte. Årsaken til at de forekommer i ulik grad kan det være flere grunner til. I forhold til kartbeskrivelser viser

undersøkelsen at dette nesten alltid er med ved beskrivelsen av grenser og grensepunkter. De ganger kart utelates viser undersøkelsen at rettsforliket da gjerne inneholder terrengbeskrivelser i større grad og gjerne med avmerkinger. En kan da også spørre seg hvorfor kategorien med avmerkinger ikke har en høyere forekomst. Årsaken til dette er at mange rettsforlik henviser til grensepunkter på kart. Samtidig må en huske at ikke alle grensemerker kan fastsettes med noe fysisk. Dette gjelder spesielt i tilfeller der grensene går ut i sjø. Andre årsaker til at grensepunkter ikke avmerkes er at de vil være forstyrrende eller på en annen måte være til hinder.

Undersøkelsen viser også at i en del saker inkluderes kategorien målenhet(27%). Målenhet brukes som et verktøy som øker nøyaktigheten av en grensebeskrivelse. En skulle tro denne kategorien forekom i langt større grad en det som er tilfelle. Da svært få grensebeskrivelser inneholdt GPS koordinater(2 %) ville målenhet vært et godt verktøy for å stadfeste grenser på nøyaktig måte mellom grensepunkter.

Kun tre rettsforlik inneholdt grensebeskrivelser med GPS koordinater. Selv om 68% av rettsforlik inneholder avmerkinger som stadfester enigheten i marka, ville umiddelbar koordinatfesting med GPS ved avmerking vært i tråd med jordskifteloven § 6-26 andre ledd vedrørende nøyaktighet. Grensemerker, og spesielt midlertidige merker som spray og trestikk kan forsvinne før jordskifteretten får koordinert grensemerkene med GPS. Selv om det er lite sannsynlig kan det fortsatt oppstå usikkerhet vedrørende enighet om grenser som ikke er fastsatt med koordinater. Det kan tenkes at årsaken til at GPS koordinater ikke nedfelles i rettsforlik har noe med tidsaspektet å gjøre. Et annet aspekt vil være at etterarbeid likevel skal og må gjøres, og dermed utsetter koordinering til den tid da fastsettelsen av grensen mellom partene allerede er gjort.

En betydelig andel av rettsforlik inneholder også beskrivelser om at grensene går slik partene er blitt enige om og påvist i marka (23%). Beskrivelsen bekrefter dermed partenes forståelse av hvor i terrenget grensemerkene blir fastlagt. Ved å henviser til enighet som er oppnådd i terrenget, viser rettsforliket at begge parter har en forståelse for hvor grensa går, som stadfestet og påvist i marka. Ettersom det kan være avvik mellom terreng og kart kan det tenkes at dette impliserer at det er forholdene i terrenget som legges til grunn for enigheten.

Et fåtall grensebeskrivelser i rettsforlik beskrives å være sammenfallende slik matrikkelen

viser (7%). Dette betyr at grensene som det enten har vært knyttet usikkerhet eller tvist om, inneholder en grenselinje som viser seg å være korrekt og dermed bare beskrevet til å gå som vist i matrikkelen.

Lovreferanser i beskrivelser av grenser viser seg også å være lite brukt (7%). Som nevnt tidligere brukes lovreferanser til å stadfeste grenselinjer ut i sjø da loven regulerer forskjellige regler for grensetrekning med tanke på grenser ved og rundt vann.

Henvisninger til saksdokumenter som har informasjon vedrørende eiendommen forekommer i noen få saker (6,5%). Dette brukes for å si noe om hvordan rettsmekler i samråd med partene har kunnet rekonstruere eller justere grenser.

5.3. Delproblemstilling 2

Hva kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik?

For å angripe denne delproblemstillingen vil jeg først beskrive rettsforlikenes grad av detaljering, og deretter se dette i sammenheng med innholdet i detaljene. Med detaljer siktes det til de ulike kategoriene. Videre drøftes også forekomsten av ulike kombinasjoner av detaljer i rettsforliket. Formålet med dette kapitlet er avdekke eventuelle mønstre og fenomener vedrørende grensebeskrivelser i rettsforlikene.

5.3.1 Antall detaljer og kombinasjoner av grensebeskrivelser

I Figur 5 som vist under, gir en oversikt over antall rettsforlik med 1-6 detaljer. Tabellen viser også hvilke kombinasjoner som forekommer og antall rettsforlik med gitte kombinasjon.

Antall variasjoner	1 Detalj	2 Detaljer	3 Detaljer	4 Detaljer	5 Detaljer	6 Detaljer	Sum
	15 Rettsforlik	48 Rettsforlik	39 Rettsforlik	21 Rettsforlik	11 Rettsforlik	2 Rettsforlik	136
1	8 x B	26 x AB	8 x ABC	5 x ABCD	2 x ABCEF	2 x ACDFGI	
2	4 x A	7x BC	5 x ACE	3 x ABCE	2 x ABCDJ	1 x ABCDEK	
3	1 x C	4 x BE	4 x ABE	2 x BCDI	1 x ABCDE		
4	1 x D	3 x AC	4 x BCE	2 x BCFG	1 x ABCDG		
5	1 x E	3 x CD	4 x BCD	1x ABCK	1 x ABCDI		
6		2 x BI	3 x ACD	1 x ACDH	1 x ABCDK		
7		1 x BH	1 x ACG	1 x ACDI	1 x ACDFI		
8		1 x CE	2 x ABO	1 x ACDO	1 x ACDGH		
9		1 x AE	1 x ACH	1 x ACGH	1x ABCGO		
10			1 x ACI	1 x BCDE			
11			1 x ADE	1 x BCDH			
12			1 x ACF				
13			1 x BCF				
14			1 x BCH				
15			1 x BDE				
16			1 x CDE				
17			1 x CDF				

Figur 5 Oversikt over antall rettsforlik med 1-6 detaljer. Tabellen viser også hvilke kombinasjoner som forekommer og antall rettsforlik med gitt kombinasjon. Tabellen illustrerer også antall variasjoner.

A= Avmerking i terreng D=Målenhet G= Gammelt målebrev K= GPS C=Referanser i terreng
B= Kartskisse E=Enighet påvist H=Lovreferanse F= Matrikkel I=Bruksbeskrivelse O=Skyldeling/skjøte

5.3.2 En Detalj

Som tabellen viser var det 15 rettsforlik (11 %) som kun inneholdt en detalj. Av disse var åtte rettsforlik kartbeskrivelser, fire avmerkinger, og en av hver av terreng, målenhet og enighet påvist. Dette viser at en betydelig andel rettsforlik kun refererer til et enkelt fenomen ved stadfesting av enighet mellom parter. En kan stille seg spørsmålet om hvorvidt dette er tilstrekkelig i forhold til jordskifteloven § 6-26 tredje ledd, der jordskifteretten skal se til at partene nøyaktig viser det partene er enige om.

Selv om 11 % av alle undersøkte rettsforlik kun inneholdt 1 detalj i rettsforliket, kan det tenkes at jordskifteretten likevel sitter på mer informasjon vedrørende grensene eller grensemerkene, men som likevel ikke tas med i stadfestelsen av enigheten i rettsforliket. Eksempelvis vet en at grensene må måles inn og koordinatfatsettes ved senere anledning og derfor store variasjoner i det som nedfelles i et rettsforlik, da loven kun nevner at forliket skal vise nøyaktig det partene er enige om. Det kan tenkes at det i noen saker er tilstrekkelig for partene å vise til enigheten beskrevet i kart.

