

Sky, Kåre

Working Paper

Jordskifteretten som arena for konfliktløsning

Centre for Land Tenure Studies Working Paper, No. 11/22

Provided in Cooperation with:

Centre for Land Tenure Studies (CLTS), Norwegian University of Life Sciences (NMBU)

Suggested Citation: Sky, Kåre (2022) : Jordskifteretten som arena for konfliktløsning, Centre for Land Tenure Studies Working Paper, No. 11/22, ISBN 978-82-7490-308-1, Norwegian University of Life Sciences (NMBU), Centre for Land Tenure Studies (CLTS), Ås

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/298434>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

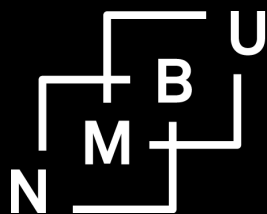
Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Jordskifteretten som arena for konfliktløsning

Per Kåre Sky



Norwegian University of Life Sciences
Centre for Land Tenure Studies

Centre for Land Tenure Studies Working Paper 11/22

ISBN: 978-82-7490-308-1



Jordskifteretten som arena for konfliktløsning

Et vitenskapelig essay av Per Kåre Sky, Institutt for eiendom og juss, Fakultet for landskap og samfunn, NMBU

Abstract

Land consolidation courts deal with cases where the relationship between holders of grazing rights needs be regulated, but also where the rights holders are competing with other potential land uses, such as building holiday cabins, forestry, hunting, etc. In this essay we follow a couple that consider to apply for land consolidation due to conflicts.

Key words: Land Consolidation. Rules of joint use. Dispute resolution. Grazing.

JEL Codes: K11, Q15

Inger Kristin Gorseth har illustrert forsiden.

Intro

I dette essayet skal jeg følge Ola og Grethe, som driver et gårdsbruk med sauehold, fra de krever jordskiftesak til noen år etter at saken er avsluttet.¹

Ola og Grethe fra Øvre Lia hadde kommet hjem fra sauesanking. De manglet bare tre sauer nå. De andre i fjellsameiet savnet flere. Været var ruskete, og de møtte noen rypejegere på vegen hjem. De var utenbygds fra og leier jaktterreng av fjellsameiet. De møtes i september hvert år. Sauesankerne på vei ned fra fjellet og jegerne på vei opp.

Opprinnelig lå gårdene på Lia i et klyngetun, men innmarka ble skiftet ut tidlig på 1900-tallet og husene flyttet. Utmarka og fjellområdene lå fortsatt i sameie mellom Øvre-, Nedre- og Midtre Lia. I tillegg hadde de fire gårdene på Neset sameierettigheter i deler av fjellområdet, men det var uklart i hvilket omfang.

Ola og Grethe var slitne både fysisk og mentalt. Det var ikke god stemning blant rettighetshaverne og det hadde vært problematisk å få folk til å stille til sauesanking. Grunneierne hadde dessuten gått og skult på hverandre i flere år nå. De var usikre om hvilke rettigheter de hadde og hvor stor andel den enkelte eiendom hadde i fjellsameiet. Til nå hadde det ikke vært et problem siden det var nok beite til sauene, men gjerdene trengte vedlikehold og de var ikke enighet om arbeidsfordelingen. Og så var utmarka under press. De på Neset og de på Midtre Lia ønsket å tilrettelegge for hyttebygging.

Denne usikkerheten gjorde at Ola og Grethe vurderte å kreve sak for jordskifteretten. De hadde tenkt på det lenge.



Figur 1: Sauesankere på veg ned fra fjellet og småviltjegere på veg opp. Illustrasjon: Inger Kristin Gorseth.

Skal de kreve sak for jordskifteretten?

De ulike sakstypene

De fleste bruker noe tid, kanskje flere år, fra problemet eller konflikten oppstår til de krever sak for jordskifteretten. Det kan føles som et alvorlig skritt å ta, det å kreve sak for jordskifteretten og involvere naboer for å endre på bruken av et område.

Jordskifteretten er en særdomstol, og jordskiftelovens virkeområde gjelder for eiendom og rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø i hele landet, hvis ikke annet bestemt.² Årlig kreves det mellom 1200 og 1500 saker for jordskifteretten. Både eier av fast eiendom og en med bruksrett i fast eiendom kan kreve sak, jf. jordskifteloven § 1-5. Det er tilstrekkelig at én eier eller bruksrettshaver krever sak. I et sameie slik som på Lia er det tilstrekkelig at en av sameierne krever sak. De andre sameierne trenger ikke å stille seg bak kravet.

Hva det kan kreves sak for framgår av jordskifteloven § 1-4 bokstavene a til d. Etter bokstav a kan det kreves endring av eiendomsforhold og rettigheter for å skape mer tjenlige eiendomsforhold. Etter bokstav b og c kan det kreves rettsfastsetting av eiendomsforhold, rettigheter og grenser og etter bokstav d skjønn etter andre lover. Bestemmelsene i jordskifteloven § 1-4 og § 1-5 regnes som *formelle vilkår* for å kreve sak for jordskifteretten.

Jordskifteloven har ei stor verktøykasse, eller et sett av virkemidler, som kan løse mange problemer og utjenlige forhold ved utnyttelse av eiendom og rettigheter. Tvister og uklarheter kan løses, nye

ordninger kan diskuteres og endelig vedtas av jordskifteretten og ikke minst partene kan møtes på en arena hvor de kan forsøke å finne minnelige løsninger sammen. Det siste er viktig siden parter i et jordskifte er naboer og godt naboskap har stor verdi.

Rettsfastsetting

Hvis det er uenighet om rettighetsforholdene i utmarka, kan det kreves en sak for jordskifteretten som kalles rettsutgreiing. Skulle det være uklare eiendoms- og rettighetsgrenser, er det grensefastsettelse som er den rette sakstypen. Disse sakene kalles med en fellesbetegnelse **rettsfastsettende** og vi finner de aktuelle bestemmelsene i jordskifteloven kapittel 4.³

Spørsmålet er ofte hvor stor andel eiendommen har i felles utmark etter skylda.⁴ Det kan være komplisert å finne ut, men resultatet av de rettsfastsettende sakene er at gjeldende rett mellom partene blir fastslått.

Det er viktig å være klar over at det ikke trenger å være tvist mellom partene for å kreve sak for jordskifteretten. Det er tilstrekkelig at det er uklare forhold. Svært mange rettsfastsettende saker har sitt utgangspunkt i uklare rettsforhold, og partene er på ingen måte i en rettslig tvist. De er gode naboer som har behov for en avklaring av rettighetsforholdene.

Hvis det er en tvist eller uklarhet om eiendoms- og rettighetsforhold, er det alltid en fordel å snakke med naboene først, men det kan være vanskelig å diskutere etablerte rettigheter. Det setter ofte sterke følelser i sving. Kanskje sås det tvil om eksistensen eller innholdet i en rettighet. Det kan være vanskelig å forstå innholdet i gamle dokumenter og hvilken sammenheng det er mellom eiendommer. Dette er i mange tilfeller et komplisert puslespill.

