

JORDSKIFTE-EIT VIRKEMIDDEL I UTNYTTING AV BEITERESSURSANE.

Av: Jordskifteoverdommar Magne Reiten, Frostating Jordskifteoverrett, 6404 Molde.

Ein stadig større andel av garsbruka vert nedlagt, eller eigarane sluttar med husdyrhald. Det fører til at det for kvart år vert færre eigarar som har interesse i å halde oppe gjerder og andre innretningar som er heilt naudsynte for at beitebruken kan halde fram. Går ein attende i tid hadde alle eigedomar husdyr, og alle var avhengige av å nytte utmarka til beite. Då var det heller ikkje vanskeleg for alle å innsjå at dei måtte halde gjerda i stand. Alt i Håvamål står det skrive at “Gard set fred mellom grannar”.

I dag er det i mange bygder berre eit fåtal av eigarane som har beitedyr. For ein eigar av ein gard som berre vert nytta som bustad eller fritidseigedom, vert gjerdepliktene sett på som unødvendige og som ei urimeleg utgift. Konfliktane om beitebruken aukar derfor mange stader. Gjerde og beitelovgivninga er på mange vis uklar, og løyser ikkje dei praktiske problema som beitebrukarane møter når gjerda ikkje vert halde oppe lenger. Formålet med denne korte artikkelen er å gi ei oversikt over dei virkemiddel som jordskifterettane disponerer, og som har til formål å løyse desse konfliktane.

Historikk og formål.

Jordskifteverket vart oppretta i 1859. Formålet var då å løyse dei problema som sameiga og den utstrakte teigblandinga skapte for drifta av dyrkajorda. Mykje av innmarka var så oppdelt at den var verdilaus som maskinjord. Ein gard kunne ha hundre teigar, og dei minste teigane måtte målast i kvadratmeter.

Busetnadene, særleg i Trøndelag og på Vestlandet var prega av store klyngetun, og i tillegg til å slå saman teigar og dele sameiger vart og klyngetuna oppløyst og husa flytt til det området dei nye gardane vart flytt. Utskiftingane vart ei dramatisk hending i dei ulike gardane si historie, og framleis er det vanleg å snakke om før og etter utskiftinga på mange gardar.

Det hadde vore utskiftingar også før 1859, men då med sorenskrivaren som administrator. Med opprettinga av Jordskifteverket vart det å administrere slike utskiftingar eit eige yrke, og ikkje minst vart det tilsett landmålarar som laga kart og på den måten kartfesta grensene som vart fastsett i sakene. Framleis vert desse karta nytta når ein skal rekonstruere grenser på mange eigedomar. Mange utskiftingskart er i dag å sjå på som reine kunstverk, handteikna og fargelagt med den største flid.

Historia til utskiftningsvesenet, eller dagens Jordskifteverk, kunne gjerast svært lang. Med avgrensa spalteplass kan heile historia kort samanfattast med at jordskifte er, har vore og vil bli eit virkemiddel som det offentlege stiller til grunneigarane sin disposisjon, for å løyse problem som er knytt til bruken av eigedomane sine rettar og plikter, og i særleg grad til eigedomane si fysiske utforming. Eigedomane er statiske og vanskeleg å endre, medan tida og utviklinga endrar krava til korleis ein eigedom bør være utforma. Teigblanding var i si tid ei fornuftig utforming, men når maskinene kom måtte det endringar til. Då kunne grunneigarane krevje utskifting for å løyse dette problemet.

Framleis er det slik at når eigedomar vert utenlege etter tida og tilhøva, kan dei leggest under jordskifte. Til dømes kan eit slikt krav fremjast med grunnlag i at beiteressursane som høyrer

til eigedomane ikkje kan nyttast ut på tenleg måte slik dagens tilhøve er. Eit moderne husdyrhald og færre beitedyr totalt enn då gjerdepliktene vart skipa, kan stille heilt nye krav til organiseringa av beitebruken og gjerdehaldet. Jordskiftelova sikrar den enkelte eigar ein rett til å kunne få prøvd slike spørsmål, sjølv om dei andre eigarane i området ikkje er samde om korleis området skal brukast.