Av alle rettsforlik med bruk av karts-kisse var det 8 av 136 rettsforlik som kun hadde referanse til karts-kisse alene ved beskrivelser av grenser. Selv om parter ved rettsmekling står rimelig fritt til å forme innholdet i en avtale, er det ikke alle forhold ved en slik avtale som får rettskraft. Som nevnt tidligere i teoridelen vil tvist eller uklarhet rundt eiendomsgrenser være noe som berøres av rettskraften. Jordskifteloven § 19-11 annet ledd nevner at retten påser at forliket nøyaktig viser det partene er enige om. Derfor kan det stilles spørsmål til om en henvisning til kart alene nøyaktig kan vise det partene er enige om uten henvisninger til noe fysisk avmerkinger eller skildringer som beskriver grensene.

I § 6-29 andre ledd i jordskifteloven, legges det opp til at retten kan utsette varig merking til saken er avsluttet og alle avgjørelser har fått rettskraft. I forarbeidene for § 6-29 nevnes det at en kan utsette varig grensemerking med tilhørende skildring av grensa til etter at jordskiftet har rettskraft. Videre står det at dersom jordskifteretten venter med varig merking av grensa,

må grensene merkes tydelig med midlertidige merker som eksempelvis spray eller trestikk. Dette fordi det er viktig at partene ser i terrenget hva som er resultatet av forliket. Som nevnt i teoridelen kan en ikke anke et rettsforlik, men det kan kjønnnes ugyldig. På samme måte som i vanlig jordskiftesaker der grenser blir fastlagt, må man da midlertidig merke grensene med noe som gjør at partene har et fysisk punkt å forholde seg til.

Et annet forhold som kan spille inn er tidsaspektet. Da et rettsforlik nedfelles noenlunde samtidig med inngåelse av enighet kan det være at jordskifteretten ser det som tilstrekkelig å vise til enigheten i form av en kartbeskrivelse eller enkel avmerking, da det likevel skal utarbeides endelig jordskifteavgjørelse der grensene blir tinglyst matrikkelført og koordinat satt. Ettersom loven ikke spesifiserer ytterligere krav for hva som må tas med i rettsforliket annet enn at det nøyaktig viser hva partene enes om er det forståelig at det varierer en del i antall detaljer som tas med.

Et annet forhold som også kan spille inn er kompleksiteten av grensene som det er tvist eller konflikt om. Noen saker har kanskje et lite grense strekk som det er tvist over, og i den forstand, liten tvil om hvor grensa har blitt fastsatt. Andre saker kan derimot ha ganske omfattende grenselinjer med mange involverte eiendommer som strekker seg over et større område og som fører til et større behov for å nøyaktig beskrive stadfestelsen i rettsforliket med flere detaljer.

En siste faktor også spiller inn i antall detaljer som tas med i rettsforlik, er i forhold til bruksrettsgrenser. Veldig ofte blir det enighet om at Part A har vegrett over part B sin eiendom. Det er da i noen tilfeller lite hensiktsmessig å markere hvor i terrenget Part A har fått vegrett, da det enes om at en part har fått veirett over part B sin eiendom mot f eks en betaling. Om part A da godtar å betale for å bruke veien, har kanskje part A ingen grunn til å nekte part B en slik vegrett. Etter endt forlik i dette eksempelet, kan det ses på som tilstrekkelig å vise på kart hvor denne vegretten gjelder, uten å måtte markere i terrenget hvor denne vegretten går.

5.3.3 To detaljer

Av alle 136 undersøkte rettsforlik hadde 48(35 %) rettsforlik to detaljer med ni ulike kombinasjoner.

Overordna resultat av tabellen under viser at 26 (19 %) rettsforlik var detaljert med avmerking og kart. Syv (5%) rettsforlik med kart og terreng. Fire (2,9%) rettsforlik med kart og enighet påvist. Tre (2,2 %) rettsforlik med avmerking og terreng. Tre (2,2%) rettsforlik med terreng og målenhet. To (1,5%) kart og bruksbeskrivelser. En av hver av kartskisse og lovreferanse, terreng og enighet påvist, avmerking og enighet påvist.

Den desidert hyppigste forekomsten av kombinasjoner med to detaljer i grensebeskrivelser, er grensebeskrivelser med avmerking og kartskisser (19 %). Avmerkinger viser eksakt lokasjon for stadfestet enighet, imens kartskissen gir en videre beskrivelse av hvor i terrenget en kan finne disse avmerkingene.

Videre i kombinasjoner av grensebeskrivelser med to detaljer finner vi kart og terreng beskrivelser. Hele syv (5%) rettsforlik hadde denne kombinasjonen. Grensebeskrivelser med referanse til terrenget med kart, i motsetning til avmerking og kart inneholder ikke noe fysisk lokasjon for å se resultatet av rettsforliket. Selv om partene alltid befarer området det fastsettes enighet om, og dermed er klar over hvor grensa er fastsatt, kan det likevel tenkes at parter underveis eller etter litt tid, endrer oppfatning om hvor partene enes om at grensa går, hvis resultatet ikke markeres fysisk. Terrengbeskrivelser gir en god indikator på hvor grensen går, men ikke tilstrekkelig nok alene. Kombinert med kartskisse, kan en se til at rettsforliket delvis nøyaktig viser det partene enes om, men innehar likevel en usikkerhet da kartskisser i rettsforlik ofte ikke er korrekte i forhold til det reelle forhold i terrenget med tanke på målestokk.

Som tabellen med to detaljer videre viser, ser vi at fire rettsforlik inneholder kart med den hyppig brukte beskrivelsen; grensene går slik påvist i terrenget. Også her kan det tenkes at påvist enighet viser til at det er forholdene i marka som er gjeldende og som partene er innforstått med, men som tillegg vises på kart. Årsaker til at det i noen tilfeller ikke avmerkes kan være mange. Et tenkt scenario er at grensene ikke avmerkes fordi det ved vedlikehold kan stå i veien for arbeidet ved eksempelvis gressklipping.

Målenhet som beskrivelse forekommer i tre rettsforlik som vist i tabellen. Målenheten kommer i kombinasjon med terrengbeskrivelser. Det er et godt verktøy for å eksakt vise hvor partene har blitt enige om at grensa går sammen med skildringer i terrenget.

5.3.4 Tre detaljer

Grensebeskrivelser med tre detaljer er den nest hyppigste forekomsten som undersøkelsen viser. Hele 39 (28%) rettsforlik inneholdt tre detaljer med 17 ulike variasjoner.

Av disse hadde åtte rettsforlik avmerking, kart og terreng til å beskrive grensene.

Fem rettsforlik hadde avmerking, terreng og enighet påvist.

Fire rettsforlik hadde avmerking kart og enighet påvist

Fire rettsforlik med kart terreng enighet påvist.

Fire rettsforlik med kart, terreng og målenhet

Tre rettsforlik med avmerking terreng og målenhet.

De resterende 11 kombinasjoner med ett av hver enkelt kombinasjon kan sees i tabellen og tas ikke med i avsnittet.

Av de kombinasjoner med tre kategoridetall var det flest avmerking, kart og terreng beskrivelser. Grensebeskrivelsen viser dermed resultatet av rettsforliket med en fysisk avmerking, samtidig som grensene skildres i terrenget og vises på vedlagt kartskisse. Etter jordskiftelovens regler om rettsforlik, kan en se det slik at de tre kombinasjoner burde være et minstekrav for å nøyaktig fastsette enigheten som er oppnådd. Innehar et rettsforlik de tre kombinasjoner ved beskrivelse av en grense gis det lite rom for tvetydighet eller misforståelser. Om avmerkinger skulle forsvinne ved f eks tiltak som skal gjøres på eiendommen, har man da i tillegg til kartskisse, referanser til terrenget som kan beskrive hvor grensa ble fastlagt til å gå.