Rettsendring

Noen ganger er det behov for å regulere forholdet mellom beitebrukere, mellom beitebrukere og andre som har rettigheter i jordskifteområdet, etablere nye lag eller endre eksisterende lag for å få til en mer tjenlig utnyttelse av eiendommene. Dette kan behandles i en **rettsendrende sak**. Vi finner de aktuelle bestemmelsene i jordskifteloven kapittel 3. Det finnes flere virkemidler i jordskifteloven som kan være aktuelle for å få til gode ordninger for beite eller løse konflikter i beiteområder. Det er for eksempel etablering av bruksordninger, fellestiltak eller lag med vedtekter som kan registreres i Brønnøysundregistrene.⁵ Partene beskriver problemet og jordskifteretten velger virkemidler fra verktøykassa for å finne løsninger.⁶ Jordskifteretten står relativt fritt i å velge virkemidler, men den endelige jordskifteløsningen må stå i forholdsmessighet til kravet fra partene.¹

Også i de tilfellene hvor eiendommene er vanskelig å utnytte og eiendomssituasjonen er utjenlig, er det en fordel å snakke sammen om det skal kreves sak for jordskifteretten. Det å endre på eiendommer, rettigheter eller regler i et beitelag, som er innarbeidet, krever bearbeidelse. Eierne har ofte ulike planer og relasjoner til eiendommen. Her må vi forvente store variasjoner i hvordan parter reagerer i en jordskiftesak.

Det er et sunnhetstegn at det blir krevd jordskifte eller endring av rettsforholdene. Utgangspunktet er en utjenlig eiendomssituasjon som hindrer en effektiv utnyttelse av eiendommene og situasjonen skal bli bedre etter.⁷

I jordskifteloven § 3-2, § 3-3, § 3-17 og § 3-18 finner vi de sentrale *materielle vilkårene* som gjelder for å igangsette jordskiftesak, og som må være til stede når den endelige jordskifteløsningen vedtas.⁸ Minst en eiendom eller bruksrett må være vanskelig å bruke etter dagens forhold eller etter

¹ Jf. jordskifteloven § 3-2 andre ledd og § 3-16.

«tida og tilhøva» som er lovens ordlyd, jf. jordskifteloven § 3-2. Eiendomsforholdene må kunne gjøres mer tjenlige gjennom jordskiftelovens virkemidler, jf. jordskifteloven § 3-3, og jordskifteløsningen skal ikke føre til at omkostninger og ulemper blir større enn nytten for hver enkelt eiendom, jf. jordskifteloven § 3-18. I noen tilfeller er det behov for en offentlig tillatelse for å gjennomføre et tiltak. Et eksempel kan være at det er behov for å bygge en veg inn i et beiteområde. Etter jordskifteloven § 3-17 må det foreligge en offentlig tillatelse til å bygge vegen før jordskifteretten vedtar den endelige jordskifteløsningen.

Skjønn

Den tredje gruppen av saker jordskifteretten behandler er **skjønn**. I beiteområder kan det være aktuelt å holde skjønn etter beiteloven, grannegjerdeloven eller servituttloven. Det kan for eksempel være erstatning for skade beitedyr gjør på avling og eiendom der de ikke har rett til å være. Det kan være spørsmål om fordeling av kostnader ved gjerdeplikt eller det kan være omskiping og avskiping av servitutter. Etter jordskifteloven kapittel 5 kan jordskifteretten holde slike skjønn.⁹

Rettsmøtene i jordskifteretten

Ola og Grethe hadde satt seg godt inn i hva jordskifteretten kunne behandle av saker i beiteområder, men de oppfattet saksgangen og prosessen som veldig formell og reglene kompliserte.

De hadde også hørt at jordskifte kunne være en omstendelig prosess med mange rettsmøter og saker som kunne gå over flere år. Samtidig tenkte de at det var viktig med en grundig prosess hvor alle fikk sagt sitt og at de kunne få en god løsning for framtida.

Ola var bekymret for at dette ville bli for vanskelig å gjennomføre saken uten hjelp. Grethe var litt mer avslappet. Hun hadde vært på møte om jordskifte i Bondelaget, og der ble det utvekslet erfaringer om det å være part i jordskiftesaker.

Det er variasjon i hvordan jordskiftedommeren leder rettsmøtene, men som hovedregel vil jeg si at alle møter starter formelt. Hvis det er tvister som skal behandles følger prosessen tilsvarende når de alminnelige domstoler gjennomfører en hovedforhandling.

Hvis det er nye jordskifteløsninger som diskuteres kan møtene minne mer om en «styrt» diskusjon og ikke så formelle. Det er viktig å få fram hva som er problemet med utnyttelsen av eiendommene og det er partene som kjenner den faktiske bruken best. Det er også viktig at alle kommer til ordet, tatt til motmæle og kommentert det de andre partene har å si og komme med merknader til rettens forslag til ulike løsninger. Dette kalles med et fremmedord for kontradiksjon.

Det er økning i bruk av advokat i jordskifteretten, men jordskifteloven er skrevet for at partene skal kunne være selvprosederende. I dag er ca. ¾ av partene det. Det vil si at de aller fleste som er i jordskifteretten, legger fram saken for retten og kommenterer hva de andre partene har å si selv uten bistand fra advokat. Noen ganger har partene bruk for advokat for å få til en ryddig framstilling av saken spesielt når det er tvist og sterke følelser inne i bildet. Da kan advokatene virke konfliktdempende på prosessen. I andre tilfeller når praktiske løsninger skal diskuteres vil jeg si at det sjelden er behov for advokater.

Ola og Grethe hadde tenkt å prate med naboene, men det følte ubehagelig å ta opp samarbeidsforhold og rettigheter med de andre. De var uenig med flere av de øvrige sameierne om hvordan, og eventuelt om de skulle drive skjøtsel av beitet, og rypejegerne hadde mange

ganger forstyrret sankingen. Rypejegerne starter jakten 10. september, hvert år og det er ikke alltid at Ola og Grethe og de andre var ferdige med sauesankingen.

Det var også behov for nye samlekvær og gjerdeholdet hadde flere steder blitt forsømt. Det gjorde at dyra ofte trakk ned til bygda og skapte irritasjon og ikke minst merarbeid. Hvem som faktisk har beiterett, var også uklart.

«Hva vil de på nabogården si hvis vi krever sak for jordskifteretten, vi har jo ikke noe usnakket med dem. Det er de fra nabobygda som ikke oppfører seg, og så rypejegerne, da» Sa, Ola.

De burde nok ha snakket med de andre, men Ola og Grethe sendte inn kravskjemaet de hadde fått på landbrukskontoret i kommunen til jordskifteretten. Det var best med en nøytral tredjepart for å finne en løsning og jordskifteretten var det.

I kravet hadde Ola og Grethe formulert det de ønsket at jordskifteretten skulle behandle. Det var både uklarhet og kanskje tvist om hvem som hadde beiterett. De hadde krysset av for endring av eiendoms- og bruksrettsforhold. Da kunne de få til et bedre samarbeid og regler for utnyttelse av beitet.

Ola og Grethe stusset litt på det punktet der de skulle krysse av for hvilken sammensetning jordskifteretten skulle ha. Det stod at hovedregelen var at retten ble satt med jordskiftedommeren som enedommer. Hvis de ønsket jordskiftemeddommere, hvem tok kostnaden med disse og hvor kom de fra?

I denne saken er det uenighet om rettighetsforholdene i utmarka og dette må avgjøres av jordskifteretten. Men siden Ola og Grethe også vil endre på bruken av sameiet, og få satt i gang noen fellestiltak, blir slike uenigheter løst som en del av saksbehandlingen i jordskiftesaken. Før jordskifteretten kan gjøre endringer må eiendoms- og rettighetsforholdene være avklart.¹⁰

Jordskifteloven § 2-6 regulerer sammensetningen av jordskifteretten. Hovedregelen er at retten settes med jordskiftedommeren¹¹ som enedommer. Hvis en part krever det eller jordskiftedommeren mener det er nødvendig, skal retten settes med to jordskiftemeddommere. I denne situasjonen, hvor det praktiske løsninger som skal diskuteres, er det en fordel med erfaring fra for eksempel landbruksdrift. Jeg mener det kan være en styrke å ha med meddommere med slik kunnskap. For å unngå habilitetsproblematikk er det vanlig å velge meddommere med bosted et stykke unna det området hvor saken går. Det er gjerne fra en av nabokommunene.¹² Det er partene som betaler godtgjørelsen til meddommerne.¹³ Etter jordskifteloven § 7-6 første ledd så skal sakskostnadene fordeles mellom partene etter den nytten de har av saken. Det er altså ikke slik at den som ber om jordskiftemeddommere må dekke kostnaden.

