

## Forslag til masteroppgaver ved UMB - Høst 2011

### 1. Døde hjemmelshavere og jordskiftesaker

Oppgaveforslag fra domstolleder Oddmund Roaldkvam, Haugalandet og Sunnhordland Jordskifterett

*Døde hjemmelshavere i jordskiftesaker er et økende problem og reiser en rekke problemstillinger. . Hvor langt skal jordskifteretten gå i å oppsøke arvinger? Hva skjer i saker der ikke alle arvingene er tatt med som parter? Hvor ofte er dette et problem? Hva skjer når det melder seg arvinger etter at saka er rettskraftig avgjort?*

*Burde det ha vært en lov som stiller krav til arvingene om å ordne opp med hjemmelen en viss tid etter at heimelshaveren er død? Man kunne også drøftet hvilke besparelser en slik lov ville gitt.*

### 2. PBl. § 12-7 og fordeling av arealverdier ved jordskifte

Oppgaveforslag fra domstolleder Torbjørn Mykland, Marnar Jordskifterett.

*Mandal Kommune har under utarbeidelse en reguleringsplan der det er regulert utbygging av boliger, friområder, samt en rekke andre reguleringsformål. I reguleringsbestemmelsende pkt 2.7 er tatt inn vilkår om at arealverdiene innenfor gitte områder skal fordeles av jordskifteretten, og at dette kan fremmes som sak for jordskifteretten.*

*En masteroppgave kan gå ut på en analyse av feltet der verdier skal fordeles, analyse av hvilke verdier, hvem som skal være parter i en slik sak, og hvordan den kan løses.*

*Dette er også til dels upløyd mark for jordskifteretten, slik at her er mye å ta tak i for en masterstudent.*

### 3. Jordskifte og tvangskraft – gjennomgang av rettspraksis

Oppgaveforslag fra domstolleder Per Kåre Sky, Gulating jordskifteoverrett og Vidar Bergtun, Nord- og Midhordland jordskifterett

*Det følger av jordskifteloven § 91 at avgjørelser tatt ved offentlig jordskifte og rettsutgreiing og i grensegangssak er tvangsgrunnlag. En masteroppgave kan ta for seg rettspraksis fra tingrettene (namsretten) når det gjelder dette spørsmålet.*

### 4. Uavklart hjemmelsforhold

Oppgaveforslag fra domstolleder Arne Petter Kynningrød, Østfold jordskifterett.

*Det kreves for jordskifteretten en god del saker hvor hjemmelsforholdene til eiendommene som skal behandles, ikke er korrekt oppgitt. Oftest skyldes forholdet manglende hjemmelsoverføring ved arv. Noen ganger kan manglende hjemmelsoverføringer gå langt tilbake i tid*

- *Hvor stort er problemet?*
- *Geografiske forskjeller?*
- *Er problemene forskjellige i tvistesaker og jordskiftesaker for eksempel m.h.t. plikter for rekvirent/saksøker overfor domstolen?*
- *Hvilke muligheter gir jordskifteloven § 13, 3. ledd m.h.t. eiendommer med uavklarte hjemmelsforhold? Bør vurderes opp mot ivaretagelse av rettssikkerhet.*
- *Erfaringer fra utmarkskommisjonen.*

### 5. Bruksordning og beregning av andeler

Oppgaveforslag fra domstolleder Erik Nord, Nedre Telemark jordskifterett og domstolleder Olav Nygård, Agder jordskifterett.