Den nest hyppigste forekomsten med tre detaljer er avmerking, kart og enighet påvist. I forhold til de kombinasjoner som er nevnt i avsnittet over gir ikke denne kombinasjonen samme trygghet i forhold til nøyaktighet i grensebeskrivelsen. Dette fordi enighet påvist i mark ikke er en grensebeskrivelse i seg selv, men en bekreftelse på at partene har blitt påvist grensemerkene og dermed klar over lokasjonen der grensen har blitt fastlagt. Denne kombinasjonen av grensebeskrivelsen kan ses på som tilstrekkelig i forhold til nøyaktighet, med en fysisk avmerking i terreng samt vedlagt kartskisse. Likevel vil mangel på referanse til terrenget ikke gi en like optimal grensebeskrivelse.

Neste kombinasjon med tre detaljer er kart terreng og enighet påvist. Grensebeskrivelser med disse tre detaljene har dermed ingen fysiske avmerkinger i terrenget. I likhet med de kombinasjoner som nevnt ovenfor er enighet påvist i mark kun en bekreftelse på at partene er klar over hvor grensen har blitt fastlagt og at det er det er forholdene i marka som gjelder. Likevel vil det uten avmerkinger kunne oppstå uenigheter da mennesker ikke alltid er feilfri når det kommer til hukommelse. Selv om grensebeskrivelsen kan anses som tilstrekkelig i forhold til krav av innhold i rettsforlik, med kartbeskrivelse, mister beskrivelsen en dimensjon ved at grensene kun kan gjenfinnes ved å se på vedlagt kartskisse og deretter lete seg frem ved hjelp av terrengbeskrivelser.

Grensebeskrivelser med kombinasjon av kart terreng og målenhet kan i motsetning til eksempelet over ses på som sikrere i forhold til nøyaktighet. I dette tilfelle vil kartskissen vise grensen som er fastsatt i tillegg til terrengbeskrivelsen, samtidig gir målenheten en ny dimensjon av nøyaktighet som beskriver grensens forløp. Ved å legge til eksempelvis hvor mange meter det er mellom grensepunktene, eller hvilken grad grenselinjen fortsetter i, får rettsforliket en mer styrket beskrivelse av grensen som er fastlagt, ved at man kan gå opp grensa sammen med terrengbeskrivelse og kartskisse.

Neste på listen er avmerking terreng og målenhet. Denne kombinasjonen må anses som mer en tilstrekkelig selv om det ikke inneholder en kartskisse som viser grenseforløpet. Avmerkingen fastsetter enigheten i rettsforlik til en bestemt lokasjon, imens terrengbeskrivelser med måleenheter gir rettsforliket en stødig beskrivelse av hvor grenseforløpet kan gjenfinnes.

5.3.5 Fire Detaljer

Grensebeskrivelser med i alt 4 forskjellige kategoridetall forekom i 21 rettsforlik, med 11 ulike kombinasjoner. Som tabellen viser hadde fem av kombinasjonen avmerking, kartskisse, terreng og målenhet. Innholdet i de fem rettsforliket er utfyllende og viser klart og tydelig hva partene har blitt enige om. Grensebeskrivelsen i nevnte rettsforlik inneholder dermed en fysisk avmerking fastsatt i terrenget, kart som illustrerer grenseforløpet i tillegg til

henvisninger til terreng med målenhet. Denne kombinasjonen kan sies å ha en høy kvalitet i forhold til nøyaktighet om det partene har enes om.

Tre av rettsforlikene inneholdt de samme kategoridetaljene uten målenhet, men med enighet påvist i terrenget. Selv om grensebeskrivelsen kan kategoriseres som god, mangler den likevel en dimensjon i forhold til at enighet påvist i terreng ikke er en beskrivelse i seg selv, men en bekreftelse på at partene er enige om forholdene i marka, og at dette nedfelles skriftlig i rettsforliket.

5.3.6 Fem og seks detaljer

Ti rettsforlik inneholdt fem detaljer, og to rettsforlik inneholdt seks detaljer. I rettsforlik med fem eller seks detaljer inneholder seks rettsforlik grensebeskrivelser med avmerking, kart, terreng og målenhet (ABCD), i tillegg til en eller to av de andre detaljene som enten er enighet påvist, GPS, koordinat, matrikkel, lovreferanse, målebrev, bruksbeskrivelse eller skylddeling. Selv om tallene viser at det er en del variasjoner av metoder å føre rettsforlik på, er det fortsatt mye likt. Eksempelvis kan to veldig like rettsforlik få forskjellig variasjon i tabellen grunnet en av de hadde referanse til et målebrev. Tre rettsforlik inneholdt kombinasjoner med avmerking, terreng og målenhet(ACD) påfulgt av en av de andre ovennevnte kombinasjoner. Alle utenom to rettsforlik inneholdt kartskisser.

5.3.7 De mest vanlige kombinasjoner av grensebeskrivelser

Avmerking i terreng og Ref til kartskisse(AB)	57 av 136 = 42 % Av disse hadde 26 rettsforlik bare denne kombinasjonen
Ref kartskisse og Ref terreng (BC)	48 av 136 = 35 % av disse hadde kun 7 rettsforlik bare denne kombinasjon
Avmerking i terreng og referanse i terreng (AC)	50 av 136 = 36 % Av disse hadde kun 3 rettsforlik bare denne kombinasjon
Terreng og målenhet (CD)	32 av 136 = 23% Av disse hadde kun 3 rettsforlik bare denne kombinasjonen

Avmerking i terreng, kartskisse og referanse til terreng (ABC)	26 av 136 = 19% Av disse hadde kun 6 rettsforlik bare denne kombinasjonen
Kart terreng og målenhet (BCD)	19 av 136 = 14 % Av disse hadde kun 3 rettsforlik bare denne kombinasjonen
Avmerking Kart og Målenhet (ACD) uten kartskisse	11 av 136 = 8%
Terreng og målenhet uten kartskisse (CD) uten kartskisse	16 av 136 rettsforlik = 12 %

Figur 6: Oversikt over kombinasjoner

Om en ser på alle rettsforlik kombinert, uavhengig av antall detaljer et rettsforlik inneholder, viser Figur 6 at hele 42 % av alle rettsforlik har avmerking i terrenget med referanse til kartskisse (AB). Dette var den mest vanlige kombinasjonen undersøkelsen viser forekommer.

Nest hyppigste kombinasjon var kartskisse med referanse til terreng (BC). Av totalt 136 rettsforlik hadde 48 rettsforlik referanse til kartskisse og terreng til å beskrive grenser. Nesten like mange hadde avmerking i terreng med referanser i terrenget (AC). Som tabellen også viser, var det et høyt innhold av terrengbeskrivelser sammen med målenhet (CD).

Beskrivelser av grenser med referanser i terrenget har ofte målenhet som tillegg for å nøyaktig beskrive grenser i rettsforlik. Jeg har også sett etter hvor mange terrengbeskrivelser med målenhet som forekommer uten detaljen kartskisse. Som tabellen viser hadde hele 16 rettsforlik terrengbeskrivelser med målenhet uten vedlegg av kartskisse som viser grenseforløpet.