Før saken starter – de andre partene bringer inn nye krav

Kort tid etter at Ola og Grethe hadde sendt inn krav om sak, kom det brev fra jordskifteretten om at kravet var mottatt og at det nå skulle forkynnes for de øvrige partene. Forkynnes - Det var noe religiøst over det.

I brevet fra jordskifteretten stod det at ventetiden før saken kom opp til behandling var minst ett år. De synes ventetiden fra de krevde sak til saken skulle behandles var lang. Det var mye usikkerhet og praten gikk i bygda. De håpet inderlig at saken kom opp til behandling før neste års beitesesong, men det så stygt ut.

Så mottok også naboene kravet. Hvordan vil det nå bli å møtes på nærbutikken? Ventetida kommer til å bli vond!

Ola og Grethe hadde blitt bedt om å sende inn relevante skriftlige bevis, som for eksempel eldre utskiftningskart¹⁴, utskiftningsforretninger, skylddelingsforretninger, målebrev, kontrakter mv. innen en frist på tre uker.

I tillegg hadde de fått oversendt de andre partenes merknader til kravet. Det var ikke alt som var like hyggelig å lese. De på Nedre Lia stilte seg helt uforstående til kravet, og mente at dagens ordning fungerte godt. To av eiendommene på Neset hadde gått til advokat. De var sikre på hvilke rettigheter de hadde i sameiet og hadde sendt inn en mengde dokumenter.

Ola og Grethe var i villrede og tenkte mye på saken. Hva ville dette koste hvis de tapte tvisten og ville de greie å ta til motmæle mot det som kom fra advokatene?

Når jordskifteretten mottar et krav om sak, blir en del opplysninger sjekket.¹⁵ Blant annet blir opplysninger om eierforholdene kontrollert, at kravet underskrevet av de som har hjemmel til eiendommen, osv. Hvis jordskifteretten er i tvil eller det er mangler ved kravet, kontaktes rekvirentene før saken forkynnes for de øvrige parter. Mange blir overrasket når det ligger et brev fra jordskifteretten eller en rekommandert sending i postkassa. Etter jordskifteloven skal alle som berøres av saken skal varsles på en ettersiselig måte.¹⁶

Jordskifteretten skal veilede partene om regler og rutiner for saksbehandlingen og andre formelle forhold som partene må kjenne til for å kunne ivareta sine interesser. Retten skal forsøke å forebygge feil og gi veiledning slik at feil kan rettes. Dette er viktig slik at avgjørelsen blir korrekt ut ifra faktiske forhold og de aktuelle rettsreglene. Jordskifteretten skal ta særlig hensyn til det behovet parter uten prosessfullmektig (som oftest en advokat) har for veiledning, men veiledningen må gis på en slik måte at tilliten til at jordskifteretten er upartisk ikke svekkes.¹⁷

I en av merknadene fra de på Nedre Lia kom det fram at det var problemer med å fordele utgiftene på en felles veg inn i sameiet, mellom gårdene på Lia. Det var spesielt brua over Liagrovi som var dårlig og som sårt trengte vedlikehold. Han som pleide å kjøre sauene til fjells i lastebil måtte nå kjøre mange turer med personbil og henger. Folket på Nedre Lia mente at når jordskifteretten først skulle behandle sak, måtte dette også være et tema.

Utgangspunktet for en sak for jordskifteretten er kravet fra rekvirenten, men det følger av jordskifteloven at sakens øvrige parter kan bringe inn nye problemstillinger. Hva saken skal omfatte tar jordskifteretten stilling til når saken gis en saklig og geografisk avgrensning.¹⁸ Det betyr hvilke problemer skal jordskifteretten løse og hvilke eiendommer skal være med i saken.

I jordskifteretten for første gang

Ola og Grethe hadde fått innkalling til et saksforberedende rettsmøte. Jordskifteretten begrunnet det med at de ønsket å få en oversikt over hva saken skulle omfatte, samt at de ønsket å informere om saksgang og mulige måter å løse saken på. Lia grendehus ble valgt som lokale for rettsmøtet.

Det hadde kommet inn en del brev fra de øvrige partene i saken og det hadde ikke vært så lett for jordskiftedommeren å forstå sammenhengen. Det ble brukt mange lokale navn på steder i

fjellområdet, som ikke stod på kartet. Ola og Grethe synes dette var fint. Nå kunne alle få samme informasjon om saksgangen videre.

Ola og Grethe så av innkallingen at jegerne som leide rypeterrenget ikke var innkalt til rettsmøtet. Det stod i innkallingen at de ikke hadde status som parter. Ola og Grethe ville ta opp tidspunkt for jaktstart i jordskifteretten, at så tidlig jaktstart som 10. september kunne komme i konflikt med sauesankingen.

Jordskifteretten forsøker å finne et egnet lokale i nærheten av der saken skal foregå. Det kan være i kommunens lokaler, grendehus eller i enkelte tilfeller også i en ordinær rettsal. Partene slipper å reise langt og det er kort veg ut på befarings. Den ordinære rettsalen med dommeren på et podium kan skape unødvendig avstand og er en sjeldenhet i jordskifteretten.

Det skjer ofte at jordskifteretten benytter seg av muligheten til å kalle inn til saksforberedende rettsmøte. Det mest vanlige er å ha et slikt møte før saken starter opp, men det er ingenting i veien for å ha slike møter underveis i saken også.¹⁹ Et saksforberedende rettsmøte er ikke så formelt som et ordinært rettsmøte, men jeg det er viktig at også slike møter blir gjennomført på strukturert og god måte, og at alle får anledning til å komme til ordet.

På et saksforberedende rettsmøte deltar ofte ikke jordskiftedommerne. Begrunnelsen er at det ville påført saken ekstra kostnader og jordskifteretten skal ikke fatte avgjørelse i noen spørsmål på et slikt møte.

Jordskifteretten har ingeniører som bistår jordskifteretten.²⁰ På rettsmøtene viser ingeniøren kart og jordskifteløsninger på storskjerm, tar notater fra forhandlingene i retten mv. De har óg en viktig rolle ved å gå opp/ kartlegge yttergrensene og grenser i jordskifteområdet sammen med partene. Ingeniørene gjør direkte avtaler med partene om oppmøte i marka. Partene er med og påviser grensene.

På et saksforberedende møte er det ikke lagt opp til befarings. Ofte viser ingeniøren i jordskifteretten kart og ortofoto over det aktuelle området med grenser hentet fra matrikkelen. Partene får ofte med seg kart hjem slik at de kan studere det nærmere i fred og ro.

I jordskifteretten sitter du side ved side med naboen eller på hver deres sida av bordet. Partene er alle naboer i eiendomsrettslig forstand, selv om de kan bo et stykke unna hverandre rent fysisk. Det er ikke alltid like lett å uttrykke egne ønsker på bekostning av de andre partene. Mange blir ordknappe, noen stiller seg raskt bak andre og noen står alene. Alt skal skje slik alle får anledning til å kommentere den enkelt syn og merknader.²¹ Det er derfor ingen muligheter til å slippe unna søkelyset eller andres kommentarer.