*Temaet gjelder bruksordning etter jordskifteloven og herunder framgangsmåter for beregning av andelsfordeling. Utgangspunktet er at hver enkelt part (grunneier/rettighetshaver) skal få andeler i veien etter bruken. Mange jordskifteretter har til nå beregnet hvor mye og hvor langt hver bruker kjører på veien og regnet ut andelene i henhold til dette (tonn/km). Nyere forskning viser at tyngre kjøretøy sliter mer på veiene enn tidligere antatt. Den nye versjonen av jordskifterettens beregningsprogram for veier ("Veikost") legger dette til grunn, noe som vil kunne gi helt andre resultater (dvs. andeler) enn tidligere framgangsmåter. Flere jordskifteretter stiller en del spørsmål ved dette, og synes det er vanskelig å legge til grunn den nye beregningsmåten. Ett sentralt spørsmål i denne sammenhengen er hvor mye av vedlikeholdsbehovet på veier som egentlig skyldes bruken og hvor mye som skyldes klimatiske forhold. En del hevder bl.a. at regnvann forårsaker det aller meste eller i alle fall en svært stor andel av vedlikeholdsbehovet. Dette er interessant sett i lys av den diskusjonen som nå foregår i en del jordskifteretter i forhold til bruk av resultater fra nyere forskning. En masteroppgave som tar opp i seg denne problemstillingen, vil kunne være interessant og svært aktuell i forhold til videre arbeid med dette temaet.*

## 6. Kommunen som matrikkelfører i jordskiftesaker

Oppgaveforslag fra domstolleder Hogne Hove, Akershus og Oslo jordskifterett.

*Kan og vil kommunene rette matrikkelen, eller er jordskifteretten "rettingsorganet"? Matrikkellova § 26 er ein klar heimel for retting og endring av matrikkelen. Akershus og Oslo jordskifterett opplever at kommunene vegrer seg for å retta matrikkelen og viser partene til å krevja sak for jordskifteretten.*

*Aktuelle tema i denne oppgava kunne vera:*

- *Bakgrunn for og hensikt med denne rettingsbestemmelsen?*
- *I kva utstrekning brukar kommunane heimelen for retting?*
- *I kva saker foretek kommunane retting?*
- *Kva gjer jordskiftedomstolen med grensegangskrav som har karakter av retting?*

## 7. Matrikkelføring av jordskiftesaker

Oppgaveforslag fra domstolleder Hogne Hove, Akershus og Oslo jordskifterett.

*Matrikkellova § 22 seier at kommunen skal føra inn opplysningar frå saker for bl.a. jordskifteretten. I 2010 opplevde vi å få fleire saker i retur frå matrikkelmyndigheten ved første gangs anmodning om matrikkelføring. I fleire saker skuldast dette at den grenselinja som jordskifteretten hadde fastsatt ikkje var direkte tilknytta ei eksisterande eigedomsgrense i matrikkelen, og dersom den var knytt til ei eksisterande grense var kanskje ikkje tredjeparten involvert i jordskiftet*

*I tillegg til grensegangssaker omfattar jordskifte også arealbytte, bruksretter, fellestiltak med mer.*

*Aktuelle tema i denne oppgava kunne vera:*

- *Bakgrunn for regelen i § 22*
- *Kvifor skal kommunen føra matrikkelen og ikkje jordskiftedomstolen?*
- *Kva krav kan matrikkelmyndigheten stilla til ein domstol når det gjeld opplysninger, jf at også opplysninger frå dei ordinære domstolane skal førast inn i matrikkelen.*
- *"Partane" rår over saka i jordskifteretten – kva begrensninger fører det til?*
- *Kven er part i forhold til matrikkelmyndigheten når jordskifteretten ber om at eit jordskifte vert matrikkelført? Vert partene i jordskiftesaka orientert om kommunens matrikulering / nekting av matrikulering og hvilke partrettigheter har de i forhold til matrikkelmyndigheten?*
- *Retts situasjonen når jordskiftekartet er tinglyst, men ikkje vert matrikulert?*
- *I kva grad kan matrikelstyresmakt overprøva*

## 8. Effekt av og prosess ved samferdselsjordskifte – eksempel rv.2

Oppgaveforslag fra domstolleder Hogne Hove, Akershus og Oslo jordskifterett.