5.3.7 Delkonklusjon

Grensebeskrivelser i rettsforlik kjennetegnes med å ha 1-6 detaljer med ulike kombinasjoner og variasjoner. Flest rettsforlik inneholdt 2-3 detaljer. Totalt ble det registrert 54 ulike variasjoner av. I hovedsak kombineres alle rettsforlik med enten avmerking, kartskisse eller referanse til terreng (A,B,C). Forskjell i kombinasjoner skjer fordi, der det brukes kun en eller to, av de ovennevnte detaljkategoriene, og kombineres med de andre mindre hyppige detaljkategorier som eksempelvis bruksbeskrivelse, lovreferanse. eller enighet påvist i terreng.

Dette kan gjøre at antall variasjoner blir kunstig høyt. Likevel viser undersøkelsen at det forekommer variasjoner i stor grad ved at det kombineres med ulikt antall av de tre "store" detaljkategoriene.

Antallet kategorier av grensebeskrivelser som forekommer i rettsforlik som har blitt telt opp viser at rettsforlik i gjennomsnitt har 2,8 metoder for å beskrive grensene. I tillegg inneholder 64% av rettsforlikene 3-4 metoder for å beskrive grenser. Som figuren også viser er det få rettsforlik med 5 eller 6 metoder.

De hyppigste kombinasjoner i rettsforlik er enten Avmerking og kart (AB) 42%, Kart og Terreng (BC) 35 % og Avmerking og Terreng (AC) 34%. Undersøkelsen viser også at der kartskisse blir utelatt, beskrives grensene gjerne med avmerking, terrengbeskrivelse (AC) og i mange tilfeller med målenhet (ACD) og terreng og målenhet (CD).

5.4 Delproblemstilling 3

Hvilken betydning har grensebeskrivelser for kvaliteten av rettsforliket?

I foregående problemstillinger er det konkludert med at det forekommer flere ulike kategorier innenfor måter å beskrive grenser. I størst grad er det avdekket kategoriene "avmerking i terreng", "referanse til terreng" og "referanse til kart". Det er videre konkludert med at forekomsten av de ulike kategoriene varierer og mellom 1 - 6 detaljer, der det i størst grad forekommer rettsforlik med 3 - 4 detaljer. Innenfor antallet detaljer, er det videre undersøkt kombinasjoner av kategorier der det konkluderes med at kategoriene som i hyppigst forekommer, også forekommer i kombinasjon.

Undersøkelsen har ikke hatt som formål å undersøke kvaliteten av innholdet i rettsforliket, men jeg har likevel funnet det relevant å diskutere betydningen de ulike grensebeskrivelsene har for kvaliteten av rettsforlikene. Under denne problemstillingen diskuteres hvilken betydning grensebeskrivelser har for kvaliteten av rettsforlik i lys av funnene i den kvantitative delen av studien. I en eventuell senere studie av kvalitet i rettsforlik med fokus på grensebeskrivelser, vil det nok være nødvendig å studere etterfølgende virkninger av

rettsforlikene; eksempelvis etterkommende konflikter ol. I denne omgang sikter jeg meg inn på en generell diskusjon av grensebeskrivelser betydning for kvalitet av rettsforlik med noen eksempler fra undersøkelsen.

Kvalitet blir i teorikapitlet 2.5 beskrevet som evnen rettsforliket har til å nøyaktig gjengi det partene har blitt enige om, og sikre at innholdets betydning kommer tydelig frem av avtalen. I lys av funnene i denne undersøkelsen er det som tidligere beskrevet forskjellige variasjoner av innhold og beskrivelser av grenser. I det kommende vil jeg vise eksempler på ulike rettsforlik og drøfte kvaliteten i disse.

5.4.1 Rettsforlik med få detaljer

1. Eier av gnr. 2 bnr. 71 Otto Tollefsen og eier av gnr. 2 bnr. 13 Ivar Gundar Reidar Gundersen har i dag inngått rettsforlik om eiendomsgrenser rundt gnr. 2 bnr. 71.
3. Grensene går som merket i marken med spray.

Grensene blir merket med jordskifterettens grensemerker, koordinatfestet og kartlagt.

4. Resultatet blir tinglyst og matrikkelført som en del av saken for jordskifteretten.

Dette rettsforliket viser en enkel avtale med få detaljer. Det blir bestemt at grensene merkes med spray, før jordskifteretten skal koordinatfeste og kartlegge grensene, og sette ut grensemerker. Dette viser at på tross av en nærmest manglende grensebeskrivelse i form av referanser til terreng eller måleenheter, vil det sannsynligvis ikke være tvil om grensene i mange år fremover grunnet referanse til koordinater og kart. Likevel er det et spørsmål om dette er tilstrekkelig for å være forståelig for partene saken angår. Som Rognes & Sky (2007) skriver, kan det antas vanlige folk har utfordringer med å forstå skyldelingsdokumenter, økonomiske kartverk, skifteplaner, kart som viser grunnervet, men også grensebeskrivelser.

5.4.2 Rettsforlik med få detaljer

1. Det er enighet mellom partene om at grensepunktene
1 fastsettes som merket på kart

- 2 fastsettes som merket på kart
- 3 fastsettes som merket på kart
- 4 fastsettes som merket på kart

Grensepunktene er nummerert på kartutsnitt datert 03.05.2018, utarbeidet av Akershus og Oslo jordskifterett.

2. Partene er enige om at kostnadene skal deles med en halvpart på hver.

Dette rettsforliket viser som det forrige eksempelet en avtale med få detaljer. Dette eksempelet er hentet frem for å drøfte betydningen av manglende grensebeskrivelser. Selv om grensepunktene er markert i terreng og kart, kan det oppstå behov for en "tekstlig" beskrivelse av grensene. Kart og terreng kan avvike, og i tillegg er det som beskrevet ovenfor ikke alle mennesker som kan lese kart. Med krav om at rettsforlik skal være entydige og nøyaktige, kan det diskuteres om det er tilstrekkelig med kun kartfesting av grensene slik som i dette eksempelet. Ikke alle mennesker er trent i å lese kart, og det kan derfor være behov for andre metoder i tillegg til kart for å beskrive grensene.

5.4.3 Rettsforlik med flere detaljer

Grensa mellom gnr 98 bnr 21 og gnr 99 bnr 21 går fra bolt i stein (pkt 7: N:6635935,09 Ø:283486,22) til det nordvestlige hjørnet på kaien på gnr 98 bnr 21 (pkt 1:N:6635953,94 E:283481,77) og videre i same retning utover sjøen.

1. Grensa mellom gnr 99 og bnr 21 og gnr 99 bnr 4 går fra bolt i stein (pkt 7:N:6635935,09 Ø:283486,22) til kryss i fjell (pkt 2: N6635942,61 E:283468,94).og videre til punkt markert med spray((pkt 4: N:6635942,61 E:283439843,94).
2. Grensa mellom gnr 99 bnr 21 og gnr 99 bnr 22 går fra punkt markert med spray(pkt 4: N:6635942,61 E:283468,94)og videre til punkt markert med spray(pkt 4: N6635942,61 E 283468,94 og videre til punkt markert med spray (pkt 3 N:66jdsijs,17 E:283232,48 deretter til hjørnet på trebrygga(pkt 6 N:6635935,09 E:283486,22) og videre fortsetter grensa i en retning mot retningspunkt (pkt 5:

N:6635953,23 E:283469,41) og videre i samme retning utover sjøen.

Grensene er skissert for hånd på vedlagt kart.

Dette rettsforliket viser en avtale om grenser med en detaljert beskrivelse av grensene i terrenget. Det er benyttet markering med spray, og koordinatfesting av punktene. Til slutt er det også laget et kart som skisserer grensene. Dette rettsforliket er åpenbart detaljert og nøyaktig, og vil gi leseren mulighet til å forstå grensen på flere måter. Det kan således beskrives som et rettsforlik av høy kvalitet.