Ola og Grethe hadde lest at i gamle dager bodde jordskiftedommeren hjemme hos en av partene, og rettsmøtene ble holdt i private hjem. Heldigvis var det slutt på den tida. De følte at grendehuset var et nøytralt sted og ingen hadde fordel av hjemmebane.

Ola og Grethe var litt nervøse. Dette var første gangen de skulle møte i jordskifteretten. De hadde studert informasjon på jordskifterettens hjemmeside²² og var i og for seg blitt beroliget, men allikevel, dette ville bli en ny opplevelse.

Ola og Grethe var rekvirenter²³ av saken og skulle få uttale seg først og Grethe skulle føre ordet.

På møtet informerte jordskiftedommeren om at jordskifteretten måtte ta en foreløpig kontroll av de materielle vilkårene for om de kunne behandle saken. Dommeren oppsummerte med å si: «Er det en utjenlig situasjon, kan jordskifteretten skape med tjenlige forhold og vil ingen lide tap.»

Etter at alle partene hadde fått ordet, kom det fram at de som i utgangspunktet var imot jordskifte, ikke lenger hadde innvendinger. Det var derfor ikke uenighet blant partene om at jordskifteretten kunne behandle saken.

Ola og Grethe var lettet. Det ville vært synd hvis saken skulle startet opp med en tvist om saken skulle behandles eller ikke. Jordskiftedommeren avsluttet det forberedende møtet med å diskutere en framdriftsplan med partene.²⁴

Hvis det hadde vært tvist om saken skulle behandles eller ikke, må jordskifteretten ta en jordskifteavgjørelse.²⁵ Det kan være vanskelig å vite om de materielle vilkårene for å gjennomføre saken er til stede i starten av en sak. Når saken avsluttes, må jordskifteretten uansett vurdere disse vilkårene på nytt. Min erfaring er at de aller fleste sakene skaper stor nytte for partene, i hvert fall i saker som denne.

Det første ordinære rettsmøtet

Det var nå klart for det første ordinære rettsmøtet i saken. Innkallingen kom tre uker før møtet. Ola og Grethe hadde lest at innkallingsfristen ikke skal være kortere enn to uker.²⁶ I innkallingen stod et at det var to tema som skulle behandles;

- «Saklig og geografisk avgrensning av saken, jordskifteloven § 6-9.
- Foreløpig vurdering av om de materielle vilkårene er til stede, jordskifteloven § 3-2, § 3-3 og § 3-18, jf. § 6-4.»

Det geografiske området for saken var ganske stort. Ola og Grethe hadde kontaktet kommunen før de krevde sak og bedt om et kart som viste eiendomsgrensene for fjellområdet. Avgrensningen mot eiendommene på Lia var klare. Grensen hadde blitt merket og kartfestet da innmarka ble delt tidlig på 1900-tallet. Ola og Grethe hadde dessuten sendt inn det gamle jordskiftekartet og det var grensene på dette kartet som var lagt inn i kommunens eiendomskartverk.²⁷

Når det gjaldt grensen mot Neset og mot nabogården Vangen, var grensene mer usikre. Neset hadde rettigheter i fjellområdet og var parter. Vangen hadde ikke rettigheter i fjellet, men grenset til fjellområdet. Grensene var beskrevet i noen gamle skylddelinger. Det var umulig for Ola og Grethe å forstå den gotiske håndskriften, men heldigvis hadde partene fra Neset og Vangen fått ordnet en avskrift fra Statsarkivet. Det hadde ikke kostet mer enn 250 kr. per side.

Jordskifteretten mente at problemene med fellesvegen inn i sameiet kunne behandles samtidig, siden den hang sammen med utnyttelsen av fjellområdet.

Partene skal alltid få informasjon om hva som skal behandles på rettsmøtene. Det har sammenheng med at partene skal kunne forberede seg til forhandlingene og at det ikke skal komme overraskelser.

I denne saken skulle jordskifteretten først ta stilling til om saken skal utvides i forhold til rekvirentens krav. Det er rekvirentens krav som er utgangspunktet for den saklige og geografiske avgrensningen, jf. jordskifteloven § 6-2, men de andre partene i saken kan bringe inn nye problemstillinger, jf. § 6-9.

Hvis det de øvrige partene tar opp hører sammen med rekvirentens krav er det naturlig at saken utvides.

Kort tid etter rettsmøtet kom det en jordskifteavgjørelse og beslutning fra jordskifteretten med slike slutninger:

«Jordskifteavgjørelse

1. Saken avgrenses saklig til jordskifteloven § 3-8, § 3-9 og § 3-10.
2. Saken avgrenses geografisk til å gjelde fjellområdet tilhørende Øvre Lia (gnr. 2/1), Nedre Lia (gnr. 2/3), Midtre Lia (gnr. 2/2) og Neset (gnr. 8/4, 8/5, 8/7 og 8/9) som grenser til innmarka på gårdene på Lia, Neset og Vangen og for fellesvegen.

Beslutning:

1. Jordskifteretten konstaterer at ingen parter har protestert mot at jordskifte igangsettes slik det er krevd og partene har fått ytret seg om. Jordskifteretten kan ikke på dette tidspunkt se at vilkårene i jordskifteloven § 3-2, § 3-3 og § 3-18 skal hindre igangsetting av jordskifte. Behandlingen av dette jordskiftet igangsettes, jf. jordskifteloven § 6-4.»

Tema på det første rettsmøtet var også en plan for behandling av saken.²⁸ Ola og Grethe fikk informasjon om dette sammen med avgjørelsene. Dette gjorde det mer forutsigbart, og de kunne innstille oss på hvor lang tid dette ville ta. Det neste som skulle skje var behandling av tvistene og uklarhetene om rettighetene.²⁹

Det andre rettsmøtet med hovedforhandling

En sak for jordskifteretten går ofte over flere rettsmøter. Det er ikke uvanlig at det er 3 til 4 møter spredt over 1 til 2 år.³⁰

Dag 1 i jordskifteretten

På det saksforberedende rettsmøtet kom det fram at det var tvist om hvilke rettigheter gårdene på Neset hadde i sameiet. I etterkant av møtet hadde Ola og Grethe sendt inn en foreløpig påstand om rettighetene i fjellområdet. Det var ikke enkelt å legge ned en presis påstand, men Ola og Grethe skjønnte at det var viktig. De tegnet grensen slik de mente på et kart og hvilke rettigheter de mente Neset hadde i den delen av fjellområdet. De skrev så presist de kunne.

Rettsmøtet skulle være i grendehuset. Første dag skulle det være innledningsforedrag og bevisførsel. Andre dag var det befaring og avsluttende prosedyre. Ola og Grethe forstod av brevene fra jordskifteretten at et rettsmøte med hovedforhandling var mer formelt enn det første saksforberedende rettsmøtet. Eierne til det minste bruket på Neset, Lille Neset hadde gått til advokat og han skulle representere de i jordskifteretten. De andre eiendommene på Neset hadde i utgangpunktet ikke reist noen tvist. De mente at rettighetsforholdene var uklare.

Det hadde bygget seg opp to fronter nå. Det var de fra Lille Neset mot gårdene på Lia. Selv om det var uenighet om en del forhold på Lia, stod de sammen i tvisten mot Lille Neset. Ola og Grethe hadde vurdert å gå til advokat, men de trøstet seg med at jordskifteprosessen var tilrettelagt for selvprosederende parter.

For rettighetene mellom de tre eiendommene på Lia var det ikke tvist, men uklare forhold. I slike tilfeller ber jordskifteretten partene komme med sine synspunkter om rettighetsforholdet før rettsmøtet slik at alle får anledning til å kommentere hverandres syn og merknader.