*Dette samferdselsjordskiftet vart kravd i 2003 og avslutta i 2010. I løpet av denne prosessen vart plangrunnlaget for rv 2 endra. Vegvesenet erverva meir areal enn det som gjekk med til veganlegget. Jordskifteretten avholdt både anelggsskadeskjønn etter at veggen var bygd, og fastsatte erstatninger for arealtap og ulemper for dei som vart berørt av veganlegget.*

*Aktuelle temaer i denne oppgava kunne vera:*

- *Vegvesenets intensjon med å krevja jordskifte?*
- *Kva oppnådde vegvesenet, og kva vart ikkje oppnådd?*
- *Partenes forventninger til jordskifte, og kva vart resultatet?*
- *Resultatene sett i ettertid – frå vegvesenet, frå partene og frå landbruksmyndighetene?*
- *Styrker og svakheter med samferdselsjordskiftet sammenliknet med ordinært rettslig skjønn?*
- *Effekt av jordskiftet for samfunnet – partene – vegvesenet - osv*
- *Matrikkelføring av slike saker?*
- *Areal som ikke retten "brukte" som erstatningsareal ble solgt til partene som tilleggsareal. Dette må behandles jordpolitisk. Hvilke konsekvenser kan det ha for skifteplanarbeidet?*

## **9. Jordskiftets fellestiltak krever byggetillatelse – muligheter eller kroken på døra?**

Oppgaveforslag fra domstolleder Hogne Hove, Akershus og Oslo jordskifterett.

*Jordskiftedomstolen får fleire saker i urbane områder og for desse gjelder godkjent arealplan (kommuneplan, kommunedelplan, reguleringsplan). Plan- og bygningslova inneheld reglar om når tiltak er søknadspliktige, med eller uten ansvarlig foretak.*

*For å kunne ta stilling til om vilkåra for å fremja jordskifte (jfr. jordskiftelova § 3) er til stades må – i ein del saker – kostnader med aktuelle fellestiltak kunne anslås. Kostnadene vil variere etter kva tiltak som vil bli godkjent og kva vilkår som vil bli stilt til godkjenningen. Eksempel på saker kan vera felles veg / parkering / mur i urbane områder.*

*Aktuelle temaer i denne oppgava kunne vera:*

- *Kven har ansvaret for å klargjera om eit fellestiltak er søknadspliktig?*
- *Tiltak som berører fleire eigedomar og der det er usemje om type tiltak*
- *Kven avklarar om det må vera ansvarleg foretak for tiltaket?*
- *Kven – ev kva prosess – skal / bør / må brukast for å velja ansvarleg foretak?*
- *På kva stadium i jordskifteprosessen må / bør ansvarlig foretak velgjast?*
- *Kan / bør jordskifteretten vera tiltakshaver / søker i saker som ikkje krever ansvarleg foretak?*
- *Kan retten pålegge en av partene å være tiltakshaver i søknadsfasen, i utførelsesfasen?*
- *Forhåndskonferanse for å avklare alternativer – jordskifterettens deltakelse / rolle i møte med forvaltningsmyndigheter etter plan- og bygningslova*

- *Økonomisk ansvar der ansvarlig foretak er engasjert, men jordskifteretten senere konkluderer med at saka ikke kan fremmast?*

## **10. Saker etter § 2 jordskifteloven – utforming og deling av eiendommer**

Oppgaveforslag fra domstolleder Hogne Hove, Akershus og Oslo jordskifterett.

*Antall driftsenheter i landbruket er sterkt redusert fra en del år tilbake og det foregår fortsatt reduksjon. Den dyrka marka på eiendommene blir som hovedregel leid bort til nabobruk eller andre bruk. Men en del eiendommer opphører som landbrukseiendommer ved at myndighetene gir tillatelse til at landbruksarealene blir solgt og eieren sitter igjen med tunet på ei passende tomt.*

*Paragraf 2 bokstav f i jordskifteloven gir jordskifteretten hjemmel til å behandle og gjennomføre slike saker. Det er flere interessante problemstillinger knyttet til denne sakstypen. Aktuelle temaer kan være;*

- *lovutvikling – bakgrunnen for at bestemmelsen kom inn i loven i 1979*
- *bruken av bestemmelsen – når blir slike saker behandlet av de kommunale myndigheter/når jordskifte*
- *jordpolitiske vurderinger*
- *tidspunkt for krav (delingssamtykke/konsesjon)*
- *rettens behandling – eiendomsutforming, bruksrettsforhold, matrikulering*