På bakgrunn av funnene i undersøkelsen, vil det være nærliggende å tenke at jo flere detaljer som er med for å skape en grensebeskrivelse, jo større er sannsynligheten for at avtalen ikke åpnes for senere tolkning. En svakhet i denne undersøkelsen er at det ikke er studert eventuelle virkninger av manglende kvalitet, men på bakgrunn av en tolkning av hva som kjennetegner kvalitet i rettsforlik, mener jeg at det er tilstrekkelig underlag for å drøfte temaet.

Om en stiller opp kategoriene av grensebeskrivelser som er funnet i denne studien, vil det være mulig å peke på hvilke kategorier som i størst grad er med å sikre en tydelig og nøyaktig grensebeskrivelse. Videre kan det også drøftes hvilke kombinasjoner som kan sikre dette.

Avmerking i terreng	88 av 136 Rettsforlik = 68 %
Referanser til terreng, Himmelretning stedsnavn	79 av 136 Rettsforlik = 56 %
Referanse til Kartskisse	96 av 136 Rettsforlik= 70 %
Måleenhet	37 av 136 Rettsforlik = 27 %
Referanse til matrikkelen	10 av 136 Rettsforlik = 7 %
Lovreferanse	8 av 136 Rettsforlik = 6 %
Bruksrettsbeskrivelse	8 av 136 Rettsforlik = 6 %
Ref til gammelt målebrev	11 av 136 Rettsforlik = 8 %
GPS	3 av 136 Rettsforlik= 2 %
Enighet slik påvist i terrenget	31 av 136 Rettsforlik= 23 %

Tidligere dokumenter skjøte,skylddeling	6 av 136 Rettsforlik = 4 %
---	----------------------------

Figur 7 Oversikt over detaljkategorier og overordnet resultat av undersøkelsen

En kan anta at kategoriene som forekommer med hyppighet i rettsforliket, er kategoriene som i størst grad sikrer høy kvalitet i rettsforliket. Om vi snur på tallene i tabellen over, kan det videre stilles spørsmål til hvorfor det ikke er ansett som nødvendig med beskrivelser av grensene i terrenget i 34 % av sakene. En “tekstlig” beskrivelse av eiendomsgrenser vil i mange tilfeller være til hjelp for å forstå kart, på samme måte som kategorien “måleenhet” vil være til hjelp for å forstå referanser i terreng. I 30 % av sakene er det ikke benyttet kart for å skissere grensene. Det kan stilles spørsmål til om dette sikrer et nøyaktig rettsforlik når grenser kun beskrives, ikke visualiseres. Videre er formuleringen “Enighet som påvist i terrenget” hyppig brukt (ca ¼ av sakene). Dette henviser til en markering i terrenget, men viser også til en manglende “tekstlig” beskrivelse av grensene, og kan nok karakteriseres som en “snarvei” mot en grensebeskrivelse.

Det fremkommer ingen nærmere beskrivelse i forarbeidene for hva som innebærer at grenser er avklart og entydige (Schei et al. 2007, s. 828). Tradisjonelt sett har det vært benyttet tekstlige beskrivelser av grenser i skylddelingsdokumenter, protokoller fra oppmålingsforretninger, dommer og rettsforlik. Om en ser til kravene til grensebeskrivelser i Lov om eiendomsregistrering (matrikkellova), heter det i Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 38 første ledd, bokstav c, at protokollen fra oppmålingsforretningen skal inneholde opplysninger om forretningens gang, inkludert beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester (...). I praksis innebærer dette at ved oppmålingsforretning i regi av kommunen så finnes konkrete krav til hvordan grenser skal beskrives tekstlig). Som oftest beskrives type grensemerke, underlaget merket står på, og grensemerket står. Det er følgelig stor variasjon mellom saksbehandlere i de ulike kommunene hvordan dette beskrives, men det er altså et mer eksplisitt krav til grensebeskrivelser ut over koordinatfesting og merking.

5.4.4 Delkonklusjon:

Det kan være indisier for at jo flere/kategorier av grensebeskrivelser (detaljer) som kommer frem av et rettsforlik, jo større er sannsynligheten for at rettsforliket er nøyaktig beskrevet og entydig, som igjen vil si høy kvalitet. I jordskifteretten er det krav om at rettsforliket skal beskrives nøyaktig og entydig jf. tvl. § 19-11 tredje ledd, men det er ikke eksplisitte regler om hvordan grensene skal beskrives. Til motsetning er det ved kommunal oppmålingsforretning krav om at grensene skal få en tekstlig beskrivelse jf. matrikkelforskriften § 38 første ledd bokstav c. Dette kan innebære at det ved kommunal matrikkelføring benyttes metoder som er mer egnet for sikre høy kvalitet i grensebeskrivelsene.

5.4.5 Overordnet konklusjon

I første delkonklusjon fant vi ut at majoriteten av grenser beskrives med henvisninger til kart (70 %), Terrengbeskrivelser (56%) og forskjellige type avmerkinger (68%). Dette var de tre viktigste kategorier. Terrengreferanser inkluderer himmelretninger stedsnavn, samt tekstlige beskrivelser av fenomener i terrenget som eksempelvis bekker, vann, bygninger og andre punkter som kan orienteres lokalt. Avmerkinger i grensebeskrivelser var enten nye faste grensemerke, gamle faste grensemerker eller nye midlertidige grensemerker. De ganger kartbeskrivelser utelates inneholder ofte rettsforliket terrengbeskrivelser med avmerkinger. Selv om kun tre rettsforlik inneholdt GPS koordinater har 27 % av grensebeskrivelser i rettsforlik en form for målenhet. En betydelig andel rettsforlik inneholdt hyppig brukt setning om at grensa går slik påvist i terrenget (23%).

I andre delkonklusjon finner vi at grensebeskrivelser har 1-6 detaljer med ulike kombinasjoner og variasjoner. Majoriteten av rettsforlik inneholdt to eller tre detaljer. Det ble totalt registrert 54 ulike variasjoner, men som i hovedsak ble kombinert med enten avmerkinger i terreng, kartskisser eller referanse til terrenget(ABC). Selv om undersøkelsen viser at grensebeskrivelser kommer i mange variasjoner, er det likevel mye likt. Årsaken til høyt tall for variasjoner er grunnet de mindre hyppige detaljkategoriene inkluderes med en av

de 'tre store' detaljkategoriene. De vanligste kombinasjoner var Avmerking og Kart (AB) 42 %, Kart og Terreng (BC) 35%, og Avmerking og Terreng (34 %). I gjennomsnitt har rettsforlik med grensebeskrivelser 2,8 metoder for å beskrive grensene. I tillegg inneholder 64 % 3-4 metoder for å beskrive grensene. Det ble registrert få rettsforlik med 5-6 metoder.

I tredje delkonklusjon drøftes det hvilken betydning grensebeskrivelser har for kvaliteten av rettsforlik. Her kommer det frem at undersøkelsen viser der jo fler kategorier av grensebeskrivelsen(detaljer) som kommer frem av et rettsforlik, jo større sannsynlighet er det for at rettsforliket er nøyaktig beskrevet og entydig jf. tvl. § 19-11 tredje ledd., som igjen gir høy kvalitet, men at det ikke er eksplisitte regler om hvordan grensene skal beskrives. I motsetning til kommunal oppmålingsforretning der grensene må ha en tekstlig beskrivelse jf. matrikkelforskriften § 38 første ledd bokstav c.

