



## **Forslag til tema for jordskiftefaglige master- og bacheloroppgaver**

### **Geografisk stadfesting av rettslege avgjerder**

*Oppgaveforslag fra jordskiftedommer Oddmund Roalkvam, Haugalandet og Sunnhordaland jordskifterett.*

Jordskifteretten skil seg frå dei alminnelege domstolane ved at avgjerdene vert knytt opp mot geografisk informasjon (kart, grenseskildring, koordinatfastsetjing m.m.) Avgjerder tatt av tingretten eller lagmannsretten kan enkelte gonger etterlate uvisse om kva som var meint. Av og til handsamar jordskifteretten sakskrav som dreiar seg om forståinga av avgjerda i tingretten/lagmannsretten.

Frå og med 1.1.2016 skal lagmannsrettane ha høve til å nytte jordskifteretten sin tekniske kompetanse. Drøft (gjerne med døme) kva kvalitetsgevinstar dette kan føre til.

### **Problemer i forbindelse med personlige sameier som parter i sak for jordskifteretten**

*Oppgaveforslag fra jordskiftedommer Sverre Fiske, Sør-Trøndelag jordskifterett.*

I min yrkessituasjon har jeg jevnlig kommet opp i problemer med at det finnes personlige sameier med et betydelig antall andelshavere. De mange andelshaverne er ofte spredt rundt omkring i landet og har gjerne svært liten tilknytning til eiendommen som sådan. Dette på grunn av fraflytting fra eiendommen, ufullstendige arveoppgjør, eiendommer som mer eller mindre har gått i glemmeboken osv. I slike tilfeller kan arvinger i flere generasjoner sitte som hjemmelshavere til eiendommen uten at de selv er klar over det, eller og at mange av andelshaverne har gått bort uten at arvingene ordner opp i hjemmelsforholdene.

Slik systemet har vært oppbygd og praktisert har det, etter min mening, vært altfor lett å la være å ordne opp i hjemmelsforhold når en hjemmelshaver går bort. Og samtidig er reglene slik at dersom enkeltpersoner, de som faktisk besitter eiendommen, forsøker å ta tak i problemet med mange andelshavere i et personlig sameie, så møtes de med en ressurskrevende prosess for å klargjøre og skaffe seg hjemmel til eiendommen, jf. tinglysningslovens § 38 a. I dag kan arvinger i flere generasjoner sitte

som hjemmelshavere til en eiendom uten at systemet på en måte tvinger arvingene til å rydde opp.

**Problemstillinger:**

- undersøkelse av omfanget i et bestemt område – et jordskiftesokn – de siste par år
- hvilke ekstra problemer medfører personlige sameier i jordskiftesammenheng?
- hva kan jordskifteretten bidra med for å begrense problemene.

**Revitalisering av sentrumsområder (BID).**  
**Hvordan jordskifte kan være et virkemiddel?**

*Oppgaveforslag fra jordskifteoverrettsleder Trond Magne Movik, Agder jordskifteoverrett*

Der er det først og fremst spørsmålet om jordskifteloven kan være egnet som et utgangspunkt. Et par tema for videre utdyping kan f.eks. være:

En sammenlikning av BID-ordninger ved bruk av jordskifteretten vs. en forvaltningsbasert modell. Det er interessant å se både på hva som skal til for å komme i gang, dvs. justering av jordskifteloven vs. utvikling av en forvaltningsbasert modell. Det er også interessant å se på fordeler og ulemper ved praktiseringen av en jordskiftemodell vs. en forvaltningsmodell.

Et annet tema kan være å se på den praktiske gjennomføringen av en ev. BID-ordning etter jordskifteloven. Første del kan være å vurdere hvilke endringer som bør gjøres i jordskifteloven. Neste del kan være å vurdere hva som vil være viktig å ta hensyn til når ordninger skal gjennomføres.

**Hva er bakgrunnen for at det kreves sak for jordskifteretten?**

*Oppgaveforslag fra jordskiftedommer Kristin Lande, Nord- og Midhordaland jordskifterett*

Hva har ført til at en eller flere parter har krevd sak for jordskifteretten?  
I hvilken grad har partene selv forsøkt å løse problemet via dialog, eventuelt også kommune og advokat? Hva var utløsende faktor i forhold til at de ga opp forsøket på en minnelig ordning?