Tidlegare var det vanleg å krevje fullstendige jordskifter for store areal, t.d. heile utmarka til eit gardsnummer. Ein tok då sikte på å skifte areal til full eigedom, samle teigar og løyse alle dei problem som kunne løysast på denne måten innan garden. I dag er det meir vanleg at eigarane krev løysing av enkeltproblem. Slik er det vanleg å ordne jakta i eiga sak, eller å ordne beitebruken i eit område. Slik kan sakene løysast raskare og med større fokus på det aktuelle problemet, enn om ein skulle finne ei totalløysing på alle problem til same tid, slik det var vanleg før.

Jordskifteretten - ein særdomstol.

Jordskifteretten er organisert som ein særdomstol. I motsetnad til dei alminnelege domstolane som herredsrett, lagmannsrett, Høgsterett og forliksråda, må jordskifteretten finne positiv heimel i lov før den kan handsame ei sak. Det må gjerast eit eige vedtak i jordskifteretten som vert kalla fremjingsvedtaket. I denne avgjerda vert det prøvd om jordskifteretten har heimel til å handsame det spørsmålet som grunneigaren har krevd avgjort. Når saka først er fremma vil jordskifteretten sine avgjerder vere på same nivå som herreds- og byrettane sin avgjerder. Anke over avgjerdene går til lagmannsrett dersom spørsmålet gjeld skjønn, dom eller rettsforlik, medan det går til jordskifteoverrett for andre spørsmål som skal ankast.

Det er eigarane sjølve som må krevje jordskiftesak for at sakshandsaminga kan ta til. Jordskifteretten kan aldri av eige tiltak setje igang sakshandsaming, sjølv om det er kjent at problema i eit område er stort. Det er tilstrekkeleg at ein eigar eller bruksrettshavar set fram slikt krav. Alle eigedomar som er berørt av problemet vert då partar i saka. Landbruksdepartementet har heimel til å krevje sak i særskilde høve (tilskottsforvaltning m.v.).

Kostnadene med slike saker vert fordelt etter nytten den enkelte part har av saka. Dette er ei avgjerd som jordskifteretten tek ved avslutninga av saka. Det er ikkje slik at den som krev sak må betale alle omkostningar, såframt han har sett fram eit rimeleg krav. Kostnader til advokatbistand må den enkelte part normalt dekke sjølv, men her finst det særreglar som det vil gå for langt å komme inn på her.

At jordskifteretten er ein domstol, betyr ikkje at partane må vere uenige eller at det må foreligge ein tvist, før sak vert reist for jordskifteretten. Det sentrale er at eit problem kan løysast gjennom samhandling frå fleire eigedomar eller rettshavarar. Ofte opplever jordskifterettane at partane er samde om å krevje sak for å få ein objektiv og utanforståande part til å finne ei tenleg løysing.

Utgangspunktet er då at den som har eit problem knytt til drifta av eigedom, skal påpeike dette problemet og krevje at jordskifteretten finn ei løysing som er tenleg for alle eigedomane i området. Dei virkemiddel som jordskifteretten kan nytte for å løyse problema står i jordskiftelova sin §2, og i §§ 88 og 88a).

Jordskifteretten er normalt samansett av ein jordskiftedommar og to meddommarar. Jordskiftedommaren har utdanning frå Norges Landbrukshøgskule med ein bestemt fagkrins

frå “jordskiftelina”, og er tilsett i Jordskifteverket. Meddommarane er oppnemnt av kommunestyret i den enkelte kommune, og er heilt alminneleg og vel ansette folk. Alle avgjerder i saka vert gjort ved at det vert avgitt stemme mellom dei tre medlemmane i retten, og fleirtalet avgjer. Meddommarane har derfor fleirtal, og er ein garantist for at domstolen sine avgjerder vert i tråd med det vanlege folk meiner er rett.

Alle eigarane og innehavarane av alltidvarande bruksrettar i området vert varsla om kravet. Når saka står for tur, vert dei innkalt til rettsmøte der saka kjem opp til handsaming. Formålet med rettsmøta er å løyse eventuelle tvistar om det rettslege grunnlaget for bruken av området, og å høyre partane sitt syn på korleis andre problem kan løysast. Jordskifteretten prøver i samarbeid med partane å arbeide fram løysingar som vert praktiske å leve med og som gir dei ulike eigedomane deira andel av dei historiske rettane knytt til eigedomane. All sakshandsaming skjer muntleg i slike rettsmøter.

Jordskifteverket har eigne ingeniører som utarbeider kart og anna støttemateriell for partane og for retten. Etter at alle tvistar om eigedomsrett og bruksrett er avklart, og dei andre problema løyst i tråd med kravet vert saka avslutta og resultatet forkynt partane. Retten er ikkje avhengig av kva eit fleirtal av partane meiner. Alle avgjerder vert grunnleggjande, og ført inn i rettsboka. Dei partane som meiner at retten har gjort feil eller kome til feil resultat kan anke saka vidare i rettssystemet.

Rettskraftig jordskiftesak er tvangsgrunnlag. Det fører til at avgjerdene kan gjennomførast med tvang. Dersom ein eigedom er pålagt ein bestemt andel av kostnadene med oppsetting av nytt gjerde, kan desse utgiftene om nødvendig inndrivast med tvang frå vedkomande eigar.

Bruksordning og sams tiltak.

Det er særleg to sakstyper som er aktuelle for å ordne bruk av beite og gjerdehald i eit område.

Bruksordning er ei sakstype der jordskifteretten ordnar bruken av bestemte rettar utan at ein gjer endringar i grunneigedomsretten. I ei slik sak omorganiserer ein bruken av området utan å gjere endringar i grunneigedomsretten og dei historiske rettane til bruket.

Eigedomane kan framleis eige beiteretten på kvar sine teigar, men jordskifteretten kan gjennom ei slik sak pålegge eigarane å samarbeide om bruken av rettane sine. Ein føresetnad er at eigedomen objektivt sett er betre tjent med ei slik ordning, enn med tilhøva slik dei er før jordskiftet. Ei slik bruksordning vert i dag vanlegvis løyst ved at det vert stifta eit lag med reglar for styring og drift av laget. Bruken vert då styrt etter reglar som vert vedtatt av laget sine styrande organ etter vanlege avstemmingsreglar, og innanfor dei rammer jordskifteretten har trekt opp. Etter ti år kan det krevast ny jordskiftesak for å ordne bruken på nytt. Formålet med å stifte eit lag med styringsreglar er at nytt jordskifte ikkje skal være nødvendig. Laget skal sjølv ta avgjerder som er naudsynte for at rettane skal bli kostnadseffektivt utnytta.

Sams tiltak er ei sakstype der jordskifteretten kan avgjere spørsmål om gjennomføring av investeringstiltak der to eller fleire eigedomar må samarbeide for å få til eit godt resultat. Dersom det skal etablerast ein felles veg eller eit sperregjerde, og nytten vert auka for den enkelte eigedom ved å samarbeide, kan derfor dette tiltaket åleine gi grunnlag for krav om jordskifte. I ei slik sak avgjer jordskifteretten om tiltaket skal gjennomførast, evt. kva for standard tiltaket skal ha, når det skal gjennomførast, kven som skal stå for å gjennomføre utbyggjinga og kor stor andel den enkelte eigar/rettshavar skal betale i anleggskostnadene.

Oftast vil jordskifterettane i samband med investeringar som vegar og sperregjerde syte for søknad om tilskott og offentlege løyver som ein del av saka.

Eit sams tiltak kan ofte være nært knytt til ei bruksordningssak, men det er viktig å være klar over at ein og kan prøve kostnadsdeling m.v. i ei eiga sak, dersom det er her problemet ligg.

Gjerdeskjønn.

Etter grannegjerdelova var reglane slik at skjønn om gjerdehald i lensmannsdistrikt skulle haldast som lensmannskjønn. Frå 1.1.1999 er det gjort gjeldande ei endring i grannegjerdelova, som fører til at jordskifteretten kan halde slike skjønn. Det er innført valfridom om ein ynskjer å kreve slikt skjønn for jordskifteretten, eller om ein ynskjer å bruke lensmannsskjønn. Det er visse avgrensingar i kva for areal jordskifteretten kan halde slike skjønn.

Eit typisk spørsmål som kan prøvast i eit skjønn etter grannegjerdelova er om det i ei eigedomsgrænse er gjerdeplikt etter grannegjerdelova, og korleis pliktene er fordelt mellom grunneigarane.

Dersom det er krav om å endre eksisterande gjerdetrasè eller å føre opp nytt gjerde i trasèen, vil partane ofte velge sams tiltak som jordskiftesak framfor gjerdeskjønn. Omfanget av gjerdeskjønn har vore lite, og det har vore meir vanleg å løyse gjerdehaldsproblem i samband med jordskiftesaker som bruksordningar og sams tiltak. Det kan tenkast at partane no vil vurdere dette annleis når jordskifteretten og kan halde skjønn etter gjerdelova.

Jordskifterett - eller herredsrett ?

I herredsretten kan ein eigar krevje å få fastslått om eigedomen har ein historisk rett til beite, eller ikkje. Herredsretten kan derimot ikkje pålegge grunneigarane i eit bestemt område å samarbeide om beitebruken dersom dei historiske rettane ikkje er i tråd med dette.

Det er her den store skildnaden på jordskifteretten og herredsretten ligg. I sistnemnde instans vil ein berre få slått fast om eigedomen har beiterett eller ikkje, og eventuelt omfanget av den. Sjølv om det skulle vise seg at den historiske retten til eigedomen er slik utforma at det korkje praktisk eller økonomisk er mogleg å utøve beiteretten i eit moderne husdyrhald, kan ikkje herredsretten pålegge felles utøving av beiteretten eller oppføring av eit nytt sperregjerde for å gjere ein meir kostnadseffektiv bruk muleg.

Jordskifteretten kan på same måte som by- og herredsretten fastslå kva for eigedomar som har historiske beiterettar. Kjem jordskifteretten fram til at den eksisterande beiterett er utenleg for eigedomane etter dagens krav, kan jordskifteretten i same sak avgjere at alle eigedomane i eit bestemt område skal samarbeide om beitebruken etter bestemte reglar, med tilhøyrande reglar for oppsetting av gjerde, kostnadsfordeling m.v. Det er denne delen av sakshandsaminga som er heile grunnlaget for jordskifterettane sin plass i det norske rettssystemet. Sjølvve tvisteløysinga er viktig nok, og er eit godt konfliktdempande virkemiddel. Det aller viktigaste er likevel at ein med bakgrunn i eigedomane sine historiske rettar organiserer dagens bruk slik at kostnadene for den enkelte vert lågast muleg og at avkastninga av ressursane vert best muleg.

Gjennom dette kan jordskifterettane ta praktiske omsyn og ordne bruken slik at den vert tilpassa dagens behov. Dette er ikkje oppgåva til herredsrettane, som berre skal slå fast eigedomen sine rettar. Jordskifteretten har dessuten ein fagdommar med særleg kunnskap

innan landbruk, og meddommarar som og har god innsikt i det saka gjeld. Dette har tilsaman gitt jordskifterettane eit ry som praktisk problemløysar.

Til dømes vil eit område der gjerdet vart oppført med bakgrunn i at utmarksbeitet var ein knapp ressurs, ofte følge ein trase som krokar seg etter ein gamal steingard. Når ein i dag skal organisere rettar og plikter i eit slikt område, er det ikkje alltid like interessant å få fastslått kven som har rett til beite og plikt til gjerdehald. Like viktig må det være å sjå med nye auge på kvar gjerdet skal gå, og kvar dyra treng å beite. Dette vil kunne redusere kostnadene med gjerdehaldet vesentleg, samstundes som det er tilstrekkeleg med beiteressursar til det aktuelle dyretalet.

Til slutt.

Dette vart eit kort samanfatta oversyn over kva jordskifterettane kan stå til teneste med når det gjeld å å legge tilrette for kostnadseffektiv bruk av beiteressursane. Truleg reiser artikkelen fleire spørsmål, enn svar. I så fall vil jordskifterettane, som er lokalisert på 41 (i dag 34) forskjellige stader rundt om i landet, kunne gi meir utfyllande svar. Ta kontakt med næraste jordskifterett,for meir utfyllande opplysingar.