5.5 Oppsummering

Ved å inngå rettsforlik i rettsfastsettende saker, jf. jordskiftelova § 6-26 kan parter komme til enighet om uklare eiendoms- og bruksrettsgrenser. Rettsforlik har rettskraft på lik linje som en dom, hvilket innebærer at innholdet i rettsforlik er endelig og bindende. Med krav om at retten skal påse at rettsforliket nøyaktig beskriver partenes enighet, jf. tvisteloven § 19-11 tredje ledd, vil det sikres at det ikke vil oppstå senere uklarhet rundt innholdet. I denne studien undersøkes beskrivelser av grenser i rettsforlik.

Hovedproblemstillingen er: Hvordan beskrives eiendoms- og bruksrettsgrenser i rettsforlik fra rettsfastsettende saker i jordskifteretten?

I denne studien har vi sett at eiendoms- og bruksrettsgrenser beskrives på forskjellige måter, og i kombinasjon av ulike måter. Det er observert flere kategorier av metoder for å beskrive grenser, og ulikt omfang av hvordan disse benyttes i de ulike rettsforlikene. Hvordan grensebeskrivelsene påvirker kvaliteten av rettsforliket er utfordrende å konkludere ut ifra denne studien, men det stilles spørsmål til om manglende tekstlig beskrivelse av grensene kan redusere kvaliteten av rettsforliket.

Hovedproblemstillingen er konkretisert av tre delproblemstillinger: 1) *På hvilke måter beskrives eiendoms grenser?* 2) *Hva kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik?* 3) *Hvilken betydning har grensebeskrivelser for kvaliteten av rettsforliket?*

I oppgaven undersøkes grensebeskrivelser i rettsforlik ved en innholdsanalyse av grensebeskrivelser i et utvalg rettsforlik. Studien tar utgangspunkt i rettsfastsettende saker behandlet inngått rettsmekling. Datagrunnlaget er rettsforlik som er inngått i perioden 2016 - 2017.

1) På hvilke måter beskrives grenser i rettsforlik? Grensebeskrivelser i rettsforlik stedfestes ved 11 ulike metoder. I studien ble metodene kategorisert. I hovedsak beskrives grenser i rettsforlik ved kartskisser (70%). Det innebærer enkle kartskisser utarbeidet i felt og kartskisser utarbeidet med jordskifterettens digitale kartverktøy. Videre ble det funnet at det hyppig ble benyttet avmerking i terreng under mekling for å beskrive grensene (68%). Det omfatter markering ved spray, trestikk og lignende markeringer under befaring med partene. I rettsforliket henvises det til punktene som ble avmerket. Det ble også observert at det er vanlig med tekstlige beskrivelser av grensemerker og strekninger (56%). Dette omfatter referanser til kjennemerker i terrenget slik som trær, bygninger, steiner, bekker og vann, men også stedsnavn. Det pekes på at i omtrent 40 % av sakene benyttes ikke slike beskrivelser av grensene, men at det kun legges ved kart og lignende metoder for å gjengi grensene. Det stilles spørsmål til om det av hensyn til normale partenes manglende kunnskap om kart, i større grad bør benyttes tekstlige beskrivelser av grensene, slik som det er påkrevd i protokoll for oppmålingsforretning.

2) Hva kjennetegner grensebeskrivelser i rettsforlik? Grensebeskrivelsene kjennetegnes av ulike kombinasjoner av metoder for å beskrive grenser. Likevel er det ofte de samme kombinasjonene som går igjen, med en noen variasjoner. Det ble totalt funnet 53 forskjellige kombinasjoner. I hovedsak benyttes kombinasjonen av kartskisser, avmerking i terreng og referanse til terreng (tekstlig beskrivelse av grensene). Det ble observert at i de tilfeller det ikke blir benyttet tekstlig beskrivelser av grensen, benyttes som oftest kombinasjonen kart og avmerking i terreng for å beskrive grensene. I studien er også antallet kategorier av grensebeskrivelser som forekommer i rettsforliket telt opp. Rettsforliket inneholder i gjennomsnitt 2,8 metoder for å beskrive grensene. Videre inneholder 64% av rettsforlikene 3 - 4 metoder for å beskrive grensene. Det er få rettsforlik der det benyttes 5 eller 6 metoder.

3) Hvilken betydning har grensebeskrivelser for kvaliteten av rettsforliket?

Etter tvisteloven § 19-11 tredje ledd skal retten påse at forliket nøyaktig angir det partene er enige om. Det er ikke eksplisitte regler om hvordan grensene skal beskrives i rettsforlik fra

jordskifteretten. Til motsetning er det ved kommunal oppmålingsforretning krav om at grensene skal få en tekstlig beskrivelse jf. matrikkelforskriften § 38 første ledd bokstav c. Det kan stilles spørsmål til om jordskifteretten bør benytte tekstlige beskrivelser i rettsforlik i større grad enn det gjøres i dag (56%). Dette for å sikre at parter forstår innholdet i rettsforlik i lang fremtid. Kartskisser krever kompetanse i kartlesing noe ikke nødvendigvis alle parter for jordskifteretten har. I juridisk teori diskuteres det om det stilles høyere krav til beskrivelser i rettsforlik som angår tingsrett. Resultatene i denne studien peker på indisier for at jo flere/kategorier av grensebeskrivelser (detaljer) som kommer frem av et rettsforlik, jo større er sannsynligheten for at rettsforliket er nøyaktig beskrevet og entydig, som igjen vil si høy kvalitet.

Kapittel 6. Avslutning, egne refleksjoner og videre studier.

Gjennom denne studien har jeg fått en dypere innsikt i rettsforlik med fokus på grensebeskrivelser. Med et teoretisk perspektiv på oppgavens tema har det vært fort gjort å glemme at innholdet i rettsforlik gjenspeiler en enighet. Partene er enige om innholdet i avtalen, og hvordan avtalen er utformet. Avtalen er partenes ansvar og binder deres eiendom til innholdet.

Med dette vil jeg trekke frem at kvaliteten av rettsforlik i stor grad vil defineres av at partene kan forholde seg til innholdet. Det er ikke usannsynlig at det kan oppstå tvil om eiendomsgrenser i etterkant av et rettsforlik, for eksempel neste eier av den aktuelle eiendom, men like fullt er saksforholdet avgjort ved rettsforlik. Dette innebærer at vi må se hen til det primære formålet med jordskifteretten, nemlig å løse problemer. Om det stilles høye krav til form og innhold i rettsforlik forsvinner muligens deler av partenes avtalefrihet, og terskelen for å inngå rettsforlik kan økes. Poenget er dermed at det viktige er at partene eniges om innholdet, ikke at rettsforliket er standardisert kontrakt som skal fylles ut. Selv om det i mange tilfeller ikke benyttes nøyaktige tekstlige beskrivelser av eiendomsgrenser slik vi har sett i denne studien, vil jeg anta at dette ikke er et problem for nåværende eller fremtidige grunneiere - en enighet er funnet.

I sammenheng med kvalitet i rettsforlik i sammenheng med grensebeskrivelser, skal det også nevnes at jordskifteretten som hovedsak måler inn, merker og kartlegger resultatet av rettsforliket. Med dagens teknologi vil det dermed være en smal sak å finne tilbake til de aktuelle grensene.

Videre studier

Det kan i fremtidig studier være interessant å sammenligne parter påstand for grenselinjer, der de mener grensa går, og sammenligne dette med resultatet grensa ender opp med å bli fastlagt. I tillegg er det interessant å se om grensen da er en ny grense, eller følger en eksisterende grense.