I denne saken, og som i mange andre saker, har jordskifteretten kalt inn til rettsmøte hvor det er flere forhold som skal behandles. I innkallingen stod det at tvistene i sameiet mot Lille Neset og uklarhetene mot de øvrige eiendommene på Neset og innad på Lia, skulle behandles. Saken var berammet til to dager.

Gangen i en hovedforhandling³¹ i en tvist er i korte trekk slik:

- 1) Jordskiftedommerens innledning: Påstander, påstandsgrunnlag og bebudet bevisføring klarlegges av retten.
- 2) Innledningsforedrag: Saksøkeren (rekvirenten) gir en konsentrert saksframstilling med gjennomgåelse av dokumentbevis og andre bevis som ikke skal gås gjennom i forklaringer eller befaring.
- 3) Saksøkte (de øvrige parter) gis anledning til å framstille sitt syn. Innlegget skal fortrinnsvis begrenses til korrigeringer og suppleringer.
- 4) Partene avgir forklaring.
- 5) Vitner avhøres.
- 6) Befaring og annen bevisføring, herunder avhør av ev. sakkyndige.
- 7) Prosedyrer, replikk og duplikk: Partene får ordet to ganger hver til avsluttende innlegg. Saksøkeren får ordet først hvis ikke retten av særlige grunner bestemmer noe annet.

Ola og Grethe hadde sendt inn alle de dokumentene som var relevante. De hadde også mottatt de andre partenes dokumentbevis. Det var gamle skylddelinger, utskiftningsforretninger, kart og nyere målebrev. De så også at alle partene hadde lagt ned påstand.

Noen av dokumentene de hadde mottatt var de samme som de hadde sendt inn, men det var tydelig at det var ulik forståelse av innholdet. I tillegg hadde de fått beskjed om at de på Neset ville føre to vitner. Den ene var fra nabobygda Vangen og den andre var en rettsforgjenger til en på Lille Neset. Begge skulle forklare seg om bruken av fjellområdet.

Partenes bevisførsel utgjør avgjørelsesgrunnlaget i rettsfastsettende saker, og vil også være sentralt i de rettsendrende sakene når eiendoms- og rettighetsforholdene skal fastlegges etter jordskifteloven § 3-13. Bevis grupperes i vitnebevis, sakkyndigbevis og realbevis.³²

I visse tilfeller ønsker partene å føre vitner. Ofte er det slik, som i denne saken, at rettsforgjengerne eller naboer skal vitne om bruken av et område. I beitesaker kan de i visse tilfeller være behov for sakkyndighet i forbindelse med vegetasjonskartlegging for å kunne vurdere hvor mange dyr som kan beite.³³ De mest vanlige realbevisene er de fysiske grensemerkene vi finner i marka, og dokumentbevis. De mest vanlige dokumentbevisene er skylddelinger, målebrev, kartforretningsprotokoller, avtaler, tinglyste erklæringer, eldre jordskiftesaker, utskiftningsprotokoller, ulike typer av kart, flyfoto og vanlige fotografier.

Også dette rettsmøtet var på Lia grendehus, men denne gangen var stemningen litt annerledes. I tillegg var rettsmøtet mer formelt. Ola og Grethe merket at de var litt nervøse og engstelige for det som skulle skje. Heldigvis var jordskiftedommeren rolig og informerte godt om saksgangen og prosessen underveis.

Det var de på Lille Neset som hadde reist tvisten og de som fikk ordet først. Det var advokaten de benyttet som la fram saken.

Vitnene hadde satt seg i rettslokalet, men det fikk de ikke anledning til. De måtte vente på utsiden og fikk ikke høre hva som ble sagt i innledningsforedraget eller under partsforklaringen. Det var slik fordi vitnene ikke skulle påvirkes av hva som ble sagt i retten tidligere før sin forklaring.

Advokaten til partene fra Lille Neset hadde laget et dokumentutdrag som gjorde det lettere for alle å følge med. Det ofte mange dokumenter og en stor fordel hvis alle har dokumentene i samme rekkefølge.

Etter at alle partene hadde hatt sin innledning og avgitt forklaring legges det ofte opp til befaring, hvor vitner også kan avhøres. Hva som er mest praktisk må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Befaringen

På slutten av rettsmøtedagen var det tid for befaring. Jordskiftedommeren hadde gitt streng beskjed om at partene ikke kunne snakke med meddommerne om saken under befaringen. Skulle noe sies, måtte alle samles.

Ola og Grethe synes det ble litt lettere stemning under befaringen. Noen som ikke pleide å gå sammen hadde slått følge. Det var langt å gå og noen hadde gitt fullmakt til andre.

Befaringen var godt planlagt, og Ola og Grethe hadde blitt enige med de øvrige partene om noen stoppesteder på forhånd. Jordskifteretten samlet oss slik at alle hørte godt hva som ble sagt. På et av stoppestedene så Ola og Grethe og de andre partene utover store deler av fjellområdet. Da tok ingeniøren fram noen store ortofoto slik at partene kunne orientere seg lettere i terrenget.

Det ble en lang dag, men det var viktig for retten å få sett det omtvistede området og skaffet seg et inntrykk av beiteforholdene.

En befaring i jordskifteretten er å regne som en del av et rettsmøte. Hvis noen av partene ønsker å vise retten noe i terrenget må alle samles slik at alle hører hva som blir sagt og får anledning til å kommentere. Også ute på befaring er det full kontradiksjon.

Dag 2 i jordskifteretten

Den andre dagen var satt av til avsluttende innlegg. For Ola og Grethe virket det litt rart. De hadde fått sagt det de ønsket første dag i jordskifteretten og påvist det de skulle ute på befaring.

Advokaten til de på Lille Neset delte ut et juridisk utdrag med tidligere rettsavgjørelser, lovtekst, gjengivelse av lovkommentarer og juridiske artikler i retten.

Ola og Grethe synes flere av de avgjørelsene som det ble vist til fra advokaten ikke passet til den problematikken som var i vårt fjellområde. Det fikk de i hvert fall sagt i jordskifteretten.

I denne saken gjenstod litt bevisføring. Det var blant annet to vitner som ikke maktet å bli med på befaringen. De ble avhørt inne. Det siste i en hovedforhandling er avsluttende innlegg. Det betyr at partene eller deres prosessfullmektiger får ordet to ganger hver.³⁴

Juridisk utdrag bør være felles og normalt legges fram for motpartene på forhånd hvis det ikke er utarbeidet i fellesskap. I saker hvor noen parter er representert ved prosessfullmektig og andre ikke, kan denne delen av saksbehandlingen virke litt komplisert og fremmed. Det er ikke lett for vanlige folk å kommentere juridisk litteratur og rettsavgjørelser som blir framlagt og relevansen av dette for saken. Jordskifteretten skal uansett gjøre sine selvstendige vurderinger.

Når alle hadde holdt sitt avsluttende innlegg og fått ordet to ganger hver, avslutter jordskiftedommeren forhandlingene og tar saken opp til doms. Vanligvis tar det ca. to uker før avgjørelsen er klar.

Dommen

Etter to uker ble dommen forkynt for partene. Den kom i posten og Ola og Grethe var spente. De hadde lært at en kunne lese slutningen først for å få svaret raskt. Det som stod foran, var blant annet partens anførsler og påstander og jordskifterettens vurderinger.

Slutningen var at Gårdene på Neset kun hadde sameierrettigheter opp til vannskillet og det var nettopp det Ola og Grethe mente og hadde lagt ned påstand om. Det var jo det naturlige i forhold til hvordan beskrivelsene i de gamle dokumentene var å forstå og hvordan beitet hadde blitt praktisert. Det hadde vitnene også sagt.

Det eneste som uroet dem nå var om de på Lille Neset anket avgjørelsen. De hadde en måned på seg til å anke til lagmannsretten.

Da måneden var gått, kom det brev fra jordskifteretten om at dommen ikke var anket og at den nå var rettskraftig. I det samme brevet stod at det snart ville bli kalt inn til nytt rettsmøte i saken hvor det nå skulle starte arbeidet med å lage forslag til bruksordning.

Denne dommen var satt til forhånds påanke.³⁵ Det vil si at retten ønsket at dommen skulle være rettskraftig før de fortsatte saksarbeidet. Dette kan for eksempel være saker hvor det forventes at det vil skje store endringer når jordskifteretten skal utarbeide ny jordskifteløsning. Det vil kunne bli unødvendig arbeid hvis lagmannsretten kommer til et annet resultat enn jordskifteretten. Jordskifteretten hadde vurdert det slik at de ville avvente behandlingen av bruksordningen til det var fastlagt hvem som hadde rettigheter i fjellområdet.

Etter at de rettslige forholdene var avklart etter jordskifteloven § 3-13 starter jordskifteretten med å lage forslag til jordskifteløsning. Hvis dommen hadde blitt anket, måtte jordskifteretten avvente den videre saksbehandlingen til lagmannsretten hadde ferdigbehandlet den.³⁶

Nytt rettsmøte - partene forsøker å finne en god jordskifteløsning

Jordskifteretten fortsatte saksbehandlingen med å kalle inn til et nytt rettsmøte. Det som skulle behandles var utarbeidelse av forslag til jordskifteløsning. Siden saken ikke ble anket hadde alle partene innfunnet seg med resultatet av dommen. Nå kunne ingen anke avgjørelsen om det fortsatt skulle finnes noen som ikke fornøyd.

Resultatet av dommene var at Ola og Grethe visste hvilken andel de enkelte eiendommene hadde i sameiet.

Jordskiftedommeren innledet rettsmøtet med å si at nå må partene tenke framover og finne gode løsninger for eiendommene. Jordskifteretten hadde sendt ut eksempler på beiteordning og beitelag og bedt oss komme med innspill til hva partene trengte å regulere.

Det var mange forhold som kunne vært en fordel om var regulert. Ola og Grethe hadde skrevet ned ei liste med punkt de mente var viktig og hva de ønsket. Det fikk de sagt i jordskifteretten.

De øvrige partene, spesielt de på Midtre Lia, hadde kommet med mange gode innspill. De hadde skjønt at de ikke kun ta seg til rette i felles utmark uten at de andre fikk inntekter fra hyttebyggingen. De hadde også foreslått at hytteområdet kunne være i et område hvor det ikke var så godt beite.

Etter å ha hørt alle partene oppsummerte jordskiftedommeren innspillene som var kommet:³⁷

- Hva skal skje ved endring av beitegrunnlaget?³⁸
- Areal som hvor det var tenkte hyttebygging var ønsket tatt ut av beiteordningen
- Det var ønske om å ha midlertidige regler for å se om ordningen fungerte
- Partene ønsker bestemmelser om hvordan bruksordningsreglene kan endres etter at jordskiftesaken er avsluttet
- Tidspunkt for beiteslipp
- Organisering av sanking/ ettersanking
- Vedlikehold av gjerder
- Tilsyn med gjerder og beitedyr i sesongen
- Brudd på beitebestemmelser

Det er vanlig at jordskifteretten sender ut eksempler på vedtekter slik at partene kan vurdere disse opp mot det behovet de har. Det er ikke utarbeidet særskilte eksempelvekter for beiteordning, men de kan bygge på vedtektene for utmarkslag.

I Domstoladministrasjonen (2019 s. 23 og s. 38) finnes det eksempelvekter med kommentarer for større veglag og for mindre veglag. Selv om dette er en annen type lag er det flere av de generelle bestemmelsene som også brukes på utmarks- og beitelag og en kan derfor dra nytte av dette. I en rapport fra Landbruks- og matdepartementet (2004 s. 29-34) er det eksempel på vedtekter for utmarkslag.

For partene kan det være vanskelig å omstille seg fra å være i en konfliktsituasjon med naboene til en samarbeidssituasjon og attpåtil gjøre det i en rettslig setting. Dette setter krav til alle aktører. De fra Lille Neset møtte med advokat også på det møtet hvor de ga innspill til hva jordskifteløsningen skulle omfatte, men på neste møte, når de ulike forslagene til løsning skulle drøftes, var ikke advokaten der.

Det var visst ganske vanlig, hadde Ola og Grethe hørt, at partene ikke brukte advokat når jordskifteretten satte i gang med å endre rettsforholdene mellom partene. Etter jordskifteloven § 3-18 er dessuten partene vernet mot tap i forbindelse med rettsendring.

Advokaten til de på Neset hadde trukket seg tilbake. Det hadde nok kostet partene en del å bruke advokat. Og siden de ikke vant fram med sitt syn i tvisten måtte de dekke kostnaden selv.³⁹

Forslag til jordskifteløsning

Saksbehandlingen i forbindelse med utarbeidelse av forslag til jordskifteløsning er detaljert.⁴⁰ Bestemmelsen skal sikre en aktiv medvirkning av partene. Før et forslag utarbeides skal partene få anledning til å uttale seg. Forslaget legges fram for partene og de skal få anledning til å kommentere dette og de andre partenes merknader. Hovedregelen er at forslaget skal behandles i et rettsmøte.

Ola og Grethe tenkte litt på uttrykket «etter jordskifte». Det virket jo som om partene skulle bytte noen arealer, men her var det bare at partene trenger regler eller bruksordning som det ble kalt. Så fant Ola og Grethe ut at jordskifte kan forklares som virkemidler for å omskape eiendommer, fysisk eller organisatorisk, slik at de blir mer tjenlige. Ola og Grethe var sikre på at dette måtte være en organisatorisk omskaping.

Etter noen uker kom det et forslag til bruksordningsregler fra jordskifteretten, og siden de på Nedre Lia hadde et ønske om å registrere laget i Brønnøysundregistrene ble det foreslått etablering av et felles utmarkslag for beite, veg og hyttebygging.

Ola og Grethe hadde et ønske om at det i tillegg til regler om beite også var regler i forhold til småviltjakt. Andre igjen ønsker regler for storviltjakt og de vegene som gikk inn i sameiet. De synes det ble veldig mange regler å forholde seg til. Jordskifteretten kom også med forslag til fordeling av kostnadene ved vedlikehold av brua over Liagrovi. Ola og Grethe skulle ønske at det ble bestemt en konkret sum den enkelte skulle betale, men de fikk bare prosentsats vurdert ut ifra den nytten jordskifteretten mente de hadde av tiltaket.

Jordskifteretten sa de skulle innarbeide regler for storvilt- og småviltjakt.

Jordskifteløsningen vedtas

I mange tilfeller må jordskifteretten utarbeide nytt forslag til jordskifteløsning etter at de har fått merknader fra partene.

Når jordskifteløsningen blir vedtatt må jordskifteretten også ta endelig stilling til om de materielle vilkårene er til stede.⁴¹ Det viktigste er å se til at ingen lider tap som følge av jordskiftet, jf. § 3-18.

Det var ikke så mange merknader til jordskifterettens nye forslag. Partene hadde derfor akseptert at det ikke var behov for noe nytt forslag. Det var kun noen små justeringer som skulle gjøres.

Første året skulle styret i utmarkslaget bestå av to personer fra Lia og en fra Neset. Det var flere som hadde sagt at de ønsket at Grethe skulle være med i det midlertidige styret. Grethe synes det var greit.

Grensene for fjellsameiet hadde blitt klarlagt mot Neset og mot Vangen. Det hadde skjedd uten at det var noen konflikter. Ola og Grethe synes det var viktig del av jordskiftesaken, at også grensene for fjellsameiet ble fastlagt en gang for alle.

Saken går mot sin avslutning

Ola og Grethe fikk den endelige jordskifteavgjørelsen her om dagen. Det var en måneds ankefrist fra den ble regnet som forkynt. Ola og Grethe hadde en følelse for at den ikke ble anket. Alle hadde fått gode muligheter med å komme med innspill til den endelige jordskifteløsningen. Det

var hyggelig stemning på det siste rettsmøtet i jordskifteretten og få merknader til det endelige utkastet til løsning.

Det hadde tatt tid å komme dit de var nå, men det er så mange følelser knyttet til eiendom. Ola og Grethe og de andre partene trengte den tiden det hadde tatt for å venne seg til de foreslåtte endringene. Det var på en måte en modningsprosess.

I brevet fra jordskifteretten stod det at når saken var blitt rettskraftig skulle det som var av «varig verdi» tinglyses på eiendommene.⁴² Slik tinglysning var gebyrfri. Med «varig verdi» menes det som har blitt den reelle situasjonen etter at saken er gjennomført, og ikke begrunnelser eller vurderinger underveis. Det partene hadde sagt underveis i jordskifteretten blir ikke tinglyst.

At en avgjørelse har fått rettskraft, betyr at den er endelig og bindende for partene. En avgjørelse er normalt rettskraftig når ankefristen er utløpt.⁴³

Kostnadene for behandlingen av jordskiftesaker og fordelingen mellom partene blir ofte presentert i en stor tabell. Størrelsen på gebyrene er knyttet opp til rettsgebyret og det endrer seg fra år til år. Denne saken ble krevd i 2018 og det er rettsgebyret på kravtidspunktet som gjelder. I 2018 var gebyret kr. 1.130.-. I dag (2022) er rettsgebyret kr. 1.223.-

Etter jordskifteloven § 7-6 første ledd skulle sakskostnadene deles mellom partene etter den nytten de har av saken. Ola og Grethe så av begrunnelsen til jordskifteretten at alle partene i bruksordningen hadde samme nytte. Det synes de var naturlig. Oppsettet fra jordskifteretten viste hvilke kostnader som var påløpt i saken og hvordan disse skulle fordeles.

Inngangsgebyr: 5 R x 1.130.-	Kr. 5.650.-
Partsgebyr: 2 R pr part (7 parter)	Kr. 15.820.-
Grenselengde: 2 R pr påbegynt 500 meter grense (4,2 km utgjorde 17 R)	Kr. 19.210.-
Utgifter til jordskiftemeddommere: 3 rettsmøter	Kr. 9.200.-
Totalt:	Kr. 49.880.-

Jordskifteretten hadde vurdert at eiendommene hadde like stor nytte av saken og det var 7 parter (eiendommer) med. Partene med rettigheter i sameiet hadde blitt enige at de skulle dekke utgiftene til grensemerkingen mot Vangen. Den var bare en grensestrekning i underkant av 500 m.

Grethe og Ola så at de skulle betale en liten del av kravsgbyret (inngangsgebyr) og partsgebyr. De skulle dessuten betale deler av kostnadene til bruken av jordskiftemeddommere. Grensen mot Vangen var klarlagt og merket. Den måtte Ola og Grethe også betale sin del av. Til sammen skulle de betale kr. 6.803.-.

Erfaringene årene etter jordskifte

Det finnes en del kunnskap om hva som har skjedd etter at et jordskifte er avsluttet. Et jordskifte kan ha mange ulike effekter og vi skiller gjerne på økonomiske, romlige, juridiske, miljømessige og sosiale.⁴⁴ Det er den privat økonomiske effekten som er den viktigste ved en rettsendrende sak.

I bruksordninger lages det regler for hvordan et område skal utnyttes. Det har en økonomisk effekt ved at partene kan utnytte et beiteområde mer effektivt. Den juridiske effekten vil være at de

rettslige forholdene er klarlagt og fastlagt. En sosial effekt kan være at partene samhandler mer og bedre.

Det er ikke lett å måle disse effektene, men jordskifteretten må i forbindelse med avslutning av jordskiftesaken vurdere om vilkåret i jordskifteloven § 3-18 er innfridd – om at kostnadene og ulempene ikke er større enn nytten for noen eiendom eller bruksrett. I rettsendrende saker for jordskifteretten er partene vernet mot tap.

Det er dagen før sauesanking og Ola og Grethe har pakket for en lang dag til fjells. Det er tre år siden saken ble avsluttet. Ola og Grethe tenker tilbake. Forholdene har roet seg nå. De følte at prosessen i jordskifteretten om rettighetene i sameiet og jordskifteløsningen hadde gjort at de nå kan samarbeide bedre med naboene.

Det hadde vært en del misforståelser. Det var ikke lett å forstå innholdet i de gamle dokumentene. Selv om ikke jordskifteretten kunne forklare hvordan dokumentene skulle forstås, så fikk de en generell veiledning som var til stor hjelp.

Bruksordningen åpnet for at de kunne endre vedtektene selv ved flertallsvedtak. Det hadde de allerede gjort på årsmøtet det andre året. Vedtektene var endret slik at rypejegerne heretter fikk observatørstatus på årsmøtene. På den måten kunne de få et bedre innblikk i beiteordningen og få en bedre forståelse av saueholdet. Ola og Grethe hadde også fått hjelp av jegerne under ettersankingen ved at de hadde fått beskjed om hvor sauene gikk og funn av skadede og døde dyr.

Det var blitt kveld og Ola og Grethe hadde kommet ned fra fjellet. Aldri før hadde så mange vært med på sauesanking. På Midtre Lia var tre generasjoner med. Det gjorde noe med stemningen når så mange viste interesse. De møtte rypejegerne, og de skulle gi beskjed hvis de fant noen av de sauene som manglet. Nå var det også blitt en tradisjon at de spiste sammen på stølsområdet under sankning.

Referanser

Bjerva, Ø.J., Holth, F., Reiten, M., Sky, P.K. og Aasen, I. (2016). *Jordskifteloven kommentarutgave*. Oslo: Universitetsforlaget.

Elvestad, H.E. og Sky, P.K. (2019). Effects of land consolidation in Norway. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 14:1, s. 64–78.

Elvestad, H.E. og Sky, P.K. (2021). Beiteordninger i jordskifteretten. I: Elvestad, H.E., Sky, P.K. og Taubøll, S. (red.). *Eiendom og juss vol. 1*, Oslo: Universitetsforlaget, s. 197-221.

Elvestad, H.E., Sky, P.K. og Taubøll, S. (red.). *Eiendom og juss vol. 1*, Oslo: Universitetsforlaget.

Hergot, J.Y. (2021). *Foreligger det rettslige skranker når domstolen skal fastsette grunnlaget for dyretallet i beitesaker*. Masteroppgave, Institutt for eiendom og juss, Fakultet for landskap og samfunn, NMBU.

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

Noss, N.C. og Sky, P.K. (2017). Rettens kontroll av om de materielle vilkårene for jordskiftesak og/eller skjønn er til stede. *Tidsskrift for eiendomsrett*, 13 (1), s. 71–88

- Rekdal, Y. (2002). Beitevurdering for jordskiftesak 6/1985 Reinsnos. *NIJOS-dokument*: 11/02.
- Sky, P.K. (2017). Jordskifte og egedomshistorie. I: Sevattal, H., Sky, P.K. (red.) og Berge, E. (red.). *Egedomshistorie: Hovudliner i norsk egedomshistorie frå 1600-talet fram mot nåtida*. Oslo: Universitetsforlaget, s. 383-390.
- Sky, P.K. og Bjerva, Ø.J. (2018). *Innføring i jordskifterett*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Trygstad, V. (2020). Matrikkelføring av saker utført av jordskifteretten. *Kart og Plan*. Vol. 80 (4), Universitetsforlaget, s. 239-256.
- Trygstad, V. (2021). Forholdet mellom matrikkelregelverket og jordskifteregelverket. I: Elvestad, H.E., Sky, P.K. og Taubøll, S. (red.). *Eiendom og juss vol. 1*, Oslo: Universitetsforlaget, s. 161-196.

¹ For de som vil lese mer om sakstyper og saksgang for jordskifteretten viser jeg til Sky og Bjerva (2018) og for de som skal gå ned i detaljene er lovkommentaren til jordskifteloven er utgangspunkt, Bjerva mfl. (2016). Med jordskiftesak menes en sak etter kapittel 3 i lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast egedom m.m. (jordskiftelova). Heretter benevnt jordskifteloven.

² Det følger av lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven) § 2 første ledd nr. 1 at jordskifteretten er en særdomstol. Jordskifteloven § 1-2 bestemmer lovens virkeområde.

³ Jordskifteloven § 4-1 omfatter rettsutgreiing og § 4-2 grensefastsettelse.

⁴ Skyld eller matrikkelskyld var opprinnelig en betegnelse på en eiendoms verdi og grunnlag skattlegging. I utmarkssameier er skyldverdiene brukt for å slå fast eiendommens andel i et sameie.

⁵ Jordskifteloven § 3-8 hjemler bruksordning, § 3-9 fellestiltak og § 3-10 etablering av lag.

⁶ Jordskifteloven § 6-2 andre og tredje ledd sier hva kravet skal inneholde. Se Sky og Bjerva (2018 s. 145-146) om den friheten jordskifteretten har til å velge virkemidler for å løse det utjenlige som partene har tatt opp i kravet.

⁷ Se Elvestad og Sky (2019) om de ulike effekter av jordskifte.

⁸ De materielle vilkårene er sentrale ved behandlingen av en rettsendrende sak for jordskifteretten, se Bjerva mfl. (2016 s. 56-63 og 101-109) for en utdyping av de materielle vilkårene. Se HR-2018-942-U avsnitt 11 og 12 og HR-2019-2102-A avsnitt 46 flg. For jordskifteloven § 3-17.

⁹ Skjønn etter beiteloven § 7, § 9 og § 14 i samband med sak for jordskifteretten eller som egen sak, jf. jordskifteloven § 5-3 bokstav e og § 5-4. I tillegg skjønn etter gjerdeloven eller servituttolven, jf. jordskifteloven § 5-3 bokstav d og g og § 5-4.

¹⁰ Hvis det kun er tvist eller uklarhet som skal avgjøres i en sak benyttes bestemmelsene i jordskifteloven § 4-1 og § 4-2. Hvis det tvist og uklarhet skal behandles som en del av en rettsendrende sak, er hjemmelen i § 3-13.

¹¹ Jordskiftedommere har en mastergrad i eiendom enten fra Norges miljø- og biovitenskap eller Høgskulen på Vestlandet. I tillegg har de 8-10 års arbeidserfaring.

¹² Jordskiftemeddommerne blir oppnevnt fra jordskiftemeddommerutvalget. Oppnevningen er ikke bundet av soknegrensene til den enkelte jordskifterett, jf. jordskifteloven § 2-5 og § 2-7.

¹³ Etter jordskifteloven § 7-1 første ledd bokstav b skal partene betale godtgjørelse til jordskiftemeddommerne. Godtgjørelse til meddommere i jordskifteretten omfattes av reglene i rettsgebyrforskriften § 1-2. Forskrift 15. desember 1983 nr. 86 etter rettsgebyrloven (rettsgebyrforskriften). Meddommere har krav på en godtgjørelse på 1 000 kroner per dag. For halve dager settes godtgjørelsen til 600 kroner. For særlig lange dager kan godtgjørelsen settes til 1.200 kroner. I tillegg kommer reise- og kostgodtgjørelse.

¹⁴ De gamle utskiftnings- og jordskiftkartene ligger på nett og kan lastes ned gratis for en nærmere beskrivelse av framgangsmåte. Se Sky (2017) s. 384 for hvordan dette kan gjøres.

¹⁵ Se jordskifteloven § 6-2, jf. § 6-4.

¹⁶ Av jordskifteloven § 6-5 første ledd framgår det at saken skal forkynnes for de øvrige partene.

¹⁷ Jordskifteloven § 6-16 har regler for veiledning og retting.

¹⁸ Se jordskifteloven § 6-9 andre ledd, jf. § 6-5.

¹⁹ Jf. jordskifteloven § 6-7 første ledd.

²⁰ Jf. jordskifteloven § 2-3 andre ledd. De fleste ingeniørene har en teknisk utdanning som omfatter landmåling og kartbehandling. Noen få ingeniører har utdanning innenfor skog og utmark.

²¹ Dette omtales kontradiksjon, se også forklaring på dette tidligere i essayet.

²² På jordskiftedomstolens hjemmeside ligger det et dokument som viser saksgangen ved jordskifte steg for steg. <https://www.domstol.no/globalassets/upload/jordskifte/internett/studentinformasjon/2019---studentutgave.pdf>

²³ Med rekviert, menes den som har krevd saken for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 1-5 og § 6-2.

²⁴ Etter jordskifteloven § 6-6 andre ledd skal jordskifteretten lag en plan for gjennomføring av saken.

²⁵ Jf. jordskifteloven § 6-4 tredje ledd, jf. § 6-23 fjerde ledd bokstav a (se også Noss og Sky 2017).

²⁶ Frist for innkalling følger av jordskifteloven § 6-10 første ledd.

²⁷ Om matrikulering av gamle jordskiftesaker, se Trygstad (2020 og 2021).

²⁸ Jf. jordskifteloven § 6-6.

²⁹ Jf. jordskifteloven § 3-13.

³⁰ Se Bjerva mfl. (2016 s. 20-21) eller Sky og Bjerva (2018 s. 201-210) for en nærmere gjennomgang av saksgangen i en jordskiftesak.

³¹ Jf. tvisteloven § 9-15.

³² Se tvisteloven kapittel 24, 25 og 26.

³³ Se Rekdal (2002) for eksempel på sakkyndigrapport for å bestemme beitegrunnet.

³⁴ Jf. tvisteloven § 9-15 syvende ledd.

³⁵ Jf. jordskifteloven § 8-2 tredje ledd.

³⁶ Avgjørelser tatt av jordskifteretten kan ankes til lagmannsretten, jf. jordskifteloven § 8-1.

³⁷ I Elvestad og Sky (2021 s. 213-216) er det listet opp en rekke eksempler på overordnede tema og detaljer som kan tas med i en beiteordning.

³⁸ Se Hergot (2021) om det rettslige skranken når domstolen skal fastsette grunnlaget for dyretallet i beitesaker.

³⁹ Jf. jordskifteloven § 7-9 første ledd.

⁴⁰ Jf. jordskifteloven § 6-21.

⁴¹ For forslag og vedtak av jordskifteløsning, se jordskifteloven § 6-21 og § 6-23 fjerde ledd.

⁴² Jf. jordskifteloven § 6-31.

⁴³ Hovedregelen om rettskraft finner vi i jordskifteloven § 6-28.

⁴⁴ Se Elvestad og Sky (2019) for en gjennomgang av effekter av jordskifte.

Acknowledgements:

This research was done with the support of The Research Council of Norway, reference: 281251. Project: FUTGRAZE.