## **Vann på avveie**

*Oppgaveforslag fra jordskiftedommer Lars Lobben, Nedre Telemark jordskifterett.*

Ved bygging av veger, bygninger og andre anlegg vil som regel medføre at en må ha kontroll på overflatevann, og lede det på trygg måte under eller utenfor tiltaket. Det kan bety at overflatevann blir samlet sammen for å bli sluppet fritt igjen nedenfor tiltaket på noen få punkter uten at det er tatt hensyn til hvordan det vil påvirke nedenforliggende eiendommer. Typiske problemer kan være:

- Overflatevannet blir sluppet ut der det ikke er inntak eller åpne grøfter for å lede det vekk fra dyrka mark
- Overflate vann blir ledet til eksisterende grøfter som ikke har god nok kapasitet
- Ved sprenging av grøfter åpnes det for nye veier for vannet slik at det kommer ut på steder som en ikke forutså
- Naturlig fordrøyning av vann eksempelvis i kulper o.l. blir borte fordi vann blir ført i rør
  - Større mengder vann kommer raskere til "naboen"
  - Større risiko for skade/flom
- Vann i rør får generelt større fart
  - Større risiko for skade/flom

Med mer nedbør og ekstremvær vil problemene kunne dukke opp flere år etter at tiltaket er gjort. Da vil det være spørsmål om hvem som har ansvar for å rette opp i problemene. Hvordan kan virkemidlene i jordskifteretten brukes i en slik sak?

## **Kart som bevis**

*Oppgaveforslag fra jordskiftedommer Kjetil Brandsar mfl., Sør-Gudbrandsdal jordskifterett.*

Mange måter å gripe dette temaet på, men jeg tenkte på f.eks. se på rettspraksis, grunnlaget for dommene, drøfting av f.eks. skylddelinger som bevis, øk som bevis, målebrev som bevis. Hvordan er disse vektlagt. Kandidaten vil ha gode muligheter til å vurdere disse opp mot hverandre, eller sett i sammenheng, som bevisene. Beskrive svakheter og feilkilder m.m. Her er det grunnlag til å skrive mye om teori og bakgrunn for f.eks. ØK. Hvordan har grensene i dagens matrikkel kommet inn der. Dvs produksjonsløype fra flyfotografering til øk til skanning og vektorisering. Mye av dagens grenser i matrikkelen i områder uten for byer/tettsteder har sitt opphav i Øk. Det er mye feil, men det virker som mange nytter digitalt kartverk ukritisk.

## **Kobling av jordskiftesaker i matrikkelen**

*Oppgaveforslag fra jordskiftedommer Kjetil Brandsar mfl., Sør-Gudbrandsdal jordskifterett.*

Utfordringer for kommunen med å kople jordskiftesaker inn i matrikkelen ut fra de data som jordskifteretten gir fra seg. Problemet er at kommunene mener det er "halvferdig" det som kommer fra jordskifteretten. Da nabogrenser ikke er tatt stilling til, eller koplet til grenser som er rettskraftig avgjort i saken.

Her er koplingen jordskiftelov, matrikkel lov og tilgrensing av saken. Ser for meg at man kunne intervjuer jordskifteretten og noen matrikkelfører i kommunene. Da har man problemstillinger i masses vis.

Det virker også underlig at man ikke får registrert bruksrettsgrenser i matrikkelen. Jordskifteretten har hjemmel til å fastsette bruksrettsgrenser.

## **Jordskiftesaker i matrikkelen.** **Kvalitet, mangler og forbedringspotensial**

*Oppgaveforslag fra overingeniør Karl Skålbones, Salten jordskifterett*

Hvordan er tidligere jordskiftesaker i dag registrert i matrikkelen.

1. Jordskiftesaker med oppgitte koordinater. I perioden fra innføring av delingsloven til innføring av matrikkelen, ca 1980 til 2010.
  - Kvalitetsangivelse.
  - Er alle saker registrert
2. Utskiftninger / jordskiftesaker med opptatt kart uten angivelse av koordinater på grensepunktene.
  - I hvor stor grad er dette registrert i matrikkelen
  - Kvalitetshevelse og nyregistrering i matrikkelen

I begge tilfellene vet vi at det er feil og mangler.

- For punkt 1 er jordskiftesakene i sin tid rapportert til kommunen og Kartverket, men kanskje ikke alltid registrert i ØK (økonomisk kartverk) og DEK(digitalt eiendomskart)
- For punkt 2 er nok tilfelle at de fleste gamle jordskifte- eller utskiftningskart er manuelt innpasset i forbindelse med første ØK-kartlegging.  
Her kan det kanskje og sies noe om overgang/konvertering fra ØK til DEK og videre til Matrikkelen.

En måte å angripe dette kan være å ta for seg alle jordskiftesaker i en liten kommune (f.eks Røst) eller et område ( gjerne flere gnr.) i en kommune.