Det kan også være interessant å undersøke hvordan partene forholder seg til grensebeskrivelser i rettsforlik i årene etter at dette er inngått. I denne studien blir det en mer teoretisk tilnærming til hvordan ulike grensebeskrivelser påvirker kvaliteten av rettsforlik, men det kan være interessant å undersøke eventuelle konflikter i etterkant av rettsforliket. Her vil det eksempelvis være mulig å gjøre dybdeintervjuer, spørreundersøkelser ol. med parter i inngåtte rettsforlik. I den sammenheng kan det også være interessant å undersøke hvordan grunneiere som har ervervet en eiendom med en grense fastsatt ved rettsforlik har forholdt seg til dette. Kan det tenkes at en konflikt får en ny dimensjon når en ny eier trer inn i rettsforliket?

Referanser:

- Bergheim, H (2019). Kreativitet i rettsforlik fra jordskifteretten. NMBU. Ås
- Bjerva, Ø. J, Holth, F., Reiten, M., Sky, P. K., Aasen, I. (2016) Jordskifteloven, Kommentanutgave, Universitetsforlaget, 2016.
- Hellevik, O. (2002). Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap (utg. 7). Oslo: Universitetsforlaget
- Johannessen, A., Tufte, P. A., Christoffersen, L. (2016). Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode. 5. utg. Oslo: Abstrakt forlag.
- Johansen, O. (2018). Partene er eksperter på egne liv, men jordskifterettens meklere er eksperter på eiendom. Universitetet i København.
- Nilsen, V. 2012. Analyse i kvalitative studier. Universitetsforlaget. Oslo
- Rognes, J. K., Sky, P. K., (2007). Konfliktløsning og fast eiendom – eksisterende og nye arenaer. I Ravna, Ø. (red.) Areal og eiendomsrett. Oslo. Universitetsforlage
- Ravna, Ø. (2015) Disposisjonsprinsippets plass i jordskifteloven av 2013. Kart og plan, Vol. 75, s. 121–132.
- Schei, T., Bårdsen, A., Bugge Nordén, D., Reusch, C., Øie, T. (2007). Tvisteloven. Kommentanutgave. Universitetsforlaget. Oslo.
- Silverman, D. (2014). Interpreting qualitative data, Los Angeles, Calif, Sage
- Skogheim, T. (2016). Rettsforlik i jordskifteretten – gårsdagens praksis i lys av den nye loven. NMBU. Ås.

Wikfors, Ö (1977): Åskådlig planredovisning. Statens råd for byggnadsforskning T8:1977.Stockholm

Forarbeider mv.

Ot. prp. nr. 51 (2004-2005). Om lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven). Oslo

Prop. 96 L (2014–2015) Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)
Endringer i jordskiftelova 2013 (reglar om saksbehandling mv.).

Prop. 101 L (2012-2013). Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova).

Domstolsadministrasjonen (2007). Etske regler for dommere. –utkast fra arbeidsgruppe oppnevnt av Domstolsadministrasjonen

Internettkilder: Domstol. 2021, Ide og verdigrunnlag , 14. august

<https://www.domstol.no/om-domstolene/de-alminnelige-domstolene/domstolenes-ide--og-verdigrunnlag/?fbclid=IwAR31vIUOPGHuHf8Kt25T5R1Nrf8FekPqVLd6F2XE4E68e2JS0XeBdPd8RGk>

Lover:

Lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstoloven)

Lov 17. juni 2005 nr.90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven)

Lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av egedoms-og rettshøve på fast egedom m.m (jordskiftelova)

Lov 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse (tvangsfullbyrdelsesloven)

Dommer:

Rt. 1989 s. 90

LE-1997-241

Vedlegg

NSD sin vurdering

Prosjekttittel

En studie av innhold i rettsforlik i jordskifteretten, med særlig fokus på hvordan grensene beskrives

Referansenummer

965784

Registrert

13.02.2021 av Araz Shoaie - araz.shoaie@nmbu.no

Behandlingsansvarlig institusjon

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet – NMBU / Fakultet for landskap og samfunn / Institutt for eiendom og juss

Prosjektansvarlig (vitenskapelig ansatt/veileder eller stipendiat)

Per Kåre Sky, per.sky@nmbu.no, tlf: 67231242

Type prosjekt

Studentprosjekt, masterstudium

Kontaktinformasjon, student

Araz Shoaie, araz.shoaie@nmbu.no, tlf: 92665031

Prosjektperiode

01.12.2020 - 16.08.2021

Status

24.06.2021 - Vurdert

Vurdering (2)

24.06.2021 - Vurdert

NSD har vurdert endringen registrert 18.6.2021. Vi har nå registrert 16.8.2021 som ny sluttdato for behandling av personopplysninger. NSD vil følge opp ved ny planlagt avslutning for å avklare om behandlingen av personopplysningene er avsluttet. Kontaktperson hos NSD: Håkon J. Tranvåg Lykke til videre med prosjektet!

15.04.2021 - Vurdert

Det er vår vurdering at behandlingen vil være i samsvar med personvernlovgivningen så fremt den gjennomføres i tråd med det som er dokumentert i meldeskjemaet 28.08.2019 med vedlegg, samt i meldingsdialogen mellom innmelder og NSD. Behandlingen kan starte. MELD VESENTLIGE ENDRINGER Dersom det skjer vesentlige endringer i behandlingen av personopplysninger, kan det være nødvendig å melde dette til NSD ved å oppdatere meldeskjemaet. Før du melder inn en endring, oppfordrer vi deg til å lese om hvilke type endringer det er nødvendig å melde:

<https://www.nsd.no/personverntjenester/fylle-ut-meldeskjema-for-personopplysninger/melde-endringer-i-meldeskjema> Du må vente på svar fra NSD før endringen gjennomføres. TYPE OPPLYSNINGER OG VARIGHET Prosjektet vil behandle alminnelige personopplysninger frem til 31.5.2021. LOVLIG GRUNNLAG Prosjektet vil behandle overnevnte kategorier av personopplysninger med grunnlag i at oppgaven er nødvendig for å utføre en oppgave i allmennhetens interesse og for formål knyttet til vitenskapelig forskning. Lovlig grunnlag for behandlingen av alminnelige personopplysninger er dermed at den er nødvendig for å utføre en oppgave i allmennhetens interesse, jf. personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav e, samt for formål knyttet til vitenskapelig forskning, jf. personopplysningsloven § 8, jf. personvernforordningen art. 6 nr. 3. Behandlingen er omfattet av nødvendige garantier for å sikre den registrertes rettigheter og friheter, jf. personvernforordningen art. 89 nr. 1. PERSONVERNPRINSIPPER NSD vurderer at den planlagte behandlingen av personopplysninger vil følge prinsippene i personvernforordningen: - formålsbegrensning (art. 5.1 b), ved at personopplysninger samles inn for spesifikke, uttrykkelig angitte og berettigede formål, og ikke viderebehandles til nye uforenlige formål - dataminimering (art. 5.1 c), ved at det kun behandles opplysninger som er adekvate, relevante og nødvendige for formålet med prosjektet - lagringsbegrensning (art. 5.1 e), ved at personopplysningene ikke lagres lengre enn nødvendig for å oppfylle formålet DE REGISTRERTES RETTIGHETER Så lenge de registrerte kan identifiseres i datamaterialet vil de ha følgende rettigheter: innsyn (art. 15), retting (art. 16), sletting (art. 17), begrensning (art. 18) og protest (art. 21). Personvernulempen i prosjektet vurderes som lav, og sett opp mot nytten den registrerte har av å motta informasjon, ansees det som uforholdsmessig vanskelig å informere. Det kan unntas fra informasjonsplikt etter art. 14 nr. 5 b), der personopplysninger ikke har blitt samlet inn fra den registrerte. Vi minner om at hvis en registrert tar kontakt om sine rettigheter, har behandlingsansvarlig institusjon plikt til å svare innen en måned. FØLG DIN INSTITUSJONS RETNINGSLINJER NSD legger til grunn at behandlingen oppfyller kravene i personvernforordningen om riktighet (art. 5.1 d), integritet og konfidensialitet (art. 5.1. f) og sikkerhet (art. 32). For å forsikre dere om at kravene oppfylles, må prosjektansvarlig følge interne retningslinjer/rådføre dere med behandlingsansvarlig institusjon. OPPFØLGING AV PROSJEKTET NSD vil følge opp ved planlagt avslutning for å avklare om behandlingen av personopplysningene er avsluttet. Lykke til med prosjektet! Kontaktperson hos NSD: Håkon J. Tranvåg Tlf. Personverntjenester: 55 58 21 17 (tast 1)

Sist oppdatert

18.06.2021

Hvilke personopplysninger skal du behandle?

- Navn (også ved signatur/samtykke)
- Adresse eller telefonnummer
- Gps eller andre lokaliseringsdata (elektroniske spor)

Type opplysninger

Skal du behandle særlige kategorier personopplysninger eller personopplysninger om straffedommer eller lovovertridelser?

Nei

Prosjektinformasjon

Prosjekttittel

En studie av innhold i rettsforlik i jordskifteretten, med særlig fokus på hvordan grensene beskrives

Prosjektbeskrivelse

Jeg ønsker å innhente alle rettsforlik fra jordskifteretten fra 2016-2017 i rettsfastsettende saker, som skal analyseres for å en gjennomgang av den variasjonen som finnes av grensebeskrivelsen det har blitt oppnådd enighet om. Dette for å bidra til kunnskapen om grensebeskrivelser i rettsforlik fra jordskifteretten.

Begrunn behovet for å behandle personopplysningene

For å kartlegge hvordan grenser beskrives i rettsforlik, der eventuelle parter personlia og annen sensitiv informasjon vedrørende eiendomsforhold behandles

Ekstern finansiering

Type prosjekt

Studentprosjekt, masterstudium

Kontaktinformasjon, student

Araz Shoaei, araz.shoaei@nmbu.no, tlf: 92665031

Behandlingsansvar

Behandlingsansvarlig institusjon

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet – NMBU / Fakultet for landskap og samfunn / Institutt for eiendom og juss

Prosjektansvarlig (vitenskapelig ansatt/veileder eller stipendiat)

Per Kåre Sky, per.sky@nmbu.no, tlf: 67231242

Skal behandlingsansvaret deles med andre institusjoner (felles behandlingsansvarlige)?

Nei

Utvalg 1

Beskriv utvalget

Parter i rettsmekling for jordskifteretten

Rekruttering eller trekking av utvalget

Alle rettsforlik fra rettsmeklede rettsfastsettende saker i jordskifteretten fra 2016 og 2017, med tilhørende krav og tilsvar.

Alder

18 - 99

Inngår det voksne (18 år +) i utvalget som ikke kan samtykke selv?

Nei

Personopplysninger for utvalg 1

- Navn (også ved signatur/samtykke)
- Adresse eller telefonnummer
- Gps eller andre lokaliseringsdata (elektroniske spor)

Hvordan samler du inn data fra utvalg 1?

Annet

Beskriv

sendt fra Domstoladministrasjonen

Grunnlag for å behandle alminnelige kategorier av personopplysninger

Allmenn interesse eller offentlig myndighet (art. 6 nr. 1 bokstav e)

Redegjør for valget av behandlingsgrunnlag

Personopplysningene vil anonymiseres i undersøkelsen. Oppgavens metode baseres på en kvantitativ undersøkelse. Opplysninger og fenomener som fremkommer av datagrunnlaget vil tallfestes og deretter kategoriseres. Dette innebærer at datagrunnlaget vil komme frem i den endelige oppgaven som en helhetlig statistikk. Personopplysninger om hverken enkeltpersoner eller grupper vil komme frem av oppgaven, og er ikke gjenstand for forskning. Det vil dessuten være et svært omfattende arbeid å informere flere hundre parter på ulike steder i landet, om at deres krav er gjenstand for forskning. Et slikt arbeid med å informere utvalget, kan jeg ikke se at står i forhold til hvor viktig det er å informere utvalget.

Informasjon for utvalg 1

Informerer du utvalget om behandlingen av opplysningene?

Nei

Begrunn hvorfor du ikke informerer utvalget om behandlingen.

Personopplysningene vil anonymiseres i undersøkelsen. Oppgavens metode baseres på en kvantitativ undersøkelse. Opplysninger og fenomener som fremkommer av datagrunnlaget vil tallfestes og deretter kategoriseres. Dette innebærer at datagrunnlaget vil komme frem i den endelige oppgaven som en helhetlig statistikk. Personopplysninger om hverken enkeltpersoner eller grupper vil komme frem av oppgaven, og er ikke gjenstand for forskning. Det vil dessuten være et svært omfattende arbeid å informere flere hundre parter på ulike steder i landet, om at deres krav er gjenstand for forskning. Et slikt arbeid med å informere utvalget, kan jeg ikke se at står i forhold til hvor viktig det er å informere utvalget.

Tredjepersoner

Skal du behandle personopplysninger om tredjepersoner?

Nei

Dokumentasjon

Hvordan kan de registrerte få innsyn, rettet eller slettet opplysninger om seg selv?

Personopplysninger vil ikke fremgå av oppgaven, og vil heller ikke behandles i undersøkelsen på annen måte enn at det følger av datagrunnlaget som behandles.

Dermed vil det ikke være et behov for å rette eller slette opplysninger om personer, ettersom slike opplysninger ikke behandles eller fremkommer av undersøkelsen. Det vil ikke være mulig å identifisere personer ved å lese den publiserte oppgaven.

Totalt antall registrerte i prosjektet

100-999

Tillatelser

Skal du innhente følgende godkjenninger eller tillatelser for prosjektet?

- Annen godkjenning

Behandling

Hvor behandles opplysningene?

- Private enheter

Hvem behandler/har tilgang til opplysningene?

- Student (studentprosjekt)
- Prosjektansvarlig

Tilgjengeliggjøres opplysningene utenfor EU/EØS til en tredjestat eller internasjonal organisasjon?

Nei

Sikkerhet

Oppbevares personopplysningene atskilt fra øvrige data (koblingsnøkkel)?

Ja

Hvilke tekniske og fysiske tiltak sikrer personopplysningene?

- Opplysningene anonymiseres fortløpende

Varighet

Prosjektperiode

01.12.2020 - 16.08.2021

Skal data med personopplysninger oppbevares utover prosjektperioden?

Nei, data vil bli oppbevart uten personopplysninger (anonymisering)

Hvor oppbevares opplysningene?

Internt ved behandlingsansvarlig institusjon

Hvilke anonymiseringstiltak vil bli foretatt?

- Personidentifiserbare opplysninger fjernes, omskrives eller grovkategoriseres

Vil de registrerte kunne identifiseres (direkte eller indirekte) i oppgave/avhandling/øvrige publikasjoner fra prosjektet?

Nei

Tilleggsopplysninger

Oppgaven baseres på kvantitativ metode og vil ikke baseres på kontakt med informanter. Jeg skal forsøke å telle og kategorisere elementer i innhold i rettsforlik og gjøre juridiske betraktninger rundt funnene. Elementene jeg skal analysere er ikke knyttet til personopplysninger. Funnene og analysene av dette vil være av en art som ikke gjør det mulig å identifisere utvalget.



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

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway