

ORGANISERING AV SAMEIER



SIRI MYKLAND


**Hovedoppgave ved Institutt for Landskapsplanlegging
Norges Landbrukshøgskole
Desember 1998.**

**NLH**

Institutt for landskapsplanlegging

NORGES
LANDBRUKSHØGSKOLEAREALPLANLEGGING JORDSKIFTE
LANDSKAPSARKITEKTUR RETTSLÆRE

HOVEDOPPGAVE

TITTEL ORGANISERING AV SAMEIER MANAGEMENT OF COMMON PROPERTIES		IDENTIFIKASJON/DATERING  Norges landbrukshøgskole 11 DES 1998
FORFATTER(E) SIRI MYKLAND		
EKSTRAKT PÅ NORSK <p>Utgangspunktet for oppgaven er hvordan organiseringen i realsameier foregår. Oppgaven bygger i hovedsak på en intervjuundersøkelse blant sameiere i Setesdal i Aust-Agder. Jeg har funnet ut at sameierne er opptatt av å organisere seg på en mest mulig funksjonell måte. Dette resulterer i sektorstyret som forvalter bestemte ressurser, f.eks. et jaktlag, istedenfor ett felles sameiestyre som tar seg av all organiseringen. Dette laget er gjerne felles for et større geografisk område enn sameiet. Organisering av ressurser i sameier medfører ofte uenigheter. Konfliktene forsøkes løst av sameierne selv, av jordskifteretten, av de ordinære domstolene eller av et annet offentlig organ. Sameierne har lite kjennskap til sameieloven. Skylda er imidlertid et kjent begrep, og den benyttes som fordelingsnøkkel for andeler og ressurser.</p>		
ENGLISH ABSTRACT <p>The starting point of this study is the managing of common properties. The dissertation is mainly based on a interview research among owners of common properties in Setesdal, Aust-Agder. I have found out that the managing of the common properties are arranged as functional as possible. One result of this is that it is normal to have different committees to manage different resources, for instance one committee for hunting and another for grazing. In many cases these associations are common for a greater geographical field. To manage resources in common often results in conflicts, and there are different methods to try and resolve these disputes. The owners of common properties do not have much knowledge of the law relating to these common properties. On the other hand, they are concerned with the "skyld" term, and they use this term to determine the distribution of parts and resources.</p>		
4 EMNEORD PÅ NORSK Organisering Ressursfordeling Konflikter Skylda	4 EMNEORD PÅ ENGELSK Management Distribution of resources Conflicts	

Bibliografisk referanse i fortløpende tekst:
ETTERNAVN, FORNAVN. Trykkoår. Tittel. Utgiver. Utgiversted. Antall sider. Evt. ISBN-nr.

MYKLAND, SIRI. 1998. Organisering av realsameier. Institutt for landskapsplanlegging. Ås-NLH. 120 sider.

FORORD

Med denne oppgaven avslutter jeg et fint og lærerikt studium på Norges Landbrukshøgskole, Institutt for landskapsplanlegging, studieretning jordskifte/eiendomsutforming. Oppgaven er et resultat av mange timers arbeid sommeren og høsten 1998, og utgjør 10 av studiets 100 vekttall.

Temaet for oppgaven er valgt sammen med veileder Professor Hans Sevatdal. Jeg ønsker å takke for et godt samarbeid. Videre vil jeg rette en takk til både private og offentlige personer som har samtalt med meg i forbindelse med datainnsamlingen sommeren og høsten 1998, samt Professor Juris Torgeir Austenå for nyttige opplysninger.

Jeg håper oppgaven er interessant også for andre, og ønsker lykke til med lesingen!

NLH, 9. desember 1998

Siri Mykland

Siri Mykland

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 INNLEDNING	1
1.1 EMNE	2
1.2 PROBLEMSTILLING	4
1.3 FRAMGANGSMÅTE	6
1.3.1 NÆRMERE OM INTERVJUOBJEKTENE	7
1.4 REALSAMEIER	8
1.4.1 INNDELING AV REALSAMEIER	8
1.4.2 SAMEIELOVEN	9
1.5 SETESDAL	11
1.5.1 BYKLE	13
1.5.2 VALLE	13
1.5.3 BYGLAND	14
1.6 EIENDOMSFORHOLD	14
1.6.1 HISTORISK	14
1.6.2 GÅRDDELING	15
1.6.3 JORDLEIE	15
1.6.4 UTSKIFTNING	16
1.6.5 UTBREDELSEN AV SAMEIER	18
1.6.6 EIENDOMSSITUASJONEN I DAG	19
2 RESSURSER I SAMEIER	21
2.1 INNLEDNING	22
2.2 JAKT	22
2.2.1 JAKTRETT I SAMEIESTREKNINGER	23
2.2.2 VILLREINJAKT	24
2.2.3 ELGJAKT	28
2.2.4 RÅDYRJAKT	28
2.2.5 SMÅVILTJAKT	29
2.2.6 ORGANISERING I SAMEIENE	29
2.2.7 FORKLARINGSMODELL FOR ULIK ORGANISERING	37
2.2.8 UTLIE AV JAKT	38

2.3 FISKE	39
2.3.1 FISKERETT	39
2.3.2 ORGANISERING AV FISKET	40
2.4 BEITE	43
2.4.1 UTLIE	44
2.4.2 PROBLEMER KNYTTET TIL BEITING	45
2.4.3 FORHOLDET MELLOM SAU- OG VILLREINBEITE	48
2.5 STØLSBRUKET OG SLÅTTER I UTMARK	48
2.5.1 EIENDOMSRETTE TIL SETRENE	50
2.5.2 UTMARKSSLÅTTENES BETYDNING	50
2.5.3 OMKASTSLÅTTER	51
2.5.4 ANDRE FORHOLD ANGÅENDE UTMARKSSLÅTTER	52
2.5.5 OPPSUMMERING	52
2.6 RETTEN TIL SKOG OG VED	52
2.6.1 PROBLEMER KNYTTET TIL UTNYTTINGA AV SKOGRESSURSER	53
2.6.2 PROBLEMER KNYTTET TIL VEDRETTIGHETER	54
2.7 UTBYGGINGSPROSJEKTER	54
2.7.1 VEIER	55
2.7.2 HYTTER	57
2.7.3 KRAFTUTBYGGING	61
2.7.4 OPPSUMMERING	66
<u>3 SAMEIERE OG ANDELER</u>	<u>68</u>
3.1 ANDELS- OG RESSURSFORDELING	69
3.1.1 ANDELSFORDELING	70
3.1.2 RESSURSFORDELING	72
3.1.3 OPPSUMMERING	76
3.2 MATRIKULÆRE FORHOLD	77
3.2.1 BAKGRUNN FOR REGISTRERINGEN	78
3.2.2 FORHOLD KNYTTET TIL FRADELING	80
3.2.3 MATRIKULÆRE FORHOLD PÅ KART	82
3.2.4 OPPSUMMERING	82
3.3 ULIKE EIERE OG DERES FORHOLD TIL SAMEIET	83
3.3.1 INNEN- OG UTENBYGDSBOENDE SAMEIERE	83

3.3.2 GAMLE OG UNGE SAMEIERE	86
3.3.3 STATLIGE OG PRIVATE SAMEIERE	87
3.3.4 OPPSUMMERING	89
3.4 FORMELL OG UFORMELL BESLUTNINGSTAKING	90
3.4.1 ULIKE STYREFORMER	90
3.4.2 OPPSUMMERING	93
4 SAMMENFATTENDE DRØFTING	94
4.1 INNLEDNING	95
4.2 PARTENE	96
4.3 OFFENTLIGE RAMMEVILKÅR	99
4.4 EGENSKAPER VED OBJEKTET	102
4.5 ANNET	104
4.6 OPPSUMMERING	105
5 KILDER	107
5.1 LITTERATUR	108
5.2 ANDRE SKRIFTLIGE KILDER	110
5.3 MUNTlige OFFENTLIG KILDER	110
5.4 BENYTTETE LOVER	111
5.5 RETTSAVGJØRELSER	112
6 VEDLEGG	113
6.1 VEDLEGG 1	114
6.2 VEDLEGG 2	118

BILDELISTE

BILDE 1. UTSIKT MOT VALLE SENTRUM FRA SØRSIDEN (FOTO: SIRI MYKLAND)	11
BILDE 2. VILLREINJAKT PÅ SETESDALS VESTHEI (FOTO: OLAV MJÅLAND)	23
BILDE 3. BEITEOMRÅDE PÅ SETESDALS VESTHEI (FOTO OLAV MJÅLAND)	43
BILDE 4. EN GAMMEL SETER I VALLE SOM I DAG BENYTTES SOM HYTTE (FOTO: SIRI MYKLAND)	49
BILDE 5. OTRA VED BYKLE BRO. TERSKEL ER BYGD FOR Å FÅ REDUSERE VIRKNINGENE AV REDUSERT VANNFØRING (FOTO: SIRI MYKLAND)	63

FIGURLISTE

FIGUR 1. KART OVER DE TRE KOMMUNENE BYKLE, VALLE OG BYGLAND	12
FIGUR 2. OVERSIKT OVER VILLREINORGANISERINGEN I 18 SAMEIER I SETEDAL	30
FIGUR 3. ORGANISERINGEN AV VILLREINJAKTEN I DE SAMEIENE JEG HAR VÆRT I KONTAKT MED, SORTERT PÅ KOMMUNE	30
FIGUR 4. EN NÆRMERE OVERSIKT OVER DE ENKELTE FAKTORENE SOM PÅVIRKER ORGANISERINGEN AV REALSAMEIER	96

FORKORTELSER**LOVER**

Hevdslova	hevdsl.
Jordskifteloven	jskl.
Lakse- og innlandsfiskeloven	laksfl.
Odelslova	odl.
Sameigelova	saml.
Viltloven	viltl.

RETTSKILDER

Norsk Rettstidende	Rt.
Odelstingsproposisjon	Ot.prp.
Norges Offentlige Utredninger	NOU

SAMMENDRAG

I denne oppgaven har jeg undersøkt forholdene rundt organisering i realsameier i utmark. Jeg ønsket å finne ut hvordan sameierne organiserer utnyttelsen av ressursene, og eventuelt også hvordan det enkelte steder er mangel på en slik organisering. Jeg har også studert hvorfor partene i et sameie velger en bestemt metode for samhandling. Oppgaven bygger i hovedsak på en intervjuundersøkelse i Setesdal sommeren 1998. Gjennom samtaler med sameiere med ulike "egenskaper" har jeg fått data om hvordan organiseringen foregår i praksis. Sameiernes egne synspunkter og holdninger står sentralt i oppgaven.

Sameierne organiserer seg i mange tilfeller mest mulig "funksjonelt", det vil si at de løser problemene når de oppstår, og er mindre opptatt av metoden som benyttes. Dette medfører ofte forskjellig organisering av de ulike ressursene. Ingen av de 18 sameiene jeg har vært i kontakt med har ett sameiestyre som fungerer for alle de ulike ressursene i sameiet. 70 % av sameiene har etablert sektorstyrer. Et sektorstyre tar seg av organiseringen av en spesiell ressurs, f.eks. beite, jakt, fiske etc. Felles utnytting av en ressurs krever godt samarbeid mellom partene. Når en ny ressurs oppstår eller en "gammel" ressurs øker i omfang, opprettes det gjerne et sektorstyre. Mange ganger er det problematisk for et sameie å gjennomføre en slik omorganisering på egenhånd. Jordskifteretten kan bidra til en god løsning gjennom en jordskifte- eller bruksordningssak. Det er også mulighet for at andre spesielle kompetanseorganer kan hjelpe til med organiseringen, f.eks. skogsjefen i kommunen.

De fleste sektorlagene er etablert for et større geografisk område enn sameiet, og har gjerne også oppstått gjennom en bruksordningssak. Jeg har funnet ut at det først og fremst er sameier som er små med hensyn på areal som er med i et felles sektorlag. Dette har sammenheng med at det ofte er lite hensiktsmessig å forvalte og utnytte en ressurs i et lite geografisk område. Denne løsningen blir dermed et resultat av grunneiernes ønske om en mest mulig funksjonell organisering. De sameiene som ikke forvalter en ressurs gjennom et større sektorlag, organiserer ressursen gjennom kontaktpersoner. Det er som oftest en eller to av sameierne som tar seg av det meste av organiseringen knyttet til alle ressursene. Det er få av sameierne som ønsker å opprette et styre i sameiet, da de mener dagens organisering fungerer greit.

Organisering av ressurser i sameier er relativt ofte gjenstand for uenigheter eller konflikter av større eller mindre omfang. Generelt oppstår det flere konflikter i tilknytning til ressurser som er av stor økonomisk verdi, f.eks. jakt og utbyggingsprosjekter. Konflikten løses noen ganger av sameierne på egenhånd. Andre ganger er det jordskifteretten, de ordinære domstolene eller et annet offentlig organ, som bidrar til konfliktløsning. Informantene har ikke benyttet sameieloven for å løse konflikter eller organisere seg, og de har dårlig kjennskap til lovens innhold. Dette kan være et tegn på at sameieloven har en noe formell utforming i forhold til

virkeligheten. Skylda er et begrep som sameierne har kunnskap om, og denne benyttes som fordelingsgrunnlag for andeler i alle sameiene jeg har kontaktet. Ressursene fordeles både etter skylda, likedeling eller et annet fordelingsgrunnlag. Ofte er det ikke klar sammenheng mellom andelene i sameiet og utnyttinga av ressursene, særlig gjelder dette for ressurser med liten økonomisk betydning som f.eks. beite og fiske. Dette trenger ikke å medføre konflikter, men det er et resultat av at sameierne har ulike behov og interesser.

Det er mange ulike rammevilkår som påvirker organiseringen i et sameie. De viktigste vilkårene kan deles i tre grupper, som hver består av mange faktorer: 1) forhold med partene 2) offentlige rammevilkår 3) egenskaper ved objektet. I tillegg er det to variabler som ikke kan plasseres i en av de tre hovedgruppene. Dette er sedvane og tradisjoner, og kompetansepersoner i kommunene. Enkelte av disse forholdene kan partene selv påvirke. Andre er av ekstern karakter, og dermed vanskelig for partene å øve innflytelse på. For at et samarbeid skal fungere best mulig er det viktig at sameierne, og eventuelle "utenforstående" som skal bistå sameiet ved en omorganisering, har informasjon om disse rammevilkårene:

1 I N N L E D N I N G

1.1 EMNE

Aristoteles var kanskje den første som skrev om at det kunne være problematisk å eie noe i fellesskap, og han uttalte følgende:

"What is common to the greatest number gets the least amount of care. Men pay most attention to what is their own: they care less for what is in common." (Baden og Noonan 1998 page xv, fra Aristoteles; Politics, bok 2, kapittel 3).

Dette synest jeg er en tankevekkende uttalelse, og de forhold Aristoteles her beskriver er mye av årsaken til at jeg allerede tidlig i studiet fikk interesse for dette fagområdet. Med denne bakgrunnen bestemte jeg meg for å skrive hovedoppgave om organisering av realsameier. Årsaken til at jeg synest dette er et spesielt interessant emneområde, er at relasjonene mellom mennesker står sentralt. I tillegg til tingsretts- og eiendomsrettslige problemstillinger, er sosiologiske forhold framtrepende. Når en gruppe mennesker eier noe i fellesskap, vil det ofte medføre komplikasjoner, og det er viktig at aktørene får i stand et godt samarbeid. Denne oppgaven baseres først og fremst på intervjuer i Setesdal, men ulike typer litteratur er også viktige kilder.

For å presisere emnet, er det nødvendig å gå nærmere inn på hva realsameier er, og i tillegg avgrense emnet mot andre nærliggende fagområder. En slik avgrensning er vanskelig, særlig i forholdet til allmenninger. Jeg foretar ingen detaljert gjennomgang av dette, men forsøker å gå kortfattet gjennom stoffet. Hva som defineres som sameier, er slått fast i Rådsegn 4 fra Sivillovbokutvalget s. 5 (Forarbeidene til sameieloven):

"Ålment sagt er det sameie når to eller fleire eig noko saman såleis at ingen av dei kan peika ut nokon serskild del som sin åleine. Berre retten er delt, og ingen kan seie at kvar eig ein tenkt eller ideell part."

Dette prinsippet er nå nedfelt i sameieloven § 1 første ledd (Lov om sameige, 18. juni. Nr. 6. 1965 - heretter saml.). Denne loven regulerer forhold i alle typer sameier, men med visse unntak for realsameier. De ulike formene for sameie kan grupperes etter hvordan forholdet mellom partene er organisert. Et realsameie foreligger kort fortalt når to eller flere bruk har ideelle andeler i et område. Det er viktig å skille realsameier fra de personlige sameiene. Personlige sameier kjennetegnes ved at andelene ligger til den enkelte person, mens sameieandelen i et realsameie er knyttet til eiendomsretten til et bruk. I fagmiljøene blir ofte brukssameie benyttet istedenfor realsameie. Jordsameie er også brukt, men det er særlig i eldre teori, og begrepet har et snevrere innhold. Jeg har valgt å bruke betegnelsen realsameie.

Oftentimes er det vanskelig å skille realsameier fra personlige sameier, og det er mange sameier som ligger i "grenselandet". Et eksempel på dette, kan være et fjellbeite som en gang ble innkjøpt av flere bruk. I utgangspunktet var det eierne til brukene som kjøpte beitet i fellesskap, slik at det var et personlig sameie. I ettertid har imidlertid sameiet fulgt med eiendommene ved

overdragelser, slik at det i dag blir oppfattet mer som et realsameie. Områder med kløyvd eiendomsrett er en annen eiendomskategori som er spesiell. Kløyvd eiendomsrett foreligger når ressursene og utnyttingsmåtene i et område er delt slik at de til en viss grad oppstår som egne "eiendomsobjekter". På denne måten er det en funksjonell deling av området. Kløyvd eiendomsrett har mest sannsynlig oppstått som en følge av delvis oppløste sameier. Det diskuteres hvorvidt områder med kløyvd eiendomsrett kan betraktes som sameier. Formelt er det slik at dersom grunnen ligger i fellesskap, er området et sameie. I praksis er det ofte uklart om grunnen eies i fellesskap eller ikke, men vanligvis betraktes områder med kløyvd eiendomsrett som sameier. I denne oppgaven vil jeg også se på kløyvd eiendomsrett.

Det er viktig å skille realsameier fra allmenninger. Allmenninger er en egne rettslig kategori. De kjennetegnes blant annet ved at de har vært allmenning i lang tid, og at et bygdelag har kollektive rettigheter i området. Vi skiller mellom statsallmenning og bygdeallmenning, avhengig av hvem som er eier. Statsallmenningene eies av staten, mens bygdeallmenningene sannsynligvis er opprinnelige statsallmenninger som er solgt til minst 50 % av de bruksberettigede. Selv om bygdeallmenninger eies av private, har også bygdelaget ellers visse rettigheter. I statsallmenninger er det fjellstyret som står for forvaltningen, og dermed fordeling av ressursutnyttningen. Bygdeallmenninger organiseres av eierne.

Hovedskillet mellom et realsameie og en allmenning går på at andels- og bruksrettshavere i et sameie i prinsippet har rett til å bruke sameiet i samsvar med deres andel i sameiet. I allmenninger er det behovet blant de som har rettigheter eller eierandeler som er avgjørende for bruken. Det er ofte en del uklarheter i grensen mellom allmenninger og realsameier, men i realiteten er det ingen tvil. Høyfjellskommisjonen (1908-54) avklarte grensene for statsallmenninger, og prinsipielt sett er dette også klart når det gjelder bygdeallmenninger. Dette skyldtes blant annet lovgivning og rettspraksis, samt at alle allmenninger er selvstendig matrikulert i motsetning til sameier. Eventuelle problemer med å skille allmenninger fra realsameier er ikke et problem i Setesdal, da det bare er en bygdeallmenning i hele dalen.

I mange sameier er skogen delt i teiger hvor sameierne har individuell bruksrett, og da er det ofte tvil om grunnen er delt. En slik situasjon finner vi først og fremst i områder med kløyvd eiendomsrett. I noen sammenhenger blir en deling av skogen nærmest betraktet som en oppløsning av sameiet. Dette er ikke riktig juridisk sett, men det finnes eksempler på at slike områder er avmerket som individuelle eiendommer på Økonomisk Kartverk. En slik feilregistrering har skjedd der skogen er den viktigste utnyttingsmåten i dag. Når denne er gjenstand for individuell bruksrett, kan det være naturlig å tro at det er individuell eiendomsrett til grunnen.

En annen årsak til at det i enkelte tilfeller er feil på ØK-kartene, er at det ikke er et felles matrikulært registreringssystem for sameier. Realsameiene er ikke registrert selvstendig i GAB eller grunnboka. Årsaken til dette er at de ikke er definert som egne objekter, i motsetning til de personlige sameiene. Rettigheter som er stiftet i sameier er også ufullstendig registrert. I enkelte tilfeller er rettighetene tinglyst og innført i GAB, men dette hører nærmest til unntaket. Sameieandelen er en integrert del av bruksnummeret, og er derfor registrert som en del av den totale eiendommen. I denne sammenheng kan det oppstå enkelte problemer i forhold til pant, tinglysing etc., da dette er knyttet til alle medeiendommene i sameiet. Et utvalg utarbeider for tiden en ny lov om eiendomsregistrering, og i denne loven skal det tas inn bestemmelser om registrering av realsameier. Arbeidet med denne loven vil resultere i en NOU. I det videre refererer jeg til den som NOU 1999.... Jeg har i oppgaven sett på bakgrunnen for registreringen av realsameier, og prøvd å finne ut hva grunneierne mener om dette.

Når jeg beskriver ulike forhold knyttet til eiendommer, er det viktig å ha klarhet i enkelte sentrale begreper. Mange ganger er det vanskelig å skille mellom en gård og et bruk. Med en gård mene jeg en matrikelgård; altså et gårdsnummer. Hvert gårdsnummer har vanligvis flere bruksnummer. En grunneier eier ofte flere bruksnummer; som regel tilhørende ett gårdsnummer. Det er en forholdsvis uryddig terminologi på dette området, og i oppgaven benytter jeg betegnelsen bruk, gårdsbruk eller eiendom litt om hverandre. Jeg sikter i alle tilfeller til en eiendomsenhet som eies av en person eller flere personer i et personlig sameie. En eiendom/bruk/gårdsbruk kan på den måten omfatte flere bruksnummer.

Det har vært vanskelig å finne en hensiktsmessig terminologi å benytte på de forholdene jeg beskriver i oppgaven. Etter en del vurderinger har jeg kommet fram til at "Organisering av realsameier" er den mest dekkende terminologien, og dette er tittelen på oppgaven. Organisering har å gjøre med etablering av mønster for samhandling mellom aktører. Grunnlaget for organisering er at det eksisterer avhengighet mellom aktørene innenfor et område. I et sameie er det nødvendig med koordinering av ressursutnytingen, og dette kalles organisering. Koordineringen går både på interne forhold mellom sameierne, og eksternt i forhold til aktører som står utenfor sameiet (Haugen 1989:69-70).

1.2 PROBLEMSTILLING

Det har vært vanskelig å formulere en felles problemstilling. I stedet for er det flere ulike spørsmål som jeg ønsker å belyse, men alle angår organiseringen av realsameier. Dette er et omfattende emne da det finnes mange ulike typer realsameier som igjen medfører forskjellige problemstillinger. Jeg har imidlertid valgt å konsentrere meg om realsameier som ligger i utmark. For å få et godt innblikk i realsameier, har jeg forsøkt å snakke med representanter for

sameier som er forskjellige med hensyn på eiertype, størrelse, beliggenhet, brukstype, utnyttelse etc. På den måten har det vært mulig å foreta sammenligninger for å undersøke hvilken betydning ovennevnte faktorer har for organisatoriske forhold i sameier. I oppgaven studerer jeg sameier med følgende "egenskaper":

- Flergårdssameier og engårdssameier. Her er det interessant med variasjon i antall sameiere, og i størrelsen på arealet til det enkelte sameiet.
- Sameier med ulike typer eiere; innen- og utenbygdsboende, heltidsgårdbrukere kontra de som har sin hovedinntekt utenfor gården etc.
- Sameier med ulike naturforhold, f.eks. høyfjell og skogssameier.
- Sameier som har eller planlegger et felles utbyggingsprosjekt, f.eks. veier eller hyttebygging.

I oppgaven har jeg ikke sett det hensiktsmessig å foreta en kategorisk inndeling slik at ulike sameietyper behandles hver for seg. Oppdelingen er istedenfor konsentrert omkring ulike former for ressursutnytting som jakt, beite, fiske, utbygging etc. Årsaken til denne inndelingen, er at organiseringen ofte er ulik for de forskjellige brukstypene. I beskrivelsen av den enkelte ressurstype viser jeg til eksempler fra ulike typer sameier. Videre prøver jeg å trekke paralleller mellom sameietypene, og undersøke om det innenfor en sameietype synest å være spesielle særegenheter. I hvert enkelt sameie er følgende problemstillinger aktuelle:

- Individuell kontra kollektiv utnytting og beslutningstaking.
- Graden og behovet for formalisering av beslutningstaking, og utbredelsen av styre i sameier.
- Fordelingsgrunnlag som benyttes for andeler og ressurser i sameier, herunder skylda.
- Sammenligne dagens situasjon med slik det har vært på et tidligere tidspunkt, f.eks. før en jordskifte- eller bruksordningssak.
- Graden av tvister og håndteringen av dem. Dette gjelder både tvister mellom sameierne og tvister med utenforstående.
- Betydningen av offentlige og økonomiske rammevilkår.
- Matrikulære forhold. Hvordan er den matrikulære situasjonen i dag, f.eks. på ØK-kart? Ser sameierne et behov for en felles registrering av sameier.
- Bruken av sameiet er i teorien knyttet til størrelsen på de juridiske enhetene. Jeg vil undersøke om det også er slik i praksis.

Gjennom denne rekken av problemstillinger har jeg forsøkt å danne meg et bilde av hvordan organiseringen i realsameier foregår.

1.3 FRAMGANGSMÅTE

Begrepene framgangsmåte og metode blir i mange sammenhenger benyttet om hverandre, men i forskningen er kanskje metode det mest anvendte begrepet. Vidt definert er metode en framgangsmåte for å oppnå ny kunnskap. Metoden er et hjelpemiddel slik at andre lettere kan etterprøve et forskningsresultat (Halvorsen 1987). På bakgrunn av dette er det nødvendig å gi en oversikt over hvordan jeg har gått fram i hovedoppgaveprosessen

Høsten 1997 bestemte jeg meg for at hovedtemaet for oppgaven skulle være realsameier. Gjennom samtaler med veileder forsøkte jeg å avgrense emnet, og å finne aktuelle problemstillinger. Jeg besluttet å foreta en feltundersøkelse sommeren 1998 i Setesdal. For å finne intervjuobjekter, tok jeg kontakt med jordskiftedommer Svein Jørgensen i Aust-Agder. Han gav meg navn på noen i Setesdal som kunne være interessante for oppgaven. Dette var både privatpersoner som var medeiere i sameier, og personer ansatt i det offentlige. Gjennom en "detektivvirksomhet" fikk jeg kontakt med ca. 20 sameiere i Setesdal som var villige til å være med på et intervju. I tillegg til privatpersoner, har jeg også vært i kontakt med representanter for kraftselskapet I/S Øvre Otra, Statsskog og ansatte på teknisk etat og skogbruksetaten i de tre kommunene Bykle, Valle og Bygland.

Sammen med ulik litteratur, har intervjuene dannet grunnlaget for denne oppgaven. Litteraturen som jeg har benyttet kan i hovedsak deles inn i tre grupper:

- Historisk litteratur: Litteratur om Setesdal; bygdebøker, bøker som er skrevet i tilknytning kraftutbyggingen og en hovedfagsoppgave.
- Faglitteratur: Sameielitteratur, generell eiendomsteori, litteratur om jaktrett og jordskiftelitteratur.
- Offentlige dokumenter: Kommuneplaner, utskrift fra rettsboken i jordskiftesaker, rettstidende.

Den historiske litteraturen var nødvendig for å danne meg et bilde av Setesdal i fortid, og utviklingen fram til i dag. Dette gjelder først og fremst forhold knyttet til eiendomsrett, men det er også viktig med innsikt i ulike deler av samfunnet for å få den rette forståelse for sameier. Det meste av denne litteraturen ble lest i perioden før og under intervjuene, men er også benyttet under det senere skrivearbeidet. Når det gjelder faglitteraturen har jeg lest noe av denne tidligere i studiet, men det har vært nødvendig med en grundigere gjennomgang. I tillegg har jeg funnet fram en del "ny" litteratur som har vært viktig for å oppnå en bred forståelse for emnet. Ulike offentlige dokumenter har bidratt til å få en mer praktisk vinkling på problemstillingene.

Jeg har benyttet meg av en kvalitativ undersøkelsesmetode, som sammen med den kvantitative metoden er den dominerende innenfor samfunnsforskning. I motsetning til den kvantitative metoden som bygger på direkte målbare data, er de kvalitative dataene ofte mer usystematiske i utgangspunktet. Meningen med en kvalitativ undersøkelse er først og fremst å undersøke et emne grundig, og da er det hensiktsmessig å benytte seg av relativt få informanter som man prøver å "gå i dybden på."

Før jeg startet med intervjuene utformet jeg en rekke spørsmål knyttet til problemstillingene i oppgaven, se vedlegg 1. Intervjuene mine er derfor på en standardisert form slik at alle informantene har fått de samme spørsmålene. Dette er imidlertid blitt litt modifisert fordi enkelte av spørsmålene ikke passer for alle intervjuobjektene. Selv om jeg hadde ferdig utformede spørsmål, bar intervjuene preg av mer uformelle samtaler. Jeg fant det ofte mest gunstig å la informantene snakke fritt, men passet på at informantene berørte alle spørsmålene mine. På denne måten oppnådde jeg direkte kontakt med informantene gjennom intervjuene, og dette er viktig for å få et riktig inntrykk av forholdene som jeg forsøker å undersøke.

Etter at de fleste intervjuene var ferdige i midten av august, var det tid for å sammenfatte opplysningene jeg hadde fått inn. På bakgrunn av disse har jeg prøvd å trekke fram hva som er typisk på den ene siden, og ulike spesialtilfeller på den andre siden. Alt i alt har jeg dannet meg et bilde av hvordan organiseringen av realsameier foregår i praksis, og noe om faktorer som påvirker denne organiseringen. Det er i denne sammenheng viktig å legge vekt på at det ikke er mulig å trekke allmenngyldige konklusjoner på bakgrunn av undersøkelsen. Mye av det som kommer fram i oppgaven gjelder likevel også mer generelt. Denne rapporten er i hovedsak tredelt. Kapittel en er innledning, i kapittel to og tre er det resultat og analyser, mens jeg i det fjerde kapitlet foretar en sammenfatning drøfting.

1.3.1 Nærmere om intervjuobjektene

Siden realsameier ikke er selvstendig registrert, har det vært til dels vanskelig å finne fram til personer som har egnet seg for min undersøkelse. Som nevnt foregikk utvelgelsen av intervjuobjekter delvis etter tips fra jordskiftedommer i Aust-Agder, Svein Jørgensen. Mange av intervjuobjektene ble valgt ut etter en såkalt "snøballsutvalgsmetode" (Halvorsen 1987). Fra en informant fikk jeg oppgitt navnet på andre informanter som det var aktuelt å snakke med osv. Enkelte sameiere var ikke villige til å delta på et intervju. Det er viktig å være klar over at denne gruppen gjerne har andre synspunkter og opplysninger enn de som kommer fram i oppgaven, men jeg føler likevel å ha oppnådd et forholdsvis godt helhetsinntrykk av det jeg ønsket å undersøke.

I løpet av sommeren og høsten snakket jeg med 22 sameiere, som til sammen representerer 18 sameier. I utgangspunktet hadde jeg tenkt å intervju to personer i hvert enkelt sameie, men det ble ikke gjennomført. I de fleste sameier har jeg likevel snakket med to personer, mens jeg i enkelte har snakket med en eller tre. Flere av informantene er medeiere i flere sameier. Årsaken til at jeg bare har snakket med en sameier i en del tilfeller er delvis at jeg mange ganger hadde god oversikt da. I tillegg var det gjerne vanskelig å komme i kontakt med mer enn en. Dette kunne skyldtes at andre ikke ønsket å stille opp, ikke mente de hadde noe å tilføye, bodde på steder det var praktisk umulig å nå dem etc.

Når det gjelder fordelingen mellom de tre kommunene; Bykle, Valle og Bygland, har jeg ikke like mange intervjuer i hver kommunene. Jeg har flest i Valle, og færrest i Bygland. Dette tror jeg står i forhold til eiendomssituasjonen i Setesdal. Jeg har inntrykk av at det er flest sameier i Valle kommune, mens det er færre i de to andre. Videre har jeg vært i kontakt med flest grunneiere med andeler i engårdssameier, noe jeg også tror er et resultat av at denne sameieformen er mest utbredt her. Utenbygdsboende er i de siste årene blitt en stor eiergruppe i Setesdal. Jeg har derfor snakket med fire grunneiere som bor utenfor Setesdal, dvs. i Oslo- og Kristiansandsområdet. Dette er viktig for å få deres vinkling av organiseringen av sameiene. I tillegg til grunneierne, ønsket jeg å snakke med bruksrettshavere. Det har i løpet av undersøkelsen vist seg at det ikke er mange bruksrettshavere, iallfall ikke noen som utøver sin rett i dag, eller på annen måte ville være interessante for min oppgave. Den eneste rettighetshaveren som har omfattende rettigheter i hele dalen, er IS Øvre Otra. Dette kraftselskapet har ervervet omfattende fallrettigheter. Jeg har snakket med to representanter for IS Øvre Otra.

1.4 REALSAMEIER

1.4.1 Inndeling av realsameier

Den eldste og mest omfattende gruppen av realsameier, er sameier mellom landbrukseiendommer. I dag finner vi slike sameier i fjell og utmark i store deler av landet. Utbredelsen av realsameiene kan ikke fastslås da de ikke er registrert som egne enheter i verken GAB eller grunnboka. I tillegg er ØK-kart ofte ufullstendige med hensyn til registrering av sameier. Det vi derimot vet, er at det er mange sameier, men at utbredelsen var større i tidligere tider, særlig i skogen. Dette skyldtes at det har vært en stadig oppløsning av sameier de siste hundreårene.

Det er flere måter å inndele realsameiene på, men det er vanlig å foreta en todeling: de tilfeller hvor grunnen ligger i sameie, og de mer ufullstendige sameieformene hvor grunnen er særeie men med flere rettighetshavere til en "rettighet" eller ressurs; det foreligger altså en felles

bruksrett. Jeg har i denne oppgaven ikke vært i kontakt med sameiere med felles bruksrett, og antar derfor at det ikke forekommer i særlig stor utstrekning i Setesdal. Områder hvor grunnen ligger i sameie er det derimot mange av i Setesdal. I tillegg har jeg kommet mye borti ulike former for kløyvd eiendomsrett. Mange steder har en retten til å utnytte lauvskogen, en annen har retten til barskogen, mens jakt og beite er i fellesskap mellom flere eiendommer. I og med at en del ressurser fortsatt ligger i fellesskap, er ikke dette å betrakte som et typisk eksempel på kløyvd eiendomsrett. Etter saml. § 1 er et område med kløyvd eiendomsrett ikke et sameie rettslig sett dersom grunneiendomsretten er individuell. Dette er fordi partene ikke eier ideelle andeler av den samme retten. Områder med ulike typer av kløyvd eiendomsrett medfører ofte vanskeligheter dersom det skal fastslås hvem som er grunneieren. Temaet er omdiskutert både i juridisk litteratur og i rettspraksis, og jeg kommer litt nærmere inn på dette i kap. 3.2.3 - matrikulære forhold på kart.

Det er videre vanlig å dele realsameiene inn i to hovedgrupper (gjelder både for sameier i grunnen og felles bruksrett) (Sevatdal 1996:16):

1. Sameie mellom bruk på en matrikkelgård - engårdssameie.
2. Sameie mellom bruk på flere matrikkelgårder - flergårdssameier.

Forskjellen på de to sameieformene går mest på hvordan de har oppstått og på størrelsen. Engårdssameier har i hovedsak oppstått som et resultat av en ufullstendig gårddeling. Innmarken ble som regel delt i ulike teiger, mens utmarken ble liggende igjen i fellesskap mellom bruka på matrikkelgården. Hvert bruk fikk en ideell andel i sameiet som stod i forhold til brukets skyld. Flergårdssameier har oppstått ved at flere matrikkelgårder eller bruk har vunnet eiendomsretten til det samme området, f.eks. ved overgang fra allmenning eller ved kjøp. Det kan i mange tilfeller være vanskelig å skille denne eiendoms-kategorien fra bygdeallmenninger, og historiske forhold (særlig bruken) må ofte undersøkes for å få oversikt over dagens eiersituasjon.

1.4.2 Sameieloven

Fram til 1965 var det ingen samlet lov som omhandlet sameier, men det var enkelte allmenne bestemmelser i ulike lover, særlig i tilknytning til realsameier. Mange av spørsmålene som oppstod mellom sameierne ble likevel løst etter ulovfestede regler med grunnlag i sedvane, rettspraksis o.l. I samsvar med samfunnsutviklingen ble det nødvendig å utarbeide en egen lov om sameie som lovfester de viktigste spørsmål som reiser seg i forholdet mellom sameierne. Da det finnes mange ulike sameieformer, medfører dette at noen av bestemmelsene i loven ikke passer i alle situasjoner. Loven er derfor deklarasjonslov, og sameierne står fritt til å utforme avtaler som går på tvers av sameieloven. Hovedregelen i saml. § 1 første ledd er at loven gjelder *"der to eller fleire eig noko saman på ein slik måte at retten deira er rekna i*

partar etter delings- eller høvetal." Med dette forstår vi at loven omfatter det tingsrettslige sameiet. Det viktigste poenget i lovens paragraf 1, er at det i et sameie som går inn under loven dreier seg om ideelle andeler. Hver av sameierne har en viss part av det som er i fellesskap, slik at ingen kan utpeke en del av sameiet som suverent sitt. I lovteksten taler man om eie, men loven anvendes tilsvarende i områder med felles bruksrett. Loven regulerer blant annet forhold omkring beslutningstaking. I saml. §§ 4-7 er det regler om flertallsvedtak, og her kommer det også inn et mindretallsvern. Jeg vil ikke gå nærmere inn på de ulike bestemmelsene i loven her, men vil komme inn på enkelte av dem senere i oppgaven.

1.5 SETESDAL

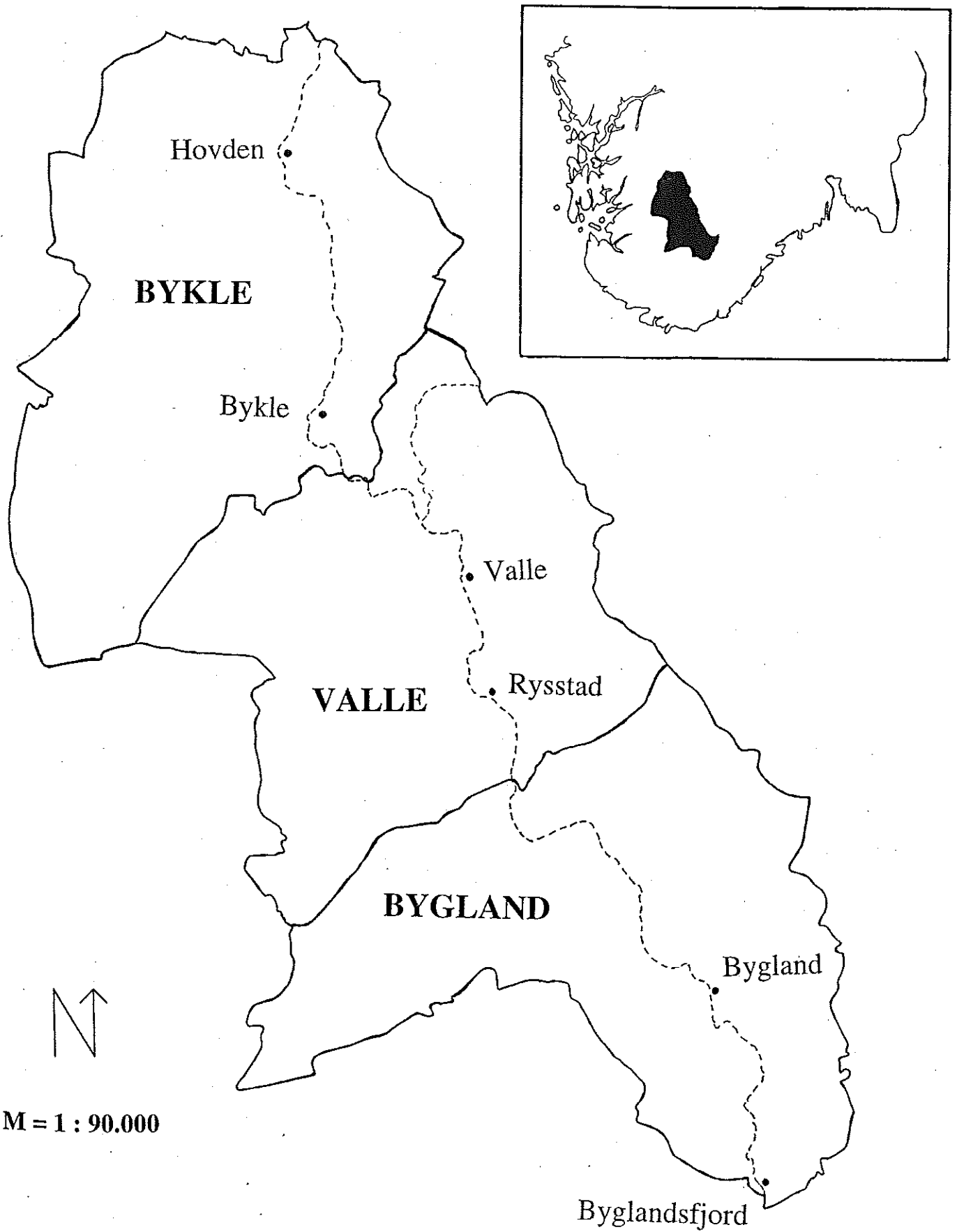
*Setesdal ligg under håge heidom,
krullar seg linnt kring fjordar lange,
kransa med skog ikring.
Sidan kjem gardane leng av leidom,
Otra seg kviler i hyljar mange, og fossen i dalen syng.*

*Gunnar Rysstad,
"Hugsjå"*

Hentet fra Skomedal 1987 s. 9



Bilde 1. Utsikt mot Valle sentrum fra sørsiden (Foto: Siri Mykland).



Figur 1: Kart over de tre kommunene Bykle, Valle og Bygland i Setesdal.

Når jeg snakker om Setesdal i denne oppgaven mener jeg kommunene Bygland, Valle og Bykle (se kart forrige side). De tre kommunene utgjør den nordlige delen av Aust-Agder, og grenser i vest til Vest-Agder og Rogaland, og til Telemark i øst. Setesdalen har et flateareal på i underkant av 4000 km² (4.000.000 mål), noe som utgjør omtrent halvparten av Aust-Agders totale areal. Kommuneinndelingen har endret seg det siste århundret. Fram til 1902 var Bykle en del av Valle kommune, men ble da egen kommune. Hylestad, den sørlige delen av Valle kommune, var egen kommune mellom 1915 og 1962, men gikk inn igjen som en del av Valle kommune. Selv om arealet er stort, er det få innbyggere i Setesdal. I 1998 er det totalt bosatt 3740 mennesker i dalen. Av disse er det 860 i Bykle, 1480 i Valle og 1400 i Bygland (tallene er hentet fra kommunenes internett-sider). Bosetningen følger stort sett dalbunnen som går i nord-sør retning med elven Otra i bunnen. Mot øst og vest er det store skogs- og heiområder. Tidligere har det også vært bosetning på heiene og i ulike sidedaler. I følge folketradisjonen var heiområdene bosatt før dalen, og grunnen er at jakt, beite og fiske var viktigere ressurser enn skogen som dominerte i dalbunnen. Dette er noe usikkert, men det man iallfall vet med sikkerhet, er at det fant sted en omfattende nyrydding i heiområdene på 1100-1200 -tallet. Et eksempel på dette er Finndalen som ligger på grensen mellom Valle og Telemark. Tidligere bodde det mange mennesker i Finndalen; i dag er dette et heiområde med stor grad av sameie.

1.5.1 Bykle

Bykle ligger lengst nord og består for det meste av snaufjell eller heiområder. Kommunens administrasjonssentrum ligger i Bykle sentrum sør i kommunen. Hovden er nok likevel det mest kjente senteret for folk utenfra. Her er det utbygd store turistanlegg med hytter, hoteller, alpintanlegg, badeland, butikker, turløyper m.m. Kommunen er ei typisk fjellbygd, med lite skog og forholdsvis dårlige dyrkingsområder. I tidligere tider har derfor fedrift, jakt og fangst vært de viktigste leveveiene. I dag er turismen framtreddende for kommunen, mens offentlig og privat tjenesteyting er de næringsveiene med flest ansatte. Hele 80 % av kommunens inntekter kommer fra de store kraftutbyggingene i tilknytning til Otra, og disse inntektene har gitt kommunen god økonomi. Landbruket har på mange måter fått en mindre dominerende betydning. Dette skyldtes delvis at eiendomsmønsteret er endret ved at mange av grunneierne bor utenbygds. Kraftutbyggingene har også medført store omveltninger, som f.eks. reduksjon i dyrket mark. Noen driver fortsatt aktivt landbruk, men for mange er hovedinntektene fra eiendommene knyttet til jakt. Både villrein-, elg- og småviltjakt har stort omfang i kommunen.

1.5.2 Valle

Mange steder i oppgaven har det vært hensiktsmessig å dele Valle kommune inn i Valle sogn og Hylestad. Valle sogn omfatter nordparten av kommunen, mens Hylestad ligger i sør med Rysstad som sentrum. Valle kommune ligger i et typisk dalføre med høye fjell på begge sider.

Dalbunnen er forholdsvis vid og flat, slik at det er gode dyrkingsmuligheter, særlig i Valle sogn. I eldre tider ble Valle sogn regnet som ei rik kornbygd, og de kunne i gode år også selge korn. I Hylestad er det mindre egnet til korn, mens større verdier er knyttet til skogen. På mange måter er Valle et slags "Setesdal i miniatyr". Her finner vi både store heiområder, skog og god dyrkingsjord. Administrasjonssentrum i kommunen er i Valle sentrum, og her er det også ulike forretninger og tjenestetilbud. I likhet til Bykle har Valle satset mye på turisme de siste årene, men kommunen har ikke et særegent turistsentrum slik man finner på Hovden. Det er imidlertid mange hytter i kommunen, flest på Bjørnevann som ligger nordøst i kommunen. Valle kommune har også store inntekter av kraftutbyggingene, men i noe mindre målestokk en Bykle.

1.5.3 Bygland

Bygland, som ligger i den sørligste delen av Setesdal, er å regne for ei skogsbygd. Selve dalen er smalest i nord, for å vide seg ut mot sør. Otra, som renner helt fra Bykle og har sitt utløp nær Kristiansand i Vest-Agder, går gjennom Byglandsfjord. Denne fjorden er lang, og dominerer landskapet i Bygland kommune. Administrasjonssentrum i kommunen er i Bygland sentrum, som ligger omtrent midt i kommunen. Turismen i Bygland er ikke så omfattende som for resten av Setesdalen. Kraftinntektene til kommunen er også mindre enn i Valle og Bykle.

1.6 EIENDOMSFORHOLD

1.6.1 Historisk

Eiendomsforholdene i Agder har historisk sett som kjennetegn at det har vært en stor grad av selveiende gårdbrukere langt tilbake i tid. Mens vi i enkelte andre deler av landet har hatt et større innslag av leilendinger, var nok dette mindre vanlig i Agder. Dette blir beskrevet i boka "Gamalt or Sætesdal" av Johannes Skar s. 113 hvor han forteller om gårdsdriften i eldre tider: *"Dei livde her godt i dalen i fordum tid. Dei åtte garden som tonni i hausen og pening der til. Og skogen då - der datt snaut aldri eit tre."* I et slikt distrikt med stor grad av selveiere, legger Skar vekt på at det har vært sterke følelser forbundet med dette. På side 84-85 i denne boken siterte han en som har leid en gård, og tar godt vare på den: *"men fyrst eg kjem i hug at de e 'kje ko på livetie, då dett'e spaen o' hendann'."* I et samfunn hvor de selveiende bøndene dominerte, kunne det ofte være psykisk vanskelig å drive leid jord. Mange av historiebøkene jeg har lest fra Setesdal trekker fram den samme situasjonen. Jeg ønsket derfor å undersøke om dette er riktig ved å lese i skattematrikkelen fra 1647. Informasjonen jeg fant her, tyder på at det ikke var uvanlig å leie jord selv om størsteparten var selveiende bønder. I kap. 1.6.3 - jordleie, kommer jeg nærmere inn på ulike former for leie av jord i Setesdal.

Det kan være problematisk å gi en god forklaring på de store geografiske forskjellene i landet vårt når det gjelder selveiende bønder, men det kan pekes på flere momenter av betydning. I områder med mye selveie fra gammelt av, har som oftest allmenninger gått over på private hender. En vesentlig del av forklaringen på at slike områder har gått over til private grunneiere, ligger i svakt forsvar fra myndighetenes side kombinert med pågang fra private. Som nevnt var det mest selveiende bønder på Agder i eldre tider, og det er også sannsynlig at de selveiende bøndene hadde større interesse av å legge under seg mer grunn. De som ikke eier grunnen/bruket de driver, vil ikke ha den samme interessen av å øke brukets areal. Med den bakgrunn er det naturlig at det er mindre privatisering av allmenninger i områder med mange leilendinger. Andre mer tilfeldige faktorer kan også ha spilt inn i denne prosessen, som f.eks. interesse og handlekraft hos myndighetenes representanter, først og fremst fogdene (Sevatdal 1985:16).

1.6.2 Gårddeling

Trolig var de fleste gårdene i Setesdal enbølte fra Svartedauden og fram til midten av 1500-tallet, da gårdelingen tok til. Den største gårdelingen skjedde på første halvdel av 1600-tallet. Gjennom delingene fikk vi et typisk teigblandingssystem i innmarken. Johannes Skar (1961) skriver følgende på side 113: "*Kvart bruk hadde sine teigar; men dei låg aldri i hop. Dei låg blande med andre, plent som det høve.*" Under delingen var det vanlig at utmark og heiområder ble liggende igjen i fellesskap mellom de ulike brukene. Det er hovedsakelig på denne måten engårdssameier i Setesdal har oppstått.

Rettferdighet stod sentralt under delingene. Dette er en av årsakene til at vi fikk det kompliserte teigblandingssystemet. Hvert enkelt jorde ble som regel delt mellom de ulike bruksnumrene. Kravet om rettferdighet har også stått sterkt når det senere har funnet sted en delvis fordeling av ressursene i utmarken. Det er bare i spesialtilfellene at det er blitt delt "steint og reint". På en teig var det ofte en som fikk retten til barskogen, en til lauvskogen og en tredje fikk slåtterretten. Beite ble gjerne liggende i fellesskap. Det er også mange eksempler på at retten til lauvskogen var delt slik at en hadde rett til veden, en annen hadde retten til å sanke lauv til fôr, mens en tredje kunne ta ut gjerdestaur. Omkastslåtter er også et begrep i Setesdal; dvs. at to eller flere bruk byttet på slåttemarkene i utmarka fra år til år. I mange områder hvor det ikke er gjennomført jordskifte er det fortsatt slike kompliserte forhold.

1.6.3 Jordleie

Selv om det var mest vanlig med selveiende bønder, tvang befolkningsøkningen også fram et jordleiesystem. På 1700- og 1800-tallet var det rundt 20 % av gårdene i Setesdal som til enhver tid ikke ble brukt av eieren. En leilending kan defineres som en person som leier et

eget matrikkulert bruk, og det var mange leilendinger på den tiden. Leilendingene ble likevel aldri en stor gruppe i Setesdal. Mer framtrede ble etterhvert en gruppe som ble kalt medbrukere. En medbruker drev et matrikkelbruk sammen med selveieren eller leilendingen. Han kunne eie av en del av bruket, men var det vanligvis ikke. Han bodde i samme husværet som de han drev sammen med. Gamle kontrakter viser at det er ulike typer vederlag som ble benyttet blant medbrukerne. Det kunne f.eks. være at eieren fikk korn, melk eller høy av medbrukeren, at leieren utførte alt arbeidet på gården og bar ulike vedlikeholdskostnader, mens eieren betalte skatten. Ofte var det mangelfulle kontrakter på dette området, slik at det kan være vanskelig å finne ut av hvordan forholdet ble regulert (Jansen 1987:57-69).

Husmannsvesenet hadde et stort omfang i Setesdal. Midt på 1800-tallet hadde både Valle og Bygland et gjennomsnitt på ca. 0.7 husmannsplasser per bruk, noe som var over landsgjennomsnittet. I Bykle var det derimot bare 0.4 plasser per bruk. En husmann var vanligvis en som leide et lite stykke jord til dyrking. Jordstykket var ikke selvstendig matrikulert, men tilhørte en del av et større matrikulert bruk. På dette jordstykket satte han også opp hus. Husmannen i Setesdal hadde på mange måter de samme vilkårene som leilendingen andre steder i landet. Han hadde livstidsfeste, eide ofte husa sine, hadde ingen arbeidsplikt og betalte bare en liten årlig avgift. Videre ble det ofte presisert i kontraktene at husmannen skulle følge de lovene som gjaldt for leilendingene. Når husmannsvesenet tok denne formen i Setesdal, var det med på å redusere de sosiale forskjellene i samfunnet (Jansen op.cit).

På mange måter var sameiene en hindring for å etablere husmannsplasser. Dette skyldtes at husmenn som ønsket å etablere seg i et sameid område måtte få tillatelse fra alle sameierne før de kunne rydde seg en plass. Husmannsplassene ble derfor stort sett liggende på eneeide teiger. Det kunne likevel oppstå konflikter i forbindelse med vedretter, beiteretter osv. Ser vi på utviklingen av antall husmenn i Valle og Hylestad sogn, er det forholdsvis likt fram til år 1800. Et halvt århundre senere har derimot Hylestad fått langt flere husmenn per bruk. Dette tror jeg kan ha en viss sammenheng med at det fant sted en mer omfattende oppløsningen av sameier i Hylestad enn i Valle i denne perioden. Dette er naturligvis ikke den eneste grunnen. Hovedårsaken ligger nok i at den største befolkningsutviklingen fant sted i Hylestad, og ikke i Valle sogn (Jansen op.cit). Dette viser likevel at sameiehistorikken har hatt innvirkning på store deler av eiendomsutviklingen.

1.6.4 Utskiftning

Den første "moderne" utskiftningsloven fikk vi i 1821, og denne tar i likhet med senere lover også sikte på å samle teigene til det enkelte bruket. Før 1821 var det regler om jordskifte i Den Norske Lov av 1687. Det var også utskiftninger i denne perioden, men de hadde først og

fremst som hensikt å dele sameier. Det fant derfor sted mange delinger av sameier i Setesdal før 1821, særlig i de to siste hundreårene. Disse utskiftningene hadde hjemmel i lover helt tilbake til Landsdelslovene. Utskiftningene før 1821 var av en mer privat og frivillig karakter. Gjennom loven i 1821 ble sorenskriveren gitt ansvaret for å holde utskiftningsforretninger, men det ble etterhvert tvil om han var rette vedkommende. I utskiftningsloven av 1857, trådt i kraft 1/1-1859, ble utskiftningsretten/jordskifteretten opprettet. Gjennom loven av 1857 fikk staten, i form av utskiftningsretten, en mer framtrædende rolle i skiftene ved at de blant annet tok på seg en del av kostnadene. Dette var kostnader i forbindelse med lønning og skyssgodtgjørelse til formannen for utskiftningsmennene. I tillegg ble det klarere regler for hvordan en utskiftning skulle foregå, i og med at det var opprettet en egen statlig etat som skulle ta seg av det. Dette medførte en stor økning i antall utskiftninger. I starten var det først og fremst sameier i innmark og teigblandingsstrukturen man forlot, til fordel for eneeide og samlede teiger. Særlig i tiden etter krigen er det også foretatt mange utskiftninger i utmark. I utskiftningsloven av 1882 fikk vi inn den første bestemmelsen om at et eksternt organ kunne utforme bruksordninger i sameier. Disse reglene har blitt utviklet og utvidet gjennom en rekke suksessive lovendringer helt fram til i dag (Grendahl 1959:173).

På 1850 - tallet var det et tydelig behov for bedre stell av jorden i Setesdal for å øke avlingene. I 1856 dro derfor fylkes- og statsagronomen rundt i bygdene for å gi råd og rettleiding til gårdbrukerne. De så det straks som særdeles viktig å få skiftet ut fellesskapet i innmark for å bedre jordkvaliteten. Fylkesagronomen kom med følgende uttalelse under befaringsene: *"For so lenge det er sameige og snaubeiting av jordet haust og vår, vart det skralt med høyavlinga heime"* (Byglandssoge 1939:283). Dette viser tydelig at en ressurs ofte har blitt overutnyttet i sameier, noe som igjen har dannet grunnlag for et ønske om oppdeling til eneeide teiger. Det er derfor naturlig at dette behovet meldte seg først i innmarken hvor det som regel er mest intensiv utnyttning. Senere har ønsket om oppløsning av sameier gjort seg gjeldende i mange skog- og heiområder i Setesdal etterhvert som ulike ressurser der har medført et behov for individuell utnyttning. Når jeg her bruker betegnelsen sameier, omfatter dette både områder som ligger i totalt sameie i grunnen og områder med kløyvd eiendomsrett.

Selv om mange utmarkssameier i Setesdal er oppløst i etterkrigstiden, er det mange områder som fortsatt ligger i sameie. Dette kan for det første være et resultat av at de ressursene som finnes lar seg utnytte i fellesskap. Dermed har aldri behovet for oppløsning kommet på tale. For det andre har det sammenheng med at et jordskifte ikke kan fremmes dersom kostnadene ved skiftet overstiger nytten, jfr. jordskifteloven (Lov om jordskifte o.l., 21. desember. Nr. 77. 1979 - heretter jskl.) § 3a. I sameier over barskogsgrensen har vi i jskl. § 26 andre ledd i tillegg en bestemmelse om at deling bare kan skje dersom det er enstemmighet i jordskifteretten for at det er mer tjenlig enn en bruksordningssak. Vanligvis er det også slik at

en bruksordningssak etter jskl. § 2c jfr. §§ 34 og 35, skal gjennomføres framfor en deling av et sameie etter jskl. § 2a. I en del tilfeller tror jeg også grunnen fortsatt ligger i sameie som et resultat av en slags passivitet fra grunneierne. Mange ser på en jordskiftesak som svært omfattende og tidkrevende, og ønsker ikke å oppløse sameiet. Noen har derfor valgt å forbli i sameie selv om de personlig hadde foretrukket å løse det opp.

1.6.5 Utbredelsen av sameier

Det synes å være en tendens til at det i Valle sogn er mer sameier enn andre steder i dalen. Dette kan ha sammenheng med jordbruksforholdene og eiendomsstørrelsene før gårddelingene. I Valle sogn er det samlet store landbruksarealer i dalbunnen, mens det er skogkledte lier oppover mot fjellet. I Hylestad ligger det derimot skog og fjell mellom den dyrkbare jorden, og det er mindre arealer som egner seg for oppdyrking. Slik er forholdene også for store deler av Bykle kommune. Videre er matrikelgårdene minst i Valle sogn med ca. 20 km² i gjennomsnitt. I Hylestad er gjennomsnittet 42 km², mens det i Bykle er hele 81 km². Når de gode jordbruksforholdene medførte en stor oppdeling av matrikelgårdene i Valle sogn, ble det naturligvis mer kompliserte eiendomsforhold i skogen og utmarken her. I dag ligger derfor stort sett de minste brukene i Setesdal i Valle sogn (Jansen 1987:35).

Tall fra 1801 viser at gårddelingene var enda større i Hylestad enn i Valle sogn. I Hylestad var det i gjennomsnitt 3.7 bruk per matrikelgård, mens det i Valle var 3.2. Dette er høye tall både med hensyn til resten av landet, og for Aust-Agder fylke som hadde et gjennomsnitt på 2.6. Mens de store jordbruksressursene dannet grunnlag for gårdelingen i Valle sogn, var det sannsynligvis de store beite- og slåtterressursene på heiene som skapte grunnlag for delingene i Hylestad (Jansen op.cit). Sameieforholdene i Hylestad er likevel ikke så omfattende og kompliserte som i Valle sogn. Dette tror jeg delvis har sammenheng med at matrikelgårdene i utgangspunktet var større her. Når gårddelingene ble foretatt som et resultat av god tilgang på beite- og slåtterressurser på heia, var disse ressursene de marginale. Både i Bygland og Bykle var antall bruk per matrikelgård omtrent som gjennomsnittstallet for fylket. Dette kan skyldtes at det i disse kommunene ikke var en spesielt rik ressurstype som kunne danne grunnlag for omfattende gårddelinger.

Selv om det er flest antall sameier i Valle kommune, er sameiene her som regel langt mindre i utstrekning enn de som ligger i Bykle. I Bykle er det enkelte virkelig store sameier på rundt 200.000 mål. Disse ligger stort sett på snaufjellet. I Bygland ser det ut til å være færre sameier enn i de to nabokommunene. Når det gjelder fordelingen av en- og flergårdssameier, synes det ikke å være en klar tendens til hvor man finner det ene eller det andre tilfellet. Begge typene er representert i hele området, men det er klart flest engårdssameier. Det viser seg også at de største sameiene med hensyn til areal ofte er flergårdssameier. Det er likevel et par

unntak fra dette i Bykle kommune hvor jeg blant annet har vært i kontakt med engårdssameier på 100.000 og 200.000 dekar. Antall sameiere i hvert sameie er i det store og hele ikke særlig mange, men jeg har fått en variasjon fra to til tyve parter. Det viser seg ofte å være flere sameieparter i flergårdssameiene.

De fleste sameiene i Setesdal ligger som nevnt i heiområder relativt høyt over havet, men det er også en del som ligger i mer skogkleddt terreng. Dette varierer noe mellom de tre kommunene. De største delene av Bykle kommune ligger over barskogsgrensen, og dette gjelder da også for sameiene. I Valle kommune ligger brukssentrene nede i dalen, og brukene går oppover dalsidene og inn på snaufjellet. Her finner vi en del sameier i skogliene oppover mot fjellet. I disse områdene er det som regel kompliserte sameieforhold hvor grunnen ligger i fellesskap, ofte mellom hele grendelag (flergårdssameier), mens hver har fått retten til skogen i avgrensede områder. I tillegg ligger beitet og jakten i fellesskap. Dette er et eksempel på en type kløyvd eiendomsrett. Ellers ligger hovedtyngden av sameiene i Valle kommune også over barskogsgrensen. I Bygland er det snauhei som dominerer i sameide områder, men det er innslag av litt skog av ulike slag.

1.6.6 Eiendomssituasjonen i dag

I tillegg til de private eiendommene er det en statseid eiendom som omfatter et stort areal i dalen; Njardarheim veidemark. Området forvaltes av Statsskog, og har et flateareal på 810 km² (810.000 mål). Njardarheim ligger i kommunene Valle og Bykle i Aust-Agder, Sirdal i Vest-Agder og i Forsand og Hjelmeland i Rogaland. Området utgjør en stor del av Vestheia i Setesdal. Historien til eiendommen strekker seg tilbake til 1904-1912 da privatpersonen Thorvald Heiberg kjøpte store heiarealer fra private grunneiere. De aller fleste grunneierne var interessert i å selge heiområdene til Heiberg. Utnyttinga av utmarken var i denne perioden forholdsvis liten, og folk så derfor ikke den store verdien av disse arealene. Dette var en lett måte å skaffe seg kapital på, som var nyttig i den nye pengehusholdningen. Enkelte grunneiere ville likevel ikke selge, og på denne måten oppsto det sameier mellom Heiberg og andre grunneiere i noen få områder. I dag er ca. 30 % av det totale arealet av Njardarheim sameie mellom Statsskog og privatpersoner, fordelt på fire sameier (bygger på artikkelen Njardarheim av A. Vevstad, Hallandvik 1982:109-115).

Fram til 1943 var det Heiberg som eide dette området, og han bygde mange utleiehytter og leide i tillegg ut villreinjakten. I 1943 solgte han eiendommen til staten ved Vidkun Quisling for bare 1.000.000 kroner. Det var med Quisling navnet Njardarheim dukket opp. I tillegg til Njardarheim, er det en statsalmenning i Bykle (Vevstad op.cit).

I forbindelse med eiendomsforholdene i Setesdal, er det viktig å påpeke at mange av gårdene er fraflyttet, og dermed bortleid eller ute av drift. Dette gjelder alle tre kommunene, og har sammenheng med at det i dag er vanskelig å leve av gård og grunn i områder med relativt få arbeidsplasser. Det er også gitt mange fritak fra bo- og driveplikten ved overtakelse av en gård, selv om de tre kommunene har som målsetting å føre en restriktiv politikk med hensyn på dette.

2

R E S S U R S E R I S A M E I E R

2.1 INNLEDNING

I sameier, som i eneeide områder, er det flere ressurser som kan utnyttes. I mange tilfeller er det ikke retten til grunnen som er mest interessant, men retten til å utnytte seg av forskjellige ressurser som finnes i området. Dette kan være retten til jakt, fiske, beite, slått, ferdsel, ved, utbyggingsretter etc. Som jeg har nevnt i innledningskapitlet, har jeg vært i kontakt med mange forskjellige sameietyper, hvor ofte fordelingen av ressursene foregår på ulike måter. Det vil av den grunn være mest naturlig å omtale de enkelte sameietypene (totalt sameie og ulike typer av kløyvd eiendomsrett) hver for seg der det er store variasjoner.

Siden det vanligvis er ressursene som gir en økonomisk gevinst, er det i utgangspunktet organiseringen av disse som er viktig for at et sameie skal fungere. Det viser seg også i praksis at så lenge det er god tilgang på en ressurs i et sameie, er det færre konflikter. Hvis derimot en ressurs blir overutnyttet av en eller flere av sameierne, eller at det på annen måte oppstår knapphet på en ressurs, danner dette gjerne grunnlag for konflikter. Det samme er tilfelle dersom en ny ressurs kommer inn i bildet, og det må settes i gang med organisering og fordeling av denne ressursen. Slike problemer munner i dag ofte ut i en bruksordningssak. Tidligere var det mer vanlig med et tradisjonelt jordskifte hvor sameiet ble oppløst. Mange ganger har også sameierne ordnet opp i forholdene selv, og dette har medført svært kompliserte eiendoms- og rettighetsforhold. Når hver ressurs er delt mellom sameierne etterhvert som den har blitt aktuell, sitter vi ofte igjen med en situasjon hvor mange eiendommer har ulike rettigheter innenfor et avgrenset område.

Jeg vil i dette kapitlet behandle forskjellige ressurser i sameier i Setesdal. For hver enkelt ressurs vil jeg først beskrive ressursens utstrekning og betydning. Deretter vil jeg gjøre rede for hvordan ressursutnyttningen foregår og organiseres. Videre vil ulike erfaringer til grunneierne stå sentralt.

2.2 JAKT

Jakt har alltid vært en av de viktigste utmarksressurser i Setesdal, og spiller en dominerende rolle i sameiene. Som nevnt var det i tidligere tider en relativt stor bosetning på Austheia i Setesdal, og det var jakt, fangst og fiske som dannet grunnlaget for dette. Peder Claussøn Friis forteller i "Norrigis Bescriuelse" fra 1613 om setesdølene at *"di hafuer oc stor Hielp aff Vildt, som di skiude, saa som Elgsdiur, oc Rensdiur, Hiorte og Hinde, oc atskillige Slags Skougfugle, til deris Føde oc Underholdning"* (Fra artikkelen "Austheiene" av H. Olsen, Hallandvik 1982:73).

Det er tydelig at metoder for, og organisering av jakt og fangst har utviklet seg etter en rekke normer. Slike normer har betydning også i dag. I eldre tider holdt de seg av praktiske hensyn

gjærne ikke innenfor egne eiendomsgrenser når det gjaldt jakt. Bonde og husmann jaktet ofte side om side, og fangsten ble delt likt. I mange tilfeller jaktet alle brukene på et gårdsnummer sammen, men grensene mellom gårdsnumrene ble likevel ikke holdt strengt. Det var godtatt at man jaktet der dyrene trekte (Gjerden 1993). En slik historisk bruk kan ha fått betydning også for dagens bruk og rettigheter. Likevel har jeg ikke vært borti tilfeller der grunnen og andre rettigheter ligger i eneeie, mens det er felles jaktrett. Jeg skal ikke påstå at slike typetilfeller ikke finnes i området.



Bilde 2. Villreinjakt på Setesdals Vesthei (Foto: Olav Mjåland).

2.2.1 Jaktrett i sameiestrekninger

I dag er det blant annet viltloven (Lov om viltet, 29. mai. Nr. 38. 1981 - heretter viltl.) som regulerer jakt. Hovedregelen i loven for utøvelsen av jakt, finner vi i § 27 hvor grunneieren har enerett til all jakt på hele sin eiendom. Denne bestemmelsen kom allerede inn i den første loven med regler om jakt, "Lov angaaende Jakt og Fangst 20. mai 1899". Før den tid hadde forholdet vært noe uklart, selv om det var regler om jakt allerede i Landsdelslovene. Bestemmelsen var i samsvar med den gamle norske retten, samtidig som den var gunstig av hensyn til viltet. Når det gjelder retten til jakt i realsameier er forholdene annerledes, og viltl.

§ 29 omhandler dette. Utafra lovteksten er det klart at grunneieren har jaktrett. Videre gir bruksrett til skog, havnegang eller slått grunnlag for jaktrett dersom grunnen ligger i sameie. Denne siste bestemmelsen har vært gjenstand for svært mye diskusjon. Paragrafen må tolkes ved å se på lovforarbeidene til 1899-loven, hvor den først kom inn, samt senere rettskilder.

Jeg ser det ikke som nødvendig å foreta en grundig gjennomgang av denne paragrafen her, men kan blant annet vise til Austenå 1965; "Jaktrett i sameiestrekninger". Det som er den mest utbredte oppfatningen i dag, er at bruksrett kun danner grunnlag for jaktrett i sameiestrekninger i enkelte tilfeller. Dette gjelder når det går direkte fram av hjemmelsdokumentet at en slik rett finnes, eller at det framgår av spesielle omstendigheter som forelå på stiftelsestidspunktet. I tillegg til disse tilfellene er det bare i områder hvor eiendomsretten opphavlig var kløyvd, at den type bruksrett som nevnt i viltl. § 29 første ledd gir rett til jakt.

I mange sameier kan det være hensiktsmessig å opprette et styre som tar seg av jakten. Med hjemmel i viltl. § 29 andre ledd kan det opprettes et styre på inntil fem medlemmer som skal forvalte jakt og fangst i området. Det er nok at en av de jaktberettigede i sameiet tar initiativ til dette, og styret velges etter vanlig flertallsavstemning mellom sameierne. Bestemmelsene i saml. §§ 6 og 7 om at det kreves et flertall for å velge et styre, gjelder ikke ved valg av det første jaktstyret etter viltloven (Christensen 1967). Styret utformer jaktregler i samarbeid med viltnemnden i kommunen. Jakthaverne får deretter forelagt forslaget til jaktregler, og det stemmes over de ulike punktene i reglene. Under stemmegivningen teller stemmene etter andelsforholdet i sameiet, jfr. saml. § 2 andre ledd. Videre regner man flertallet av de frammøtte, og ikke som i saml. § 7. Til slutt skal jaktreglene godkjennes av Direktorat for Naturforvaltning. Dersom det er uenighet i sameiet angående jakten, f.eks. ved fordeling av jaktinntekter, kan Direktorat for Naturforvaltning etter samtale med viltnemnden i kommunen, nedlegge midlertidig forbud mot jakt. Dette reguleres i viltl. § 29 tredje ledd, og det settes krav om at det utarbeides regler etter § 29 andre ledd før jakten kan starte igjen.

Jeg vil nå foreta en gjennomgang av jakten på ulike dyreslag. I framstillingen er det lagt mest vekt på villreinjakt. Dette skyldtes at det er knyttet mest spesielle forhold til denne jaktformen i Setesdal, både historisk og i dag. Jeg vil også gå kort igjennom elg-, rådyr- og småviltjakt. Senere tar jeg en felles gjennomgang av organiseringen av jakten.

2.2.2 Villreinjakt

Setesdalsheiene omfatter to villreinområder; Setesdal-Ryfylke villreinområde og Setesdal Austhei villreinområde. De to områdene overlapper hverandre delvis i nord, men skilles videre sørover av Setesdalen. Til tross for sitt nære naboskap, med bare et dalføre i mellom, er

områdene ganske forskjellige. Lokalt benevnes disse ofte for Austheia og Vestheia. Setesdal-Ryfylke ligger i både Aust-Agder, Vest-Agder og Rogaland, og er det sørligste villreinområdet i Norge. I 1997 var det her en fellingskvote på 2756 dyr, og det ble skutt 1135 dyr. Dette er en fellingsprosent på 46, som er bedre enn årene før. Noe av årsaken til den økte fellingsprosenten ligger mest sannsynlig i at det i 1997 ble startet ulike jaktsamarbeidsavtaler mellom enkelte grunneiere i Setesdal-Ryfylke villreinlag. Det har de senere årene vært et problem med for stor dyrebestand på Vestheia (Fra artikkelen Villreinjakten i Setesdalsheiene - et tilbakeblikk på fjoråret av Karl G. Hoven, Jon J. Meli 1998:76-77).

Austheia har vært villreinområde i ca. 15 år og ligger i Aust-Agder og Telemark. Fram til 1980 ble det drevet med tamrein her. Området henger som sagt sammen med Vestheia i nord. I tillegg er det en del vandring av dyr mellom Austheia og Hardangervidda. På Austheia har det i motsetning til på Vestheia vært en reduksjon i stammen slik at fellingskvotene har gått ned de siste årene. I 1997 var den totale kvoten på Austheia 579, og det ble felt 196 dyr - en fellingsprosent på 34 % (Hoven op.cit).

Tamreindriften på Austheia startet i 1820-årene. I starten var det stort sett på fjellgardene i Bykle de drev med tamrein, og driften hadde lite omfang fram til slutten av århundret. I 1886 kom sammen John Andreassen til Bykle med en flokk på 2000 dyr, og leide beite i Austheia. Utover i 1890-årene kom det flere samer til Bykle som leide beitearealer i Austheia for flokker på opptil 4000 dyr. Lensmannen i Bykle, Juel Lund, var svært positiv til tamreindriften, og kjøpte egne dyr. Gårdbrukerne kom selv med i driften etter hvert, og i 1903 ble Breive Reinsdyrsamlag stiftet av Juel Lund. Laget ble drevet fram til 1924, og leide beitearealer både på Aust- og Vestheia.

I 1930 ble det dannet et nytt reinsamlag av bøndene, A/S Byklehei Reinsamlag, og laget gav i mange år godt utbytte. Laget leide beitearealer både på grunn tilhørende aksjonærene og hos andre grunneiere i Austheia. Tamreindriften var delvis konfliktfylt. Dette startet først under andre verdenskrig da det var problemer med å gjete dyra, samt å samle, merke og slakte dem. Etter krigen var derfor store deler av stammen forvillet og umerket, og laget kom således opp i konflikter da de slaktet umerkede dyr. Dette problemet var ekstra stort i og med at tamreinområdet grenset til villreinområder i vest og nordvest. Eiendomsforholdene i beiteområdene var også med på å gjøre situasjonen vanskeligere. Til sammen var det ca. 50 eiendommer de leide, og mange av eiendommene var sameier. Mange ganger var det problematisk å vite hvem de skulle forholde seg til på eiersiden. I tillegg hadde ikke laget full kjennskap til grensene utenfor Bykle kommune. Konfliktene medførte at en del av grunneierne begynte å si opp beitekontraktene sine på 1960-tallet. Likevel fortsatte reinen mange steder å beite i samme områder som han hadde gjort før, noe som utløste en rekke

erstatningskrav. A/S Byklehei Reinsamlag ble avviklet i 1978 som en følge av oppsagte beitekontrakter og enhetlig opptreden fra grunneierne som alle ønsket å gå over til villreinjakt. Landbruksdepartementet foretok et vedtak som medførte at reinen i Austheia etter 31. desember 1978 skulle høre til staten, og regnes som villrein.

Grunneierne i dette tidligere tamreinsområdet hadde etter dette vedtaket fått en ny ressurs å utnytte. Organiseringen av villreinjakten måtte skje forholdsvis fort, og dette har medført en del konflikter med hensyn på eiendomsrett, særlig i sameide områder. Første jaktseasonen på villrein var i 1981. Før jakten kunne ta til, måtte grunneierne organisere seg slik at jakten kunne gjennomføres på en hensiktsmessig måte. Denne organiseringen bar på mange måter preg av hastverk. Årsaken til at det var knapt med tid var at stammen var forholdsvis stor. Dette medførte igjen overbeiting, og behov for reduksjon i stammen ved jakt. Grunneierne samarbeidet med viltnemnd, viltkonsulent, bondelag, skogeierlag og Landbrukets Utmarkskontor for å få i stand en hensiktsmessig utforming av jaktfeltene i området. Arbeidet resulterte i relativt stor misnøye i ettertid. Særlig var det uenighet angående fordelingsnøkkelen som ble benyttet for å dele jaktbyttet og jaktinntektene i hvert jaktfelt. Organiseringen av den nye ressursen utløste en rekke jaktordningssaker; både i sameier og for hele jaktlag. Dette er et godt eksempel på at en ny ressurs i et sameid eller forsåvidt eneid område ofte medfører organiseringsproblemer, noe som gjerne skaper behov for hjelp fra en utenforstående instans, mange ganger jordskifteretten.

Organisering av villreinjakten er todelt; den styres gjennom det offentlige/politiske systemet, og fra private grunneiere. På sentralt offentlig nivå ligger viltforvaltningen under Miljøverndepartementet og Direktorat for Naturforvaltning. Fylkesmannens miljøvernavdeling er ansvarlige på fylkesnivå, mens det i hver kommune er en kommunalt utnevnt viltnemnd. Viltnemndene har forvaltningsansvaret for alle viltslagene. De skal arbeide for å fremme viltstellet, gi fellingstillatelse, veilede, kontrollere, påvirke og informere alle med jaktrett. I tillegg er det en interkommunal villreinnemnd som er politisk valgt. Denne nemnden tar seg av arealforvaltning og kontrollerer villreindriften.

Når det gjelder den felles organiseringen av grunneierne, er det øverste organet Villreintrådet i Sør-Norge. Dette er en sammenslutning av alle villreinlagene. Setesdal er delt i to forvaltningsområder. På Vestheia har vi Setesdal-Ryfylke Villreinlag (SRV), og forvaltningsmessig omfatter dette også nordparten av villreinområdet på Austheia. Den sørlige delen av Austheia har egen forvaltning, Setesdal Austhei Villreinlag (SAV). Sistnevnte lag har hatt dagens organisasjonsstruktur i en tid, mens det på Vestheia ble gjennomført en omorganisering i 1997. Setesdal-Ryfylke Villreinlag ble da opprettet, og laget er en sammenslutning av åtte lokallag. Dette omfatter 70 % av samlet areal i villreinområdet, og de

regner med at flere lokallag som er under etablering, vil bli innmeldt. Det er stor forskjell i deltakelse fra de ulike kommunene. I Bykle er 97 % av arealet tilknyttet SRV, mens ingen i Bygländ kommune har meldt seg inn i laget. Det er imidlertid samarbeid med kontaktpersoner i Bygländ, og de tror grunneiere her snart vil melde seg inn. Organiseringen i dette villreinområdet er ulik mange av de andre villreinområdene i Sør-Norge, blant annet på Austheia. Både SRV og SAV har som formål å være grunneiernes organ for forvaltning av villreinstammen. Hovedarbeidet er å utarbeide avskyttingsplaner for viltet, som er en plan over hvor mange dyr som bør skytes. I avskyttingsplanen er det også en geografisk fordeling, samt fordeling med hensyn på bukker, simler og kalver. De får retningslinjer fra Direktoratet for Naturforvaltning i dette arbeidet, mens den politisk valgte villreinnemnden godkjenner planen.

Under omorganiseringen i Setesdal-Ryfylke villreinområde ble det opprettet et ekstra organisasjonsnivå; de lokale villreinlagene. På Austheia eller i andre villreinområder i Sør-Norge, har de ikke dette nivået. De lokale lagene omfatter hele eller deler av en kommune, f.eks. har vi Bykle Villreinlag i Bykle kommune. I denne organisasjonsmodellen blir hvert av de åtte lokallagene betegnet som et jaktvall. På Austheia har derimot et jaktvall en annen betydning. Med en slik uensartet terminologi har jeg derfor valgt å benytte betegnelsen jaktlag om en sammenslutning av flere grunneiere som jakter i fellesskap. På denne måten ønsker jeg å forhindre misforståelser.

Lokallagene jobber mest med å skape samarbeidsløsninger mellom de ulike jaktlagene, samtidig som de utarbeider avskyttingsplaner. Hovedårsaken til at dette nivået er innført, er at lokalkjennskapen er svært viktig i dette arbeidet. Det viser seg også at omorganiseringen har gitt resultater, særlig er det inngått mange samarbeidsavtaler mellom grunneiere. I Agderposten 19. august 1998 kunne man blant annet lese om en "historisk jaktavtale" på Vestheia i Valle. Avtalene er mellom jaktfelt i Valle og tilgrensende kommuner i vest. Dette er viktig for å øke fellingsprosenten. Generelt er det en positiv holdning både blant grunneierne og kommunene når det gjelder den nye organiseringen.

Gjennom omorganiseringen i SRV har viltnemndene i kommunene fått et litt redusert arbeidsmengde. Før SRV ble dannet fordelte viltnemnden villreinkorta direkte ut til jaktlagene, og slik er det fortsatt i andre villreinområder. Etter omorganiseringen i SRV deler viltnemnden kortene ut til de lokale villreinlagene, og de fordeler de videre til jaktlagene gjennom en kontaktperson. De jaktlagene som ikke er med i SRV får tildelt direkte fra viltnemnden i kommunen. På denne måten har viltnemndene fått det enklere fordi de ikke må forholde seg til så mange parter. Selv om viltnemndene i prinsippet gir fellingstillatelser også for villrein, er det altså de lokale villreinlagene som står for det meste av dette arbeidet. Etter

at den interkommunale villreinnemnden godkjenner en avskyttingsplan som er utarbeidet av villreinlagene (lokalt og regionalt), gjør i realiteten viltneemden ikke annet enn å fordele villreinkorta, samt å kreve inn fellingsavgiftene. Når det gjelder villrein er derfor ikke viltneemdene så aktive som de er i forbindelse med elg- og rådyrjakt.

På hvilken måte et sameie opptrer utad, er interessant. I de fleste tilfeller kan dette være forholdsvis tilfeldig, uten at sameiet har valgt en bestemt representant. Gjennom denne omorganiseringen kreves det at sameiet velger en representant til årsmøtet i det lokale villreinlaget. Vedkommende har stemmeretten for hele sameiet, men alle har talerett. De fleste sameiene har derfor et møte i forkant av årsmøtet i lokallaget for å bli enige om hva de skal stemme i den enkelte sak. Noen sameier, som er tilknyttet et større jaktlag, har ofte bare en representant for jaktlaget med stemmerett. Når det gjelder fordelingen av stemmene mellom de stemmeberettigede, er dette styrt av areal. Det er likevel ikke en lineær sammenheng mellom areal og antall stemmer. Små eiendommer får derfor relativt sett mer å si enn de store. Omorganiseringen i Setesdal/Ryfylke Villreinlag er et godt eksempel på at organiseringen på overordnet nivå ofte får innflytelse på organiseringen i det enkelte sameiet. I dette tilfellet skaper omorganiseringen behov for mer samarbeid innad i sameiet, da det på en måte blir sett på som en enhet av det lokale villreinlaget. Når omorganiseringen ble gjennomført hadde den ikke til hensikt å skape slike endringer, men det kom som et naturlig resultat. Siden den nye ordningen bare er ett år gammel, er det vanskelig å si hvordan det fungerer. Til nå ser det imidlertid ut som om det fungerer greit.

2.2.3 Elgjakt

Elgjakten har også hatt stor betydning for folket i Setesdal fra gamle tider og fram til i dag, selv om villreinjakten har vært mer omfattende. Dette har blant annet sammenheng med at Setesdalen består av mange store høyfjellsområder, og i disse høyereliggende områdene finnes det rein men ikke elg. I dag har elgjakten størst utstrekning i Valle og Bygland, men er mindre omfattende i Bykle kommune. Sameierne jakter i de fleste tilfeller på elg i fellesskap. I de sameiene hvor det er store elgekvoter, leies en del av kvoten ofte ut til utenforstående jegere. Hvordan organiseringen av dette foregår kommer jeg inn på nedenfor. Forvaltningen av elgjakten fra offentlig hold går for det meste gjennom viltneemden i kommunen. Den gir blant annet fellingstillatelse i samsvar med de areal- og kvotefastsettelsene direktoratet har gitt, jfr. viltl. § 16 andre ledd.

2.2.4 Rådyrjakt

Rådyrjakten har forholdsvis lite omfang i Setesdal, og mange steder blir det ikke jaktet på rådyr selv om grunneierne har fått tildelt kvote. Fellingstillatelse gis av samme organer, og på

samme måte som for elg. Det drives relativt lite rådyrjakt selv om stammen ikke er spesielt liten. Av folk som har jaktet på rådyr fortelles det at de som regel fyller fellingskvoten. I de fleste tilfeller er det bare en til to av grunneierne som benytter seg av denne jaktretten, og de får da bruke hele felleskvoten. Årsaken til at det er en såpass liten interesse for denne type jakt, skal jeg ikke forsøke å forklare. Uansett er det lite konflikter med rådyrjakt i sameier. Dette viser tydelig at en ressurs som for de fleste har liten betydning eller verdi, sjelden er gjenstand for konflikt i sameier.

2.2.5 Småviltjakt

Småviltjakt er jakt på ulike fugletyper og hare. Slik jakt kan de jaktberettigede utføre uten tillatelse fra viltneimnden når det ikke er vedtatt andre regler. Regler for hvem som kan jakte, fordeling av utbytte og når de skal jakte (innenfor jakttiden), er det opp til rettighetshaverne å bestemme. Dette krever enighet dersom det ikke er fastsatt regler for jakten. I praksis er det ofte slik at hver enkelt driver småviltjakt etter ønske, og det er også vanlig med felles utleie i sameiet. Når jakten leies ut, inngås det som regel avtaler med leietaker om at grunneier kan jakte til spesielle tider (Jørgensen 1984).

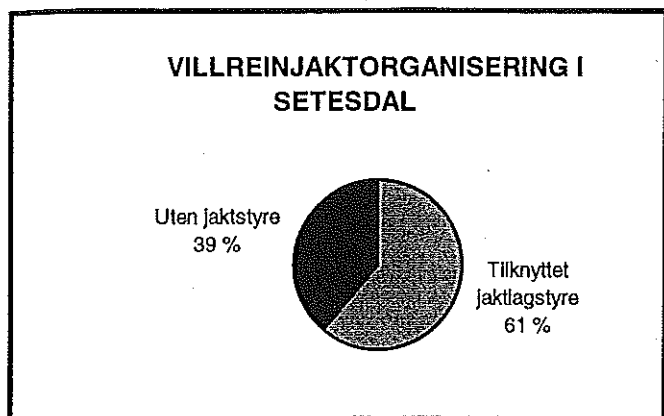
Det som kan skape problemer når det gjelder småviltjakt, er at den kan utøves samtidig med reinsdyrjakten i perioden etter 10. september. Dette er ikke pekt på som et stort problem blant grunneierne, men det er eksempler på at reinjegere er blitt forhindret fra å skyte etter forstyrrelse fra småviltjegere med hund. Grunneierne er klar over at denne interessekonflikten kan oppstå, og jeg har inntrykk av at de fleste gjør sitt beste for å forsøke å unngå konflikten.

2.2.6 Organisering i sameiene

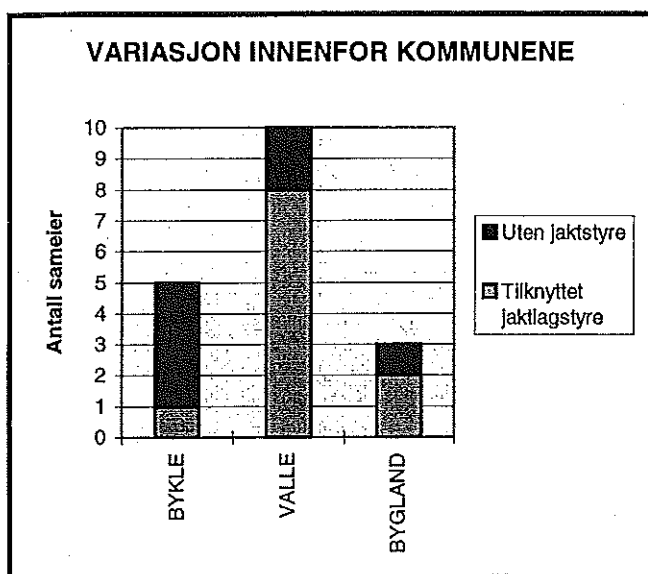
For mange eiendommer i Setesdal er jakten den ressursen de har størst økonomisk utbytte av. For andre er det derimot kun en ressurs som de benytter gjennom hobbyjakt. Dette er naturligvis avhengig av eiendommens størrelse og beliggenhet. Man skulle i utgangspunktet tro at slike store variasjoner i utnyttinga av ressursen, medfører store forskjeller når det gjelder organiseringen av den. Dette er imidlertid ikke alltid tilfelle. Likevel er det tydelig at jakten er gjenstand for en forholdsvis grundig organisering i forhold til de andre ressursene. Dette gjelder særlig villreinjakten, noe som blant annet kom tydelig fram ovenfor med både en offentlig og privat/grunneiermessig organisering på mange plan.

Undersøkelsen jeg har hatt viser at det i hovedsak er to ulike måter å organisere jakten på:

- Felles organisering i ett jaktlag med jaktlagsstyre.
- Ikke jaktstyre verken på sameienivå eller et "høyere" nivå.



Figur 2. Oversikt over villreinorganiseringen i 18 sameier i Setedal.



Figur 3. Organiseringen av villreinjakten i de sameiene jeg har vært i kontakt med, sortert på kommune.

Som nevnt har det skjedd en endring når det gjelder representasjonen utad i en del sameier. Mens det tidligere foregikk mest på det individuelle plan, har det etter omorganiseringen i Setedal/Ryfylke Villreinlag blitt mer kollektiv opptreden fra sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke for sameier som er tilknyttet et felles jaktlag. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i at jaktlagene er en enhet som både før og nå til en viss grad opptrer samlet ovenfor den lokale viltforvaltningen. Sameiets representant på årsmøtet i det lokale villreinlaget går derfor gjennom jaktlaget, gjerne en av styrerepresentantene. Hvis jaktlaget på forhånd hadde en etablert organisasjonsstruktur, ble de ikke påvirket av omorganiseringen i samme grad.

Sameier med felles jaktlagstyre

Som det framgår av figurene over, er det stor forskjell på organiseringen av villreinjakten mellom de tre kommunene. Jeg vil i den videre framstillingen forsøke å finne en forklaring på hvorfor det er slik, men først er det naturlig å beskrive de to ulike organiseringsformene.

Totalt er det 61 % av sameierne jeg har vært i kontakt med, som er tilknyttet et felles jaktlag hvor de har et styre (se figur 2 og 3). Dette omfatter ofte et forholdsvis stort område som sameiet er en del av. I mange tilfeller dekker jaktlaget et helt bygdelag. Et eksempel på dette er Tveitebø i Valle hvor det har vært bruksordningssak for jakten. Laget omfatter sju gårdsnummer og tjue bruksnummer, og det er også flere sameier i området. Det er ulike måter å organisere et slikt jaktlag på, men samtlige kjennetegnes ved at de har et styre. De fleste jaktlagene har også vedtekter som laget skal handle etter. I områdene som det har vært jaktordningssaker, er vedtektene en del av denne saken. Eksempler på slike vedtekter gitt av jordskifteretten er lagt med som vedlegg 2. Gjennom vedtektene reguleres både villrein-, elg-, rådyr- og småviltjakt. Dette betyr at det er et felles styre for all jakten i området.

Styret består i de fleste tilfeller av tre valgte personer, som skal byttes ut med jevne mellomrom. Det viser seg likevel at et styre kan bli sittende i mange år uten at noen av medlemmene skiftes ut. Dette skyldtes at det er mange som ikke ønsker et styreverv. Mange ser på en slik jobb som en ekstra forpliktelse som krever tid og krefter. I tillegg må de ha en viss interesse for jakt før de ønsker å være med i et jaktstyre. Jobben er ikke av særlig stort omfang, og det er derfor ikke så vanskelig å overtale dem som allerede innehar vervene til å fortsette. Det er eksempler på at en har vært jaktlagleder i over tjue år.

Det er få av intervjuobjektene som har hevdet at det er store problemer knyttet til organiseringen av jaktlaget, men i ett tilfelle har det vært konflikt. Konflikten var et resultat av uenighet knyttet til utleie av elgjakt. Ulike parter ønsket å leie ut til forskjellige elgjegere med forskjellig betalingsvillighet. I tillegg følte en av partene i jaktlaget at enkelte opplysninger ble forsøkt hemmeligholdt av styret. Resultatet var at vedkommende har trekt seg ut av elgjakten de tre siste årene. På denne måten har han tapt 15.000 - 20.000 kroner hvert år, og har nå krevd en jaktordningssak. Jaktlaget er relativt stort med 16-17 parter, og vedkommende som har krevd bruksordning mener det er for mange parter. Han tror derfor det vil bli lettere dersom gjennom en jaktordningssak får klare vedtekter å handle etter.

Dette jaktlaget har forholdsvis mye skriftlig materiale fra de siste femti årene, og har retningslinjer selv om de ikke har egne vedtekter. Det velges blant annet formann og sekretær, som til sammen utgjør styret, hvert annet år. Noen har vært med i styret i svært mange år, men dette gjelder ingen av dagens styremedlemmer. Jaktlaget styrer alle former for jakt; dvs. elgjakt, villreinjakt, og småviltjakt. Det er ulik praksis for utøving av de forskjellige jakttypene. Elgjakten leies som sagt ut i fellesskap, mens småvilt- og villreinjakt utøves individuelt. For villreinjakten deler styret ut jaktkort på årsmøtet i forhold til eneaid areal og andel i sameiet. Partene er stort sett enige om fordelingen av disse.

Det er også naturlig å komme nærmere inn på flere jaktlags organisering, og jeg vil først se på Bykle jaktlag, deretter Lauvdal jaktlag i Bygland for til slutt å behandle Rysstad jaktlag (grunneierlag). I Bykle sentrum tilhører hele bygdelaget et felles jaktlag, dvs. tolv bruksnummer. Det er også sameier representert. Jaktlaget har et eget styre hvor lederen velges fra år til år. Styret har ansvaret for fellingskvoter, fordeling av jaktkort etc. Både elgjakten og reinsjakten blir organisert av dette styret. Når det gjelder elgjakten, utøves den i fellesskap mellom alle grunneierne i området. Alle har lov til å stille med en mann med borse, og hver og enkelt står fritt til å leie ut sin andel. Selv om eiendommene er av ulik størrelse (noen er dobbelt så store som andre), fordeles utbyttet likt. Det er ingen skrevne vedtekter som regulerer forholdene i sameiet, men det er et resultat av uskrevne regler og gammel tradisjon og sedvane. Det er enighet blant grunneierne om å foreta en likedeling. Årsakene til denne delingen tror jeg delvis ligger i at elgjakten tidligere var av liten verdi; nå er derimot stammen og fellingskvoten økt. Dette medfører i mange tilfeller større misnøye med likedeling, men det ser altså ut til at folk flest i dette jaktvallet er fornøyd med denne modellen.

Villreinjakten foregår individuelt, slik at hver enkelt grunneier får tildelt jaktkort fra styret. Etter hva jeg har fått opplyst blir også jaktkortene fordelt stort sett likt mellom grunneierne, men sameiet jeg har vært i kontakt med blir tildelt kort i fellesskap fra jaktlagstyret, som videre fordeles mellom sameierne.

I et sameie på Lauvdal i Bygland er både elg-, rådyr-, småvilt- og villreinjakt organisert. I dag er det likevel ikke aktuelt med reinsjakt, da stammen holder til lengre nord i Setesdal. Etter at villreinjakten startet på begynnelsen av åttitallet, var det dyr i området i tre til fire år, og derfor også jakt. Et felles villreinjaktlag for hele Bygland Austhei ble stiftet. Laget utformet egne vedtekter som omhandlet ulike forhold angående jakt, og dette fungerte bra. Laget består fortsatt, men er ute av funksjon så lenge det ikke er villrein i området.

Når det gjelder elgjakten i dette sameiet, er det mer kompliserte forhold. Sameiet, som er ca. 15.000 dekar og har tre medeiere, har lenge vært tilknyttet et større jaktlag med felles styre (totalt 36.000 dekar). Tidligere foretok de en lik fordeling av utbyttet uavhengig av den enkelte eiendoms størrelse. Dette strakk seg så langt at 400 dekar tilsvarte 10.000 dekar. Før spilte dette en liten rolle fordi elgekvoteene var små, oftest 1-2 dyr. I dag er kvoten på 15 dyr, og det er en betydelig økonomisk ressurs. Gjennom en del diskusjoner i jaktlaget for 5-6 år tilbake ble det ikke enighet om en annen fordeling. Dette resulterte i at sameiet trakk seg ut av jaktlaget. Nå er derfor jaktlaget delt i to, og de to enhetene kalles for jaktfelt.

Jaktlaget har et styre som består av to personer fra hvert felt. Styret er ansvarlig ovenfor viltnemden, og har ansvaret for fordeling av dyr mellom de to jaktfeltene. Sameierne leier ut

en del av jaktfeltet sitt i fellesskap, og fordeler inntektene etter areal, dvs. de tar hensyn til både skyldandelen i sameiet regnet om til areal pluss eneeid areal. Den delen av jakten de ikke leier ut, jakter de på i fellesskap, og fordeler kjøttet tilnærmet som leieinntektene. Sameiet/jaktfeltet har ikke et eget styre, men en av sameierne er kontaktperson ovenfor leietakere. Dette gjelder ikke bare for elgjakten, men også for rådyr- og småviltjakt som leies ut. De bruker årlige skriftlig leieavtaler. Likevel er det de samme personene som leier år etter år. Årlig avtaler foretrekkes fordi det da er lett å avslutte leieforholdet hvis det oppstår problemer.

På Rysstad i Valle kommune er det en litt spesiell organisering blant grunneierne. Når jeg sier at den er spesiell, er dette fordi den er annerledes enn andre organisasjonsmodeller jeg har vært borte i. Alle grunneierne som bor innenfor et gitt område, er medlemmer i grunneierlaget. Det er litt uklart hvor mange som er med her, men mellom tretti og førti avhengig av hvor små eiendommer som tas med. Grunneierlaget har et eget styre på fem medlemmer som velges fra år til år. Det er ikke stor pågang for å bli med i styret, men det fungerer slik at hver må ta sin del slik at vervene går på "rundgang". Styret har ingen egne vedtekter, men følger generelle vedtekter som gjelder for grunneierlag. Det er imidlertid mest handling ut fra sedvane. Vanligvis avholdes det ett eller to møter i laget hvert år. Villreinjakten organiseres gjennom dette grunneierlaget, og de av grunneierne som er interessert i reinskort henvender seg til styret. Til nå er det ikke solgt kort til noen som ikke er grunneiere, og det er ikke lov å kjøpe et kort for så å selge det videre. Styret har satt en lav pris på jaktkort for henholdsvis bukk, simle og kalv. Etter jakten fordeles inntektene fra jaktkortene mellom grunneierne etter skylda.

I tillegg til grunneierlaget er det opprettet et eget jaktlag med jaktstyre som tar seg av elgjakt. Jaktlaget består av alle de grunneierne (over et visst minsteareal) som er interessert i elgjakt. Det er vanligvis mellom ti og femten medlemmer i laget, og styret velges også her fra år til år. Jaktlaget er underlagt grunneierlaget, som er det øverste organet, men det er ikke formelle vedtekter som regulerer forholdene. Alle jakt deltakerne betaler en forutbestemt sum til jaktlaget, som betales videre til grunneierlaget. Til slutt fordeles pengene mellom grunneierne etter skylda, eller de kan brukes til andre fellestiltak. Det har i lengre tid vært litt vanskeligheter knyttet til jakten i grunneierlaget, og det var enighet om at forholdene måtte ordnes. Noen ønsket bruksordningssak av jordskifteretten, men det var ikke full enighet om dette. Våren 1998 ble en slik sak likevel krevd.

Etter jordskifteloven av 1950 ble det antatt at jordskifteretten ikke hadde kompetanse til å gjennomføre jaktordningssaker. Dette prinsippet la blant annet Christensen til grunn i kommentarutgaven til jordskifteloven i 1967, jfr. kommentaren til § 83 side 171 punkt 3. I

praksis ble det likevel gjennomført mange jaktordningssaker etter denne loven. Egentlig skulle jaktretten i slike områder ordnes etter datidens jaktlov § 14, andre ledd (tilsvarer i dag viltloven § 29 andre ledd) som utelukker ordning etter jordskifteloven.

Dagens jordskiftelov gir imidlertid utvidet mulighet til å gjennomføre bruksordningssaker, og nå er det også mulig å utføre jaktordningssaker. I slike saker kan jordskifteretten arbeide nær opp til forvaltningsorganene etter viltloven. Jskl. § 2c1) hjemler blant annet bruksordningssaker i sameier, og jamført med jskl. § 35g kan jordskifteretten gjennomføre bruksordningssaker i tilknytning til jakt, fangst og viltstell. Denne utvidingen av jordskifterettens arbeidsområde benyttes i stor utstrekning, og i dag gjennomføres det mange bruksordningssaker for jakt i sameier. Dette har blant annet sammenheng med at bruksordning etter jskl. § 2c skal anvendes framfor å løse opp sameiet etter jskl. § 2a. Dette er spesielt aktuelt i sameier som ligger over barskoggrensen, jfr. jskl. § 26 andre ledd. Slike sameier kan kun deles dersom en enstemmig jordskifterett mener dette er mer hensiktsmessig enn en bruksordning.

Generelt sett er de fleste grunneierne som har gjennomgått en jaktordningssak fornøyde. Mange av disse sakene har i utgangspunktet vært et ønske om å foreta en total utskiftning. Jordskifteretten har av ulike årsaker ikke funnet det forsvarlig å foreta en utskiftning, og har derfor gjennomført en bruksordningssak for jakt. I de fleste tilfellene er det nettopp utnyttelsen av jakten som har vært gjenstand for konflikt. Mange av sameierne mener at enkelte av vedtektene som settes opp av jordskifteretten er lite reelle, og derfor unødvendige. Ofte blir ikke vedtektene fulgt, men så lenge alle i jaktlaget er enige om å handle på tvers av vedtektene, oppstår det ingen problemer. På den andre siden må vedtektene følges dersom en av partene i jaktlaget ønsker det. I sameier eller jaktlag med mange parter, er det mest vanlig at vedtektene følges. Når det er mange parter, er det mye vanskeligere å bli enige om andre regler. Vedtektene skal bidra til å skape et velorganisert forhold mellom grunneierne i jaktlaget, og selv om de ikke handler etter vedtektene, vil de ved eventuelle problemer eller uenigheter være konfliktløsende.

I vedtektene som jordskifteretten utformer gjennom en bruksordningssak, er det krav om at det skal være minst ett møte i jaktlaget per år. Mitt inntrykk er at det er vanlig med ett møte i året, uavhengig om jaktlaget har gjennomgått en bruksordningssak. Det avholdes sjelden flere møter dersom det ikke er en spesiell sak som må behandles. Møtet avholdes i god tid før jakten starter. På møtet foretas fordeling av villreinkort, planlegging av jakten og de diskuterer ellers forhold knyttet til villreinlagene (lokalt og SRV). Det viser seg at mange jaktvall har lite skriftlig materiale. De fleste avtaler er derfor muntlige, og folk synes stort sett å være

fornøyde med det. Andre jaktlag fører møtebok med den viktigste informasjonen, f.eks. fordelingen av jaktkort, informasjon knyttet til eventuell bortleie etc.

Når et sameie er med i et felles jaktlag, synes det ikke å være vanlig, eller forsåvidt nødvendig, at sameierne opptrer sammen på noen måte. De er en del av et felles jaktlag, og få legger vekt på at de er sameiere. Dette er av mindre betydning, særlig når fordelingsnøkkelen i sameiet er kjent, noe den er i de fleste tilfeller. Eksempelet ovenfor viser at det er mange ulike måter å organisere et jaktfellesskap på. Det er ingen fasitløsning på hvordan dette bør gjøres, men organisasjonsmodellen må tilpasses det enkelte tilfelle.

Sameier uten jaktstyre

Bilde 2 viser at 39 % av sameiene ikke er tilknyttet et jaktstyre. I disse tilfellene er det stort sett en som opptrer som kontaktperson for sameiet når det gjelder jakten. Denne personen er ikke en formelt valgt leder for jakten, og har derfor ingen myndighet til å fatte beslutninger på vegne av de andre. I praksis har denne personen arbeidet med å fordele jaktkortene mellom sameierne, som sameiet får tildelt i fellesskap fra det lokale villreinlaget eller fra viltnemnden. Når jeg sier at vedkommende ikke kan fatte beslutninger på vegne av de andre, gjelder dette generelle forhold. Etter omorganiseringen i Setesdal/Ryfylke Villreinlag stemmer denne personen på vegne av sameiet under årsmøtet i det lokale villreinlaget, etter at de på forhånd har bestemt seg for hva han skal stemme. Det synes ikke å være et stort problem for sameierne å komme fram til enighet om hva de skal stemme på årsmøtet. I de fleste tilfeller er dette saker som sameierne har forholdsvis like interesser omkring.

Som vi ser opptrer sameierne felles ovenfor det lokale villreinlaget, gjennom en representant. Denne personen tar seg også av andre forhold knyttet til jakt; f.eks. kontakt med ulike leietakere. Grunnen til at en person opptrer på vegne av sameiet i forbindelse med alle forhold knyttet til jakt, er stort sett praktiske årsaker. I tillegg til at denne personen gjerne har mest interesse for jakten blant sameierne, blir det mest oversiktlig når alt knyttet til jakt organiseres av han eller henne. I praksis vil ikke sameierne tenke at omorganiseringen i SRV medførte særlig endrede forhold angående organisering i sameiet. Endringene føles små fordi sameiet som oftest også tidligere ble representert felles utad i de tilfellene det var nødvendig, gjerne også av samme person som nå. Den største forskjellen er kanskje heller at det er mer kontakt utad; dvs. ovenfor det lokale villreinlaget. Dette er interessant, og viser at grunneierne får større innflytelse på villreinforvaltningen. Hovedhensikten med omorganiseringen i S/R Villreinlag er nettopp knyttet til dette.

I likhet med styrerepresentantene i et felles jaktlagstyre, er det ikke vanlig at sameiets kontaktperson byttes ut med jevne mellomrom. Som oftest sitter vedkommende i "jobben"

fram til han ikke ønsker det mer, og i ett sameie har en person utført oppgaven i over tjue år. I de fleste tilfeller er det den av sameierne som er mest interessert i jakt. Ingen av sameiene jeg har snakket med har en kvinne i denne jobben. Videre er det i alle tilfellene jeg har vært borte i en innenbygdsboende, noe som av mange årsaker er det mest praktiske. Jeg har også inntrykk av at de som ikke er særlig interessert i jakt, er mindre opptatt av hvordan organiseringen av jakten foregår. Dette medfører at de blander seg sjelden inn, og de som har interesse for jakt kan på mange måter herske litt for seg selv. I de fleste tilfeller er det tilfredshet med en slik situasjon, men det er flere eksempler på at den som blir sittende igjen med mye av arbeidet og ansvaret ønsker mindre passivitet fra medeierne. Det er nemlig typisk at en slik kontaktperson fungerer for alle typer jakt, og kanskje også for andre ressursutnyttingsformer. På denne måten er organiseringsoppgavene i mange sameier lite delt mellom sameierne, men en "drar lasset." Det finnes imidlertid også eksempler på at ulike sameiere tar ansvar for organisering av forskjellige ressurstyper, fortrinnsvis etter individuelle interesser.

De fleste sameiene som ikke er tilknyttet et større jaktlag har i det store og hele ganske lik organisering. Det er likevel ett sameie jeg har vært i kontakt med som har en litt annen organisering. Grunnprinsippene er omtrent som ovenfor, men det som i hovedsak skiller organiseringen fra de andre sameiene, er at kontaktpersonen har ansvaret for en felles "kasse." Fellesinntekter i sameiet går direkte inn i denne felleskassen. Dette er blant annet inntekter fra utleie av beite, og fra utleie av småviltjakt. Bruk av disse pengene krever enstemmighet blant sameierne, men partene står fritt til å ta ut sin del av beløpet. Dette er gjort av en sameier, og vedkommende må nå betale inn dersom de benytter disse pengene i et fellesprosjekt.

I ett tilfelle er det eksempel på mindretallsvern. Alle sameierne bortsett fra en ønsket å bruke av "kassen" til kjøp av en felles landbruksmaskin. Når en ikke ønsket det, ble ikke disse pengene brukt. Selv om sameiet ikke har skrevne vedtekter om at det kreves enstemmighet for å bruke av disse pengene, mente alle det var den riktige måten å gjøre det på. Sameierne er godt fornøyd med denne ordningen, og synes det medfører et ekstra sosial fellesskap og samhold i sameiet. Noen av pengene er brukt til å betale vedlikehold på et grendehus i bygden, og de mente da at pengene tilfalt fellesskapet på en fin måte. Sameierne er likevel klar over at dette er en ordning som krever forholdsvis mye av sameierne med hensyn til samhold og samarbeid, særlig når det er så mange som 13 bruk i sameiet. Det kan oppstå problemer dersom det kommer inn nye medeiere som er vanskelige å samarbeide med. I tilfelle en slik situasjon oppstår, er det mest hensiktsmessig å endre organisasjonsstruktur.

Sameier som ikke er knyttet til et jaktlag, har vanligvis også et jaktmøte hvert år. De diskuterer de samme forhold som i jaktlagstyrene. Når det gjelder føring av møtebok, blir dette foretatt i en del av sameiene.

2.2.7 Forklaringsmodell for ulik organisering

Forskjellene mellom de tre kommunene når det gjelder utbredelsen av jaktstyrer, er relativt store. I Bykle er bare 20 % av sameiene jeg har vært i kontakt med tilknyttet et større jaktlag med jaktstyre. I Bygland er det 67 %, mens det i Valle er hele 80 % av sameiene som tilhører et jaktlag med jaktstyre. Det er jaktstyrer i alle sameiene hvor det har vært bruksordningssak. Det har ikke vært bruksordningssaker i noen av sameiene jeg har kontaktet i Bykle eller Bygland. I Valle har imidlertid fire av sameiene jeg har hatt kontakt med, dvs. 40 %, gjennomgått en bruksordningssak. Fire av dem, dvs. 40 %, har ikke hatt bruksordningssak, mens det i to sameier, dvs. 20 %, nå er krevd bruksordningssak.

Jeg tror hovedårsaken til at det har vært så mange bruksordningssaker i Valle, er at mange av sameiene her er små i areal sammenlignet med de to andre kommunene. I små sameier har det gjerne lettere for å oppstå konflikter, noe som er naturlig da konfliktene som oftest oppstår som en følge av en "kamp" om ressurser. I større sameier er det mer sjelden at det blir snakk om en ressursknapphet. I tillegg er det lettere å få til en hensiktsmessig organisering av jakten og andre ressurser når det er store arealer i fellesskapet. I små sameier er det derimot et større behov for samarbeid med omkringliggende eiendommer, noe som altså har resultert i at organisering på jaktlagnivå er den mest vanlige her. I store sameier m.h.p. areal er det ofte mest gunstig å samarbeide først og fremst innenfor sameiet. Dette er et typisk eksempel på at medeierne i et sameie innretter seg slik at det blir en mest funksjonell utnytting av ressursene. I denne sammenheng ser det ikke ut til å være av stor betydning hvor mange medeiere det er i sameiet; arealet er det avgjørende. Som eksempel er to sameier med 12 og 13 parter ikke tilknyttet et jaktvall, og har heller ikke et eget styre. Når så mange parter kan samarbeide uten et styre med vedtekter, krever det naturligvis en stor grad av tilpasning blant grunneierne.

Det som er poengtert ovenfor er interessant. Jeg tror det er mest vanlig å anta at mange parter ofte medfører flere konflikter. Istedenfor ser det ut som om sameiets størrelse i areal er viktigst. Kampen om ressursene, og en eventuell ressursknapphet er det som i de fleste tilfeller skaper konflikter i sameide områder. I sameier med lite areal oppstår det lettere en viss grad av ressursknapphet, og det er vanskelig å få i stand hensiktsmessige ordninger uten hjelp utenfra - gjerne av jordskifteretten. Årsaken til dette er delvis arealbegrensningen. I tillegg er det viktig at jaktordningssaker som oftest gjennomføres for et helt jaktlag; mange parter er involvert og ofte flere sameier. På denne måten ligger det inne en faktor utenfor sameiet som er med å "tvinge" fram en bruksordningssak. Mange sameier har også en eller

flere parter som er spesielt lite samarbeidsvillige. Ofte kan slike personer utløse et krav om bruksordningssak.

2.2.8 Utleie av jakt

Praksisen for utleie av jakt er forskjellig for de ulike dyreslagene. Når det gjelder villreinjakten, leies den ut i relativt stor grad. Som kjent får hver av sameierne vanligvis utdelt sine jaktkort, og står forholdsvis fritt til å avgjøre om de vil benytte seg av jakten selv eller leie den ut til andre. I mange tilfeller bruker de noen av kortene selv, mens de selger andre. Når det gjelder forholdet til medeierne i sameiet, er det noen ganger et krav at de som selger jaktkort gir beskjed om hvem som skal jakte i området til kontaktpersonen eller styret i jaktlaget. Dette kan være hensiktsmessig slik at alle til enhver tid vet hvem som har lov til å jakte i området. På denne måten kan tjuvjakt motarbeides. I andre tilfeller må de ikke gi beskjed om at jakten leies ut. De fleste jeg har snakket med som har det slik, synest ikke det er behov for det. I et lite grendesamfunn får man fort vite hvem som har leid ut jakt, og hvem som er leietaker, hevder de. Det er derfor overflødig å ha et organisert meldingssystem.

Elgjakt egner seg bedre for samjakt mellom flere jegere. Det som er vanlig er at grunneierne i sameiet jakter selv, og jakten foregår i fellesskap. I en del tilfeller er fellingstillatelsen så stor at sameierne ikke vil benytte hele kvoten selv. Istedenfor leier de ut en del av kvoten i fellesskap, og inntektene fordeles mellom sameierne enten etter sameieandel eller i noen tilfeller foretas en likedeling. Dette er et omdiskutert tema som jeg vil behandle nærmere i kap. 3.1.2 - ressursfordeling. Det er heller ikke uvanlig at noen av sameierne er interessert i jakt, mens andre ønsker å leie ut sin andel. Da leier gjerne en gruppe av sameierne jakten evt. sammen med noen utenforstående. Inntektene fordeles så mellom grunneierne.

Som nevnt over er det mest vanlig med felles utleie av småviltjakten, men noen sameier har ikke spesielle avtaler og regler angående dette. I ett sameie hvor småviltjakten utnyttes individuelt, leier noen av de sju sameierne ut denne jakten uten å melde fra til medeierne. Da sameiet ikke har regler, vil ikke de andre sameierne gripe direkte inn. En sameier jeg var i kontakt med her, mente at det burde utformes regler knyttet til småviltjakt. Dersom utleie skulle skje, synest han inntektene skulle gå inn i en felles kasse som kunne benyttes til felles investeringer. Når det gjelde rådyrjakt ser det ikke ut til å være vanlig å leie den ut i særlig stor grad.

Jaktavtaler er både skriftlige og muntlige, og det er ingen klar overvekt av den ene typen. Det er derimot en tendens til å foreta kortsiktige avtaler, gjerne for ett år om gangen. Dette er fordi grunneierne er redde for å få problemer med leietakerne. Men trass i kortsiktige kontrakter, blir kontraktene som oftest fornyet gjentatte ganger. Det er mange jegere som har leid jakten i

et område i over tjue år. Dette er hensiktsmessig når det gjelder organisering. Kontaktpersonen i sameiet eller styret i jaktlaget trenger på denne måten ikke å finne nye leietakere hvert år.

Generelt sett er det som oftest ikke en overutnytting av jaktressursene. Dette kunne man f.eks. tenke seg for småviltjakt. Her har de muligheten til å leie ut til mange ulike jegere, men i de fleste tilfeller er det kun ett lag som leier i hvert sameie. Det betyr at det blir lite intensiv jakt hvis det er snakk om et stort areal. Det virker som om de fleste grunneierne er opptatt av å ta hensyn til viltet, og ikke overbeskatte ressursene. Grunneierne er på mange måter satt til å forvalte eiendommen, riktignok med mange retningslinjer fra staten. De fleste ønsker å gjøre dette på en ansvarsfull måte.

2.3 FISKE

Fisket i Setesdal har spilt en stor rolle, særlig fram til etter andre verdenskrig. Det har vært rikt med fisk i vanna, og fisket har til tider vært en av de viktigste komponentene i livsgrunnet for de som levde på heiegårdene. Hvor viktig fisket var i eldre tider, ser man blant annet på at det ofte var tvister og rettssaker knyttet til det. Et eksempel på dette er fiskeretten i Mjåvatn på grensen mellom Heistad i Bygland og Moghus i Fyresdal, som var gjenstand for en lengre grensetvist rundt år 1700. Utfallet av striden ble, ved henvisning til eldre dokumenter og vitneutsagn, at vannet ble delt. Fylkesgrensen mellom Aust-Agder og Telemark går fortsatt mitt i Mjåvatn (Fra artikkelen "Austheiene" av Harald Olsen, Hallandvik 1982:71). I de siste tjue til tretti årene har fisket hatt en mindre betydning. Dette har delvis sammenheng med samfunnsutviklingen, men viktigst er det at fiskebestanden har gått sterkt tilbake. Som et resultat av dette er kalkingsprosjekter satt i gang, og i dag begynner resultatene å vise seg i form av mer fisk. Nå er fiskestammene mange steder så store at de har startet med salg av fiskekort.

En del fiskevann i Setesdal har fått helt eller delvis redusert bestand etter at kraftselskapene har demt opp vassdragene. I den forbindelse har selvsagt grunneierne fått erstatning for dette. Det er vanskelig å regne ut det økonomiske omfanget av et slikt tap, og erstatningene beror på skjønn. Beløpene er i enkelte tilfeller forholdsvis store, noe som viser at fisket har hatt stort omfang da oppdemningen fant sted.

2.3.1 Fiskerett

Lovbestemmelser om forhold angående fisket, finner vi i lakse- og innlandsfiskeoven (Lov om laksefisk og innlandsfisk m.v., 15. mai 1992. Nr. 47 - heretter laksfl.). I ferskvann har normalt grunneieren enerett så langt hans eiendomsrett går, jfr. laksfl. § 17. Det er riktignok unntak fra denne regelen i lovens § 18 hvor de under 16 år i adskillig utstrekning kan fiske med stang og håndsnøre i annenmanns vassdrag. I sameier er det ofte litt uklare og spesielle

rettighetsforhold til fisket. Dersom det er et totalt sameie, skal også fiskeretten være felles mellom sameierne i de enkelte vann. Dette henger sammen med laksfl. § 19 første ledd om at det ikke er lov å skille fiskeretten fra eiendomsretten for lengre enn 10 år. Ifølge laksfl. § 19 andre ledd gjelder ikke første ledd ved jordskifte. Dersom det gjennomføres deling av et sameie gjennom en jordskiftesak, er det av den grunn lov å beholde fiskeretten i fellesskap selv om grunnen deles. Det er også tillatt å skille rettigheten til fisket fra grunnen gjennom en bruksordning, slik at f.eks. hver enkelt medeier har individuell fiskerett i spesielle vann som ligger i sameie. Dette har vært gjort i flere sameier jeg har vært i kontakt med.

Noen steder har utenforstående suveren fiskerett i enkelte vann i et sameie. Eiendomsretten følger altså ikke fiskeretten her. I utgangspunktet er dette i strid med laksfl. § 19, men det medfører ikke at slike forhold ikke finnes. Når en rettighet er etablert før loven trådte i kraft, er den naturligvis ikke ugyldig. Det viktige prinsippet om at ingen lover har tilbakevirkende kraft, får her betydning. Andre ganger etableres det forhold som er i strid med dagens lovgivning; bevisst eller ubevisst. Selv om disse forholdene er stiftet på ulovlig grunnlag, gjelder de som regel når de først er etablert. Dette skaper kompliserte eiendoms- og rettighetsforhold i dag, og kan ofte være grunnlag for konflikter.

Det er ulik praksis for hvordan grunneiernes fiskerett blir praktisert i sameier. Enkelte steder blir retten bare regnet å gjelde for den personen som er hjemmelshaveren, mens det andre steder også gjelder vedkommendes nærmeste familie. I noen sameier har dette medført litt småkonflikter, f.eks. at datteren til en av sameierne fisker i et felles fiskevann til irritasjon for en annen sameier. Det ser likevel ut til å være mest vanlig at slik bruk blir akseptert. Når det gjelder omfanget av fisket, har jeg ikke hørt om noen som har direkte begrensninger på dette. De fleste fisker det de måtte ønske til eget forbruk. Dersom sameierne ønsker å leie ut fisket, gjøres dette i fellesskap; ofte ved salg av fiskekort.

2.3.2 Organisering av fisket

Hvordan fisket blir organisert og utført i de ulike sameiene, varierer forholdsvis mye. Noen steder blir fisket utnyttet i liten grad, mens andre sameier er tilknyttet et fiskelag, og selger fiskekort. Jeg vil nå komme inn på ulike rettighets- og bruksforhold knyttet til fisket. Som nevnt foregår det i dag kalking av fiskevann i Setesdal. I sameide områder er det ikke alltid enighet om det skal gjennomføres kalking. I utgangspunktet er det ikke et økonomisk spørsmål om de ønsker å delta på kalkingsprosjekter, da det blir gitt statstilskudd til kalking, jfr. laksfl. § 26 med forskrifter. Etter å ha mottatt tilskudd til kalking, forplikter grunneiernes seg til å selge fiskekort. Dette kan resultere i at grunneiernes betaler kalken selv, istedenfor å dekke kostnadene ved tilskudd. På den måten må de ikke åpne fisket for allmennheten. Jeg har imidlertid ikke sett eksempler på dette.

Et interessant spørsmål i denne sammenheng, er hvordan et sameie kan bestemme at kalking skal igangsettes. Må det være enstemmighet blant sameierne, eller er det nok at et flertall stemmer for kalkingen? Det er da naturlig å se på saml. § 4 som setter rammene for hva et flertall kan avgjøre. Et flertall regnes i denne forbindelse ikke ut etter hoder, men etter andeler, jfr. saml. §§ 7 og 2. Flertallet kan fatte vedtak om "*styring og utnyttning i samsvar med det sameietingen er etla eller skikka til.*" Kalking av et fiskevann er et tiltak som er i tråd med denne paragrafen. Dersom det derimot hadde vært snakk om å leie ut et helt fiskevann slik at sameierne selv ble fortrent fra å utnytte vannet, er dette klart i strid med flertallets mandat, jfr. saml. § 4 tredje ledd (Jørgensen pers. med).

Arbeidet med kalkingen utføres ofte av de i sameiet som er mest interessert i å gjennomføre prosjektet, og det er også de som vil foreta den videre oppfølgingen av fisket. Det synest ikke å være vanlig at dem som utfører slikt arbeid får kompensasjon for arbeidet. De fleste synest det er greit, men enkelte av dem som har arbeidet mest har uttrykt at det til tider er slitsomt å legge ned så mye arbeid mens andre er helt passive.

Inntektene fra fiskekortsalg fordeles som regel mellom grunneierne etter andelene de har i sameiet, men i enkelte tilfeller går pengene inn i en felles kasse og brukes til videre fiskekultivering. De fleste grunneiere som har kalket, er medlemmer i et fiskelag, f.eks. Otra fiskelag eller Bjørnevann fiskelag. Dette er felleslag for eiendommene som grenser til det aktuelle vassdraget, og de som ønsker det kan melde seg inn. Stiftelsen og organiseringen av slike lag er det detaljerte regel om i laksfl. kapittel 5. Lagene må blant annet ha egne vedtekter som danner rammene for lagets mandat. Det velges nytt styre i fiskelagene på årsmøtet. Dette ser ut til å fungere greit, men det er ofte et problem å få folk til å ta på seg verv. Derfor er det mange av de samme som er med i styret fra år til år.

I de tilfellene som det selges fiskekort uten at sameiet er tilknyttet et større fiskelag, er det ulike måter å gjøre det på. I et sameie i Bykle er det individuell fiskerett i enkelte vann etter en gammel fiskeordningssak av jordskifteretten. I andre vann har de felles fiskerett, og her selges det fiskekort. De fire partene i sameiet har dannet et fiskelag med skrevne regler for blant annet salg av kort. De har ikke en formell leder, men bytter på å være ansvarlig. Hver av sameierne selger kort, og ved årsoppgjøret fordeles pengene. Den grunneieren som selger kortet får først en prosentvis andel av summen, mens resten fordeles etter andelen i sameiet. Denne ordningen er opprettet for at de skal få litt lønn for salget, og de synest det fungerer greit. Hovedårsaken til at dette sameiet har bestemt seg for å selge fiskekort, er at folk skal få tilgang på å fiske på lovlig vis. Det har vært et problem med mye tjuvfiske i området de senere årene, og det er eksempler på at folk har flydd inn med helikopter og fisket med mange garn. Grunneierne har sett med fortvilelse på dette, og det er vanskelig å ta synderne.

I et annet sameie i Bykle, hvor fiskeretten er felles, har de ikke innført salg av fiskekort. Sameierne snakker nå om å gjøre dette fra 1999, da det stadig er enkelte utenforstående som ønsker å fiske her. Til nå har de som vil fiske henvendt seg til en av grunneierne. Han har gitt dem tillatelse, og de betaler en sum som senere fordeles mellom sameierne etter andelen i sameiet. Sameierne ønsker å få litt mer system over utleie av fisket, men de er ikke interessert i at det skal fiskes for mye i området. Selv om noen starter med fiskekortsalg, trenger det altså ikke å bety at de vil ha en stor utnyttelse av ressursen. Istedenfor er det et ønske om å få utleiet av fisket i litt mer organiserte forhold. På den andre siden er det også begrenset etterspørsel etter fisket, og omfanget reduseres derfor. I flere tilfeller peker sameiere på at det ofte oppstår små konflikter knyttet til servitutthavere (f.eks. beiterettshavere) som ikke har fiskerett, men likevel fisker. Grunneierne er klar over situasjonen, men har aldri bedt om betaling for det. Det er ofte vanskelig å kreve betaling for dette i et lite samfunn, da det ikke har en stor økonomisk verdi. Problemet oppstår dersom de som har benyttet seg av fisket uten tillatelse etter hvert hevder å ha en fiskerett, eventuelt at det er snakk om alder tids bruk. I forbindelse med jordskiftesaker har det vært mange slike problemstillinger oppe.

I ett sameie leier partene ut fisket til Kristiansand og Oppland Turistforening. Turistforeningen betaler en årlig leiesum, men denne er ikke særlig høy. Grunneierne synest likevel det er en grei ordning. Nå har de en formell leieavtale å forholde seg til, men også før avtalen kom i stand fisket turistene - den gang ulovlig. Turistforeningen har kalket vannet, og fiskestammen er i vekst. Grunneierne har også anledning til å fiske det de ønsker. Utleien skjer i prinsippet for mer enn ti år, men er ikke i strid med laksfl. § 19 første ledd fordi de inngår årlige leieavtaler. Dermed skilles ikke fisket fra eiendomsretten i mer enn ett år av gangen.

Jeg har nå skrevet mest om de sameiene som selger fiskekort eller utnytter fisket i forholdsvis stor grad. I mange sameier er det ikke en slik organisering, men det er bare sameierne selv som fisker. De har da sjelden regler angående fisket, og utøvelsen skjer på bakgrunn av gamle tradisjoner, sedvane etc. I slike tilfeller er det forholdsvis sjelden at det kalkes. Dette skyldtes kanskje først og fremst at det ikke gis tilskudd til kalking dersom det ikke selges fiskekort. Årsakene til at de ikke åpner fisket for andre, kan være mange. Ofte ligger fiskevanna langt inne på heia, og er av den grunn lite tilgjengelige. Andre ganger er grunneierne lite interesserte i å fiske selv, og ønsker derfor ikke å bruke tid på organisering av fisket. Noen ønsker ikke at det skal være for mye folk i naturen, og er redd for en overbeskatning av ressursene dersom allmennheten får større tilgang. I mange tilfeller tror jeg også at salg av fiskekort unnlates fordi den økonomiske avkastningen er minimal sammenlignet med arbeidet som må legges ned.

2.4 BEITE

De fleste sameiene i Setesdal ligger i fine beiteområder. At beitet har vært en særdeles viktig ressurs, viser navna til noen av sameiene, f.eks. Brokke og Berg fellesbeite eller Hestebeitet. Det er også eksempler på at beitet har vært med og dannet grunnlag for dagens eiendomsstruktur. I ett sameie ligger grunnen i et skogområde i fellesskap fordi beitet tidligere var så omfattende at skogen ble holdt nede. I dag beites det i mindre målestokk, og det er delt ut skog- og slåtteteiger - men grunnen er fortsatt felles sammen med beite- og jaktrett. I mange sameier reguleres beitet gjennom gamle kontrakter, gjerne fra starten av 1900-tallet. Slike kontrakter fastsetter blant annet hvor mange dyr den enkelte har rett til å beite med i sameiet. Det mest vanlige er at hver gård har lov til å ha så mange dyr som de til enhver tid kan vinterfå på gården. I denne avgrensingen ligger det at man ikke kan regne med de dyra som fødes på kjøpt høy, og det er heller ikke vanlig at en av sameierne kan ta inn fremmed budskap for å utnytte beitefellesskapet. Hvorvidt disse kravene overholdes i dag varierer.



Bilde 3. Beiteområde på Setesdals Vesthei (Foto Olav Mjåland).

På heia er det stort sett sauer som beiter, mens krøttera holder seg nærmere gårdene og i innmarken. I dag er det færre som har beitedyr i Setesdal enn for et halvt århundre siden. Store heiområder leies derfor ut til beite. Dette har størst utstrekning på Vestheia, hvor sauebønder fra Rogaland leier store områder. I 1998 har det vært ca. 32.000 sauer på beite i Setesdal- og Ryfylkeheiene, men for ti år siden var det ca. 40.000. Nedgangen skyldtes både skrapesyken og en overbeiting som har krevd reduksjon i dyretallet. På Austheia har beitet blitt utleid til folk fra Telemark, men det er stort sett slutt i dag. Når det gjelder områder som ligger i sameier, er det vanlig å leie hele sameiet ut i fellesskap. Dette krever en viss organisering, og jeg kommer nærmere inn på dette senere. Noen steder er det felles beitelag for større områder. I Valle er det f.eks. et beitelag som består av mange grunneiere, og de fleste er medeier i et sameie. Laget har inngått avtale om at alle grunneierne har lik rett til å beite i hele området. Organisering av felles gjerding, sanking etc. blir også ofte styrt gjennom beitelaget. I tillegg til sauer, er det som kjent mye villrein. Det er derfor ofte konkurranse mellom rein og sau med hensyn til beiteressursene.

2.4.1 Utleie

Utleie av saubeite har pågått i forholdsvis lang tid, og har vært viktig for sauebønder i Rogaland. Tidligere inngikk grunneierne i Setesdal, ofte sameier, leieavtaler med heisjefene (gjetere). Heisjefen tar seg av et visst antall sauer, og får betalt en sum per sau og år av sauebonden. Videre betaler heisjefen en lavere sum per sau til grunneieren slik at de får en inntekt. I dag går somoftest leieavtalene gjennom Jæren Smalelag, som fungerer som et mellomledd mellom grunneierne og heisjefene. Årsaken til denne omorganiseringen, er at det ble veldig mange parter/grunneiere for heisjefene å forholde seg til. Statskog er den eneste grunneieren jeg har snakket med i området som fortsatt avtaler direkte med heisjefene. Dette skyldtes at de har en stor eiendom, og da er det like enkelt å ha direkte kontakt med heisjefene.

Grunneierne får i dag betalt åtte kroner per sau, så det er ikke snakk om en stor økonomisk ressurs. Det er mange grunneiere som påpeker at leien burde økes slik at de får noe igjen for å leie bort beitet. Jæren Smalelag og heisjefene på sin side mener prisen er høy nok fordi det er mange kostnader knyttet til gjerding, skillevegger, sanking etc. Heisjefene sier de må ha ansvaret for rundt 3000 dyr for at de skal få en rimelig avkastning. I de fleste sameier er det en kontaktperson ovenfor Jæren Smalelag. Dersom sameiet er tilknyttet et større jakt- eller grunneierlag, leies hele området ofte ut i fellesskap gjennom styret. Det er vanlig med skriftlige kontrakter. Femårs-kontrakter som kan sies opp hvert år er mye brukt. I kontraktene er det regulert hvor mange sauer det er tillatt å ha på beitet, men det er veldig vanskelig å føre tilsyn med dette antallet.

2.4.2 Problemer knyttet til beiting

I en del sameier er det ikke organisert utleie av beitet, dette er særlig på Austheia. Som nevnt var beitet ofte utleid til sauebønder fra Telemark, men i dag har de fleste leieforhold opphørt av ulike årsaker. I disse områdene er det ikke så mye sau i dag. Noen av sauene som er der tilhører en eller flere av sameierne, eller personer i et beitelag sameiet er tilknyttet. Det er gjerne slik at en eller to av sameierne har sauer, og mange ganger har de i realiteten flere sauer på beite enn andelen deres tilsier. Hvorvidt dette er et problem eller ikke, er det litt meningsforskjeller om. Noen er av den oppfatning at det ikke er problematisk så lenge det ikke er overbeiting. Andre er redd for at de som har sauer i området skal utvikle en rettighet gjennom intensiv bruk. De mener problemet f.eks. kan løses ved at de som har flere sauer enn deres andel tilsier skal betale en leiesum til medeierne. Summen kan være lav, men beitingen vil da aldri bli en "trussel" for sameiet.

I mange sameier, samt i eneeide områder, benyttes beitet gjerne også av en sauebonde som ikke er grunneiere i sameiet, uten at det er snakk om en leiekontrakt. Dette kan være et resultat av mange forhold. Beitingen kan ha sammenheng med historien. I tidligere tider var det ofte felles beite i store heiområder. Noen ganger var dette en nedskrevet rett, men mest vanlig var det at retten fulgte av tradisjon og sedvane. I enkelte tilfeller er det ordnet opp i disse forholdene gjennom jordskifter eller minnelige avtaler, mens det i andre tilfeller ikke er gjort noe med dem. Det som iallfall er sikkert, er at beitet ble utnyttet på en annen måte i tidligere tider. Den felles beiteretten ble da benyttet av alle parter; altså en gjensidig utnyttelse. I dag er det kanskje bare en som benytter seg av retten, og da gjerne i større utstrekning enn det som var tilfelle i starten. Historiske forhold er ikke den eneste forklaringen på hvordan beitingen foregår i dag. Når sauene ofte går på heiene uten gjeter, er det vanskelig å bestemme hvor de skal gå. Sauer kjenner ikke eiendomsgrensene, og beveger seg inn på andres eiendommer hvis det ikke er gjerdet.

Spørsmålet i denne sammenheng er om en slik beiting på noen måte kan medføre en rettighet, og hvordan eventuelt sameierne bør håndtere situasjonen. Mange sameiere uttrykte litt bekymring for at en slik bruk kan danne grunnlag for hevd av denne rettigheten. Alle forhold knyttet til hevd av eiendoms- eller bruksrett er regulert i hevdsloven (Lov om hevd, 9. des. Nr. 1. 1966 - hevdsloven). I lovens § 7 er det bestemmelser om brukshevd, og vanligvis gjelder reglene om eiendomshevd i §§ 2-6 tilsvarende. I hevdsloven av 1966 kom det inn en ny bestemmelse i § 8 første ledd om at hevdstiden er femti år for usynbare bruksrettigheter. Dette kalles langhevd, og slike rettigheter kunne tidligere bare erverves gjennom alder tids bruk.

Vilkårene for brukshevd i hevdsloven §§ 7 og 8 er stort sett de samme som for hevd av eiendomsrett, men det er enkelte forskjeller. Når det gjelder bruksrett er det ikke et krav om

eksklusiv rådighet over hevdobjektet, det kan f.eks. være mange som benytter seg av beitet i ett området. Dersom det er et hevdsvilkår at bruken skal vise seg ved "ei fast tilstelling", er det litt uklart om det kreves at "tilstellinga" brukes hele tiden eller om det er tilstrekkelig at den er der. Når det gjelder seterhus knyttet til beiterett, er det blant annet en høyesterettsdom fra 1914 (Rt. 1914 s. 72) som stiller krav om en viss bruk av seterhuset. I likhet med eiendomshevd må bruken ha vært av en viss intensitet gjennom hele hevdperioden (Falkanger 1994:221-259).

Det som ellers er viktig i forbindelse med hevd, er kravet om aktsom god tro i hevdsl. § 4 første ledd. Hevderen må ha trodd at hans utnyttelse av tingen var berettiget. Når det er krav om aktsom god tro, er det viktig at hevderen har gjort visse anstrengelser for å tro dette. I forarbeidene til loven (Ot.prp. nr. 30 1965-66 s. 28 f.) framgår det at hevd ikke kan skje hvor en alminnelig fornuftig person ville ha forstått at noe var galt. Dersom det er snakk om en tinglyst erklæring som medfører at hevderen egentlig ikke har en rettighet, må man forvente at vedkommende er kjent med den. Kravene til hevderen vil også være noe avhengig av subjektive forutsetninger. På den måten kan det f.eks. stilles strengere krav til en person med juridisk embetseksamen enn til en håndverker. Et annet viktig poeng, er bestemmelsen i § 5 om at rådigheten som utøves må være i strid med hva hevderen egentlig har rett til. Dersom en person har fått tillatelse til å beite i et område i en viss tid uten at det er en reell beiterett, kan ikke denne bruken i utgangspunktet danne grunnlag for hevd. I ettertid kan en slik situasjon likevel medføre hevd dersom utnyttelsen fortsetter etter at avtalen er opphørt, og gjerne med et større omfang (Falkanger op.cit.).

Beslektet med reglene om hevd, er reglene om alder tids bruk. I motsetning til hevdsreglene, finnes det ingen egen lov om alder tids bruk, men det er ulike bestemmelser spredt rundt i lovverket. Alder tids bruk og hevd bygger på samme rettsgrunnsetning; en tilstand som har bestått i lang tid og har vært respektert som rettmessig, kan ikke opphøre uten videre. Hovedkravene til alder tids bruk er at bruken må være utøvet gjennom lang tid, og det er krav om god tro som ved hevd. Det er imidlertid mindre strenge krav til intensitet og kontinuitet, og ikke samme krav om en synbar innretning. Kravene til varigheten for alder tids bruk er strengere enn for hevd, nedre grense kan i dag settes til 50 år. Dersom hevdsl. § 8 ikke er oppfylt, skal det være mulig å nå fram ved krav om alder tids bruk. Alder tids bruk påberopes derfor ofte subsidiært til hevd (Eriksen 1993).

Som vi ser er det ofte komplisert å finne ut om en bruk danner grunnlag for hevd eller alder tids bruk. Dette kan være særlig aktuelt i forbindelse med beiteretter i sameiestrekninger. Det er gjerne ikke skrevne dokumenter som viser en rettighets tilblivelse og utstrekning. Mange rettssaker i Setesdal har vært knyttet til hevd/alder tids bruk, men i de fleste tilfellene mener

retten at vilkårene for dette ikke er til stede. Istedenfor er det snakk om en "tålt bruk" fra eiernes side. En sier da gjerne at bruken har skjedd "av velvilje". I dette ligger det at den berettigede tolererer eller tillater bruken, uten at brukeren erverver noen rett for seg selv eller andre (Eriksen op.cit.). Dette vil som regel være tilfelle når en sameier slipper langt flere sauer på beitet enn han har rett til. De fleste sameiere vet eller burde ha visst, hvor mange sauer de kan ha på beitet. Dersom de likevel har beitet med flere sauer uten store protester fra medeierne, skyldtes dette helst at medeierne har godtatt bruken for å unngå problemer. Så lenge det ikke er snakk om en overutnytting av beiteressursen, er det ikke så mange som vil nekte en medeier tilgang på beitet. Dette gjelder riktignok helt fram til vedkommende eventuelt hevder at han har opparbeidet seg en utvidet rettighet ved langvarig bruk. En slik utvidelse av en rettighet skal ikke kunne skje i et sameie hvor andelene er klare. Man kan heller ikke tenke seg en situasjon der den som har overutnyttet sin del av beiteressursen kan ekskludere de andre fra beitet, og oppnå individuell beiterett.

Når det gjelder utenforstående som beiter i sameiet uten at det er snakk om utleie eller en beiterettighet, er situasjonen annerledes enn for en medeier. Ovenfor en medeier i sameiet vil det være mest naturlig å godta en overutnytting av hans del av beitet. Utenforstående, som kanskje ikke har noen rettigheter i sameiet, bør sameierne derimot være mer påpasselige i forhold til. Som sagt er det gjerne slik at folk som tidligere har leid sauebeitet av sameiet, fortsatt har sauer i området etter leieforholdets utløp. Dersom ingen av sameierne protesterer på dette, kan nok dette med tiden danne grunnlag for alder tids bruk eller hevd. Som nevnt er det et krav om at de ikke vet eller burde ha visst at de ikke har en rett. En slik situasjon kan oppstå et par generasjoner framover i tid, dersom de bygger sin viten på hvilken bruk som er utøvet tidligere.

Jeg vil avslutningsvis peke på at det er viktig for grunneiere å være bevisst på den juridiske situasjonen omkring ekstinktivt erverv (blant annet hevd og alder tids bruk). I sameier tror jeg det vil være en stor fordel at sameiet tar opp forhold knyttet til beitet dersom en eller flere har mer sauer enn andelen tilsier. Enten kan de bli enige om at vedkommende skal betale en viss sum til medeierne, eller de kan fastslå at det foregår en tålt bruk som de andre sameierne godtar. I sameier er det spesielt viktig å ta opp forhold som eventuelt kan resultere i en konflikt. I mange tilfeller blir dette gjort, men andre ganger kvier mange seg for å ta opp slike saker. Det kan fort bli ansett for smålighet, mens det i realiteten er viktige prinsipper som er bakgrunnen. Når det gjelder tilfellet hvor en utenfor sameiet beiter i området, bør ikke sameierne være redde for å påpeke at vedkommende egentlig ikke har en slik rett. Det er bedre å inngå en leieavtale med en symbolsk sum. Da er man iallfall garantert at det ikke oppstår en påstand om opparbeidet bruksrett på bakgrunn av hevd eller alder tids bruk.

2.4.3 Forholdet mellom sau- og villreinbeite

I dag diskuteres det mye hvordan sauene og villreinen påvirker hverandre i felles beiteområder. Det har ofte blitt sett på som kun et konkurranseforhold, men nå foregår det undersøkelser som prøver å finne ut om sauens beiting også kan ha en positiv funksjon for reinen. Dette ved at beitet stimulerer til økt vekst av grass o.l., samt et mer næringsrikt beite. Når det gjelder grunneiernes syn på dette, er det ulikt. Enkelte mener at sauene ikke er til hinder for reinens beiting, og at det er nok mat til både sau og rein. Andre ønsker å redusere antall sau betraktelig fordi de mener det er en tydelig nedgang i reinstammen med for mange sauer i området. Synspunktene på dette er ofte avhengig av vedkommendes egeninteresser. Den som er veldig interessert i reinsjakt synest ofte det er for mye sau, mens de som har sau selv mener det er mindre problematisk. Jeg har ikke hørt at dette har vært gjenstand for en direkte konflikt i et sameie, men det kan være meningsforskjeller innad i sameiene. Dette går ikke på om de skal leie ut beitet eller ikke, men hvor mange dyr de kan ha i området. De fleste er enige i at det har vært overbeite for noen år tilbake, blant annet da det var tamreindrift på Austheia. Overbeitet har også sammenheng med at det har vært lite kontroll med hvor mange sauer som slippes på beite. Nå har det blitt foretatt en utgreiing fra fylkesmannens miljøvernnavdeling om hvor mange sauer som er tilrådelig å ha, og som sagt er antall dyr redusert.

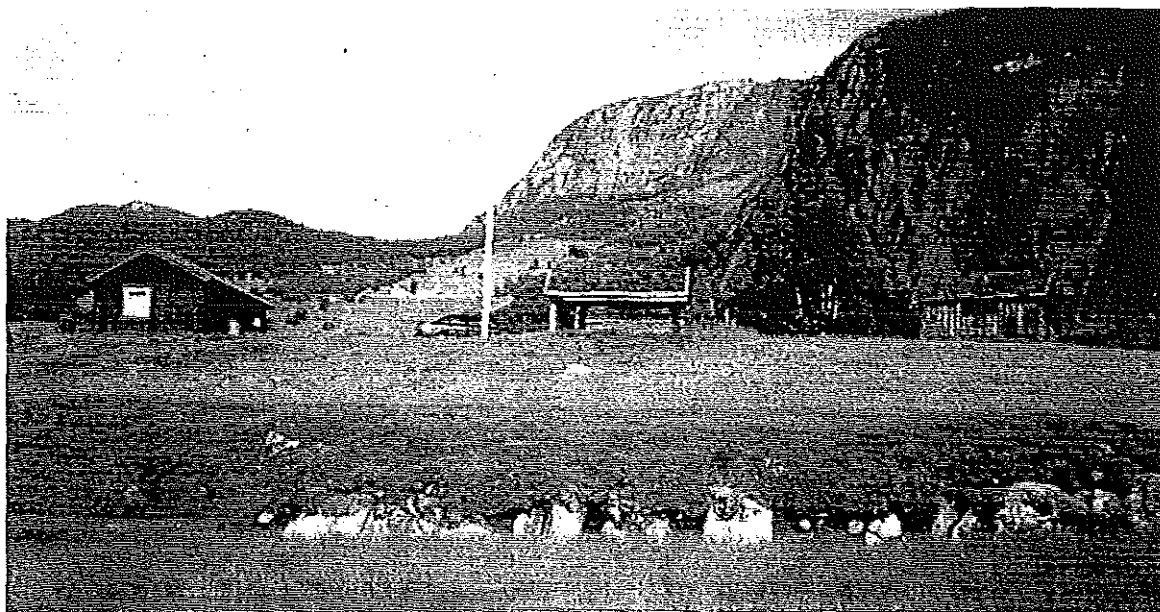
2.5 STØLSBRUKET OG SLÅTTER I UTMARK

Stølsbruket har hatt en omfattende utstrekning i Setesdal helt tilbake til middelalderen, men det har naturligvis vært opp- og nedgangstider innenfor næringen. Som en følge av sameienes beliggenhet er det en rekke stølsområder i sameier. Lars Reinton (1961) skiller mellom tre ulike stølsformer i sin bok "Sæterbruket i Norge." Det er melkeseterbruket med hovedvekt på melkeproduksjon, slåtteseterbruket hvor førsanking er det viktigste og fullseterbruket hvor folk flyttet med dyrene til stølene og bodde der i hele stølingsperioden. Fullseterbruket har vært den vanligste formen i Setesdalsheiene. Når jeg senere bruker betegnelsen seterbruket inkluderer dette også utmarksslåtter som ligger i tilknytning til setrene. Noe av forklaringen på at fullseterbruket dominerte i Setesdal, er at det var forholdsvis små innmarksarealer, og derfor lite grunnlag for kornproduksjon her. Istedenfor korn, måtte de derfor satse mer på februket, og da var det gunstig å utnytte de store beite- og slåtterressursene på heiene.

Det er vanskelig å få et helt klart bilde av utviklingen i stølsbruket i Setesdal, da det til tider er lite kilder. Likevel ser det ut til at stølsbruket var på topp på midten av 1800-tallet, og den enorme veksten fram til da hadde klar sammenheng med befolkningsveksten. Hvert bruk hadde vanligvis flere støler som ble benyttet gjennom sommeren og høsten. På våren var det et felles møte i den enkelte bygd hvor det blant annet ble fastsatt tider for å slippe dyra på beite, og når de skulle flytte inn og ut til de ulike stølene. De fleste hadde både heimestøler og sommerstøler. Heimestølene ligger nærmest gården, og disse ble brukt vår og høst. I bygden

var det viktig å overholde tidspunktene for flytting av dyra, og det ble slått hardt ned på brudd. Hvor stor utstrekning slåttene på heiene hadde, er det ingen kilder som forteller om. Eldre personer har imidlertid fortalt at en tredjedel til en halvdel av høyet ble avlet heime, mens resten ble høstet på heiene. Dette var på starten av 1900-tallet, og de fleste hevder at det ble slått enda mer på heiene tidligere. Rett etter andre verdenskrig gikk seterbruket sterkt tilbake, og i dag blir det ikke drevet i det hele tatt (Jansen 1987:164-167).

Selv om det ikke drives tradisjonell drift på setrene i dag, legger de fleste grunneierne vekt på å holde seterhusa ved like. På mange bruk er det i hovedsak en seter som blir benyttet til jakt, fiske og fritid. Dersom det ligger flere setrer til et gårdsbruk, blir ikke alltid setrene som ikke brukes vedlikeholdt. Noen av grunneierne legger imidlertid vekt på at det er viktig å vedlikeholde gamle setrer av hensyn til kulturminnevern. Jeg har observert tre ulike setertyper i sameier. I det ene tilfellet er det en fellesseter for noen eller alle sameierne. Hver enkelt har da sin egen seterbygning, men de ligger i et felles tun. I det andre tilfellet ligger en og en seter hver for seg, slik at sameierne har setrer på ulike steder i sameiet. I mange sameier finner vi begge disse setertypene, slik at f.eks. alle har en seter i fellestunet, samt at de har "enkeltstående" setrer spredt rundt. Det er også en tredje setertype som er representert, men den er ikke særlig vanlig. Flere av sameierne har da en felles seterbygning som de eier i sammen. I disse tilfeller er det ingen tvil om eiendomsforholdene, og jeg kommer derfor ikke nærmere inn på denne typen her. Det som derimot ofte er et problem på slike setrer, er at de ikke blir tilstrekkelig vedlikeholdt. Når flere eier bygninger i fellesskaper det gjerne ingen som tar ansvar for vedlikehold. Slike setrer blir da lite brukt, og forfaller fort.



Bilde 4. En gammel seter i Valle som i dag benyttes som hytte (Foto Siri Mykland).

2.5.1 Eiendomsretten til setrene

Når det gjelder eiendomsretten til grunnen på setrene, varierer dette. I de tilfellene hvor det er et såkalt totalt sameie uten noen særretter, kan likevel setrene være utskilte. Når det er snakk om ulike typer av kløyvd eiendomsrett finner vi både tilfeller hvor grunnen er i sameie, og hvor den regnes å ligge i eneeie. Variasjonen med hensyn på individuell eiendomsrett eller sameie i grunnen på setrene ser ut til å være mer påvirket av hvilken setertype det er, enn hvilken sameieform det er. I et felles setertun er det mest vanlig at grunnen ligger i fellesskap, mens det på de individuelle, enkeltstående setrene er vanlig at grunnen er skilt fra. Dette er et resultat av praktiske forhold på det tidspunktet setrene ble brukt tradisjonelt. Hvis grunneierne sier at grunnen ligger i eneeie på setrene, betyr ikke dette nødvendigvis at det har funnet sted en utskiftning. Noen ganger har de skiftet ut setergrunnen, men ofte bygger det på mer uformelle avtaler (ofte muntlige) eller sedvane.

Som regel mener ikke sameierne at det har reell betydning om selve grunnen på seteren er felles eller ikke. Under intervjuundersøkelsen min kom dette tydelig fram. Mange av sameierne var usikre på om det var eneeie eller sameie på selve setrene, men syntes ikke dette var en særlig aktuell problemstilling. Dette har sammenheng med at de fleste ikke ser det som aktuelt å utparsellere og selge fra hyttetomter på setervollene. Årsaken til dette kan enten være at slikt frasalg ikke lar seg gjennomføre av hensyn til overordnet offentlig planlegging, eller det kan skyldes at sameierne selv er negative til å åpne for hyttebebyggelse i disse områdene. Vi ser at så lenge det ikke virker aktuelt med frasalg av deler av setergrunnen, har det liten betydning om eiendomsretten er felles eller individuell. I slike tilfeller er det bruken som er det viktigste, og i dag brukes stort sett seterområdet av den som eier bygningen. I tillegg benyttes setrene ved utleie av jakt. Når sameierne leier ut jakt i fellesskap, er det vanlig at en av grunneierne stiller sin seterbygning til disposisjon for jegerne. I de fleste tilfeller får vedkommende kompensasjon for dette gjennom en større del av leiesummen. Ytterligere utleie av setrene er sjeldent.

2.5.2 Utmarksslåttenes betydning

Som nevnt hadde utmarksslåttene en viktig rolle i seterdriften, og det var mest vanlig at sameierne hadde individuelt utdelte slåtteteiger. Den enkelte kunne da drive slått uavhengig av medeierne i sameiet. Selv om de hadde individuelle slåtteteiger, er det ikke ensbetydende med at eiendomsretten til disse teigene var individuell. Ofte dreide det seg om en bruksrett. Dette gjelder både i områder med kløyvd eiendomsrett og der det er et totalt sameie. På den andre siden er det som regel en slåtterett som har dannet grunnlag for utparsellering, og dermed individuell eiendomsrett i de tilfellene det er det. Jeg har sett et tydelig eksempel på at grunnen er individuelt eid på en felleseter i et sameie med kløyvd eiendomsrett. Under en kraftutbygging ble et felles setertun lagt under vann, og sameierne fikk ulik erstatning som en

følge av utlagte slåtteteiger. Det var her knyttet individuell eiendomsrett til slåtteteigene, og hver enkelt fikk erstatning ut fra hvor store slåtteteiger de hadde. I tillegg fikk bygningene til den enkelte betydning for erstatningsutmålingen.

I dag har jeg inntrykk av at mange sameiere er lite opptatt av om det er individuell eller felles eiendomsrett til slåtteteiger akkurat som for setrene. Som regel har det ingen praktisk betydning, men eksempelet over viser at det får betydning ved slike erstatningsutmålinger. I tillegg er det viktig å ha klarhet i disse forholdene dersom en av sameierne ønsker å fradele en tomt på et slikt areal. Det er ofte slåtteren som danner grunnlaget for eiendomsretten i jordskiftesaker. Dette er stort sett på bakgrunn av enighet blant sameierne. Retten har ingen reell verdi i dag, men i den tiden som områdene ble utnyttet mest intensivt, var det slåtten som var viktigst. Grunneierne mener derfor ofte at det er riktig å legge slåtten til grunn, og jordskifteretten ønsker da å følge grunneiernes synspunkter. Etter min mening virker det også logisk å legge en slik bruk til grunn. I denne sammenheng er det den eneste utnyttinga som har hatt økonomisk verdi på dette arealet, og dem som har hatt slike rettigheter vil derfor være de nærmeste til å være grunneiere.

Som nevnt har fradeling av tomter på setrene eller fradeling av selve seterbygninger liten utstrekning, men det er eksempler på at noen av grunneierne har solgt enkelte av sine seterbygninger. Ved slike frasalg, må det foreligge tillatelse fra alle sameierne, og dette blir også gjennomført i praksis. Når forholdene er så små, er det ingen mulighet til å prøve å føre medeierne "bak lyset." Det er i de fleste tilfeller snakk om et salg innen familien, og da er det lettere å få tillatelse fra de andre sameierne. Stort sett er det forståelse for at familiemedlemmer ønsker å ha en fritidsbolig i hjembygden.

2.5.3 Omkastsråder

I intervjuundersøkelsen har jeg fått høre om en spesiell bruksform når det gjelder utmarksslåtter. I ett sameie i Bykle ble det fortalt at det i tidligere tider var vanlig med omkastsråder, og disse består i prinsippet fortsatt i dag. Årekast er en annen og mer kjent betegnelse, men i Setesdal brukes omkast-begrepet. Dette sameiet har dokumenter fra 1830-årene som blant annet forklarer forholdene omkring omkastsråttene. Med dette begrepet menes det at sameierne hadde felles slåtteeområder som de byttet på å utnytte fra år til år. På denne måten fikk alle sameierne tilgang på nøyaktig de samme ressursene. Omkastsråder er et tydelig resultat av et strengt krav om rettfærdig deling av ressursene i sameiet. Dersom enkelte teiger gav bedre avling enn andre, var dette den mest riktige måten å gjøre det på. I slike slåtteeområder er det klart at grunneiendomsretten er felles. Vi ser eksempler på tilsvarende løsninger når det gjelder laksefisket mange steder i landet. I områder med felles fiskerett til laks, er det ofte ombytting av fiskeplasser med jevne mellomrom.

2.5.4 Andre forhold angående utmarksslåtter

I tillegg til slåtteteiger i tilknytning til setrene, har det vært drevet med slåkking i andre deler av utmarken. Også i disse områdene er det mest vanlig med individuelle slåtterettigheter; omkastslåttene hører til unntaket. I dag ser vi mange eksempler på at slåtteretten virker kompliserende i sameier. Gjennom slåtteretten har vedkommende retten til å høste graset på en spesiell måte; nemlig med ljà (evt. andre redskaper), men ikke gjennom beiting. I områder med kløyvd eiendomsrett kan slåtteretten hindre nydyrking. Dersom en av sameierne får tillatelse av alle de andre til å foreta nydyrking i sameiet, kan den som har en eventuell slåtterett i prinsippet høste avlingene i etterkant av nydyrkingen. På denne måten ser vi at det er viktig å ha klarert slike forhold før en eventuell nydyrking i et sameie finner sted. Ingen ønsker å investere i et prosjekt som andre ene og alene skal høste nytten av. Jeg tror ikke dette er et omfattende problem, men har sett et eksempel på at den med slåtteretten hindret nydyrking. I dette tilfellet var det også andre forhold som lå bak.

2.5.5 Oppsummering

Historisk sett har stølene og slåttene i utmark hatt stor betydning for gårdene i Setesdal. I sameiene er det mange støler, delvis som et resultat av sameienes beliggenhet. Bruken av stølene har endret seg, og utmarksslåttene benyttes ikke nå. Stølene brukes i forbindelse med jakt, fiske, sauesanking og fritid. Utleie av stølene er ikke vanlig, bortsett fra i tilknytning til utleie av jakten. Grunneiendomsretten på stølene kan være både felles mellom sameierne eller individuell - gjerne som et resultat av utdelte slåtteteiger. Det viser seg at sameierne er lite opptatt av om grunnen på stølene er felles eller ikke. Årsaken til dette er først og fremst at dagens bruk ikke aktualiserer eiendomsrettsspørsmålet. Utparsellering og salg av stølsbuer eller tomter i tilknytning til stølene, er ikke vanlig i området. Dersom det likevel skjer, forutsetter det enighet blant sameierne, jfr. saml. § 4. I slike tilfeller vil det være av betydning om eiendomsretten er individuell eller felles. Gjennom erstatningsutbetalinger ved vassdragsreguleringer er det også betydningsfullt om det er individuell eller kollektiv grunneiendomsrett til setrene. Utmarksslåttene får interesse ved fastsettelse av forhold angående eiendomsretten. Det er f.eks. vanlig å legge til grunn at den som har hatt retten til utmarksslått, er grunneieren på dette arealet. Igjen ser vi hvordan bruken i fortiden danner grunnlaget for eiendomsretten i dag.

2.6 RETTEN TIL SKOG OG VED

Som kjent ligger de fleste realsameier i Setesdal over barskoggrensen, og det er som oftest ikke så mye tømmer som hogges ut. Skogdriften i områder som ligger i totalt sameie ser derfor ut til å være minimal i Setesdal. Organisering av denne ressursen er følgende ikke et problem. I områder med kløyvd eiendomsrett er situasjonen litt annerledes fordi det er mer

skog her. Det byr vanligvis ikke på problemer knyttet til organisering her heller, da de ulike sameierne utnytter skogressursene individuelt. Jeg kommer likevel litt nærmere inn på dette nedenfor. Når det gjelder lauvskogen, er det noe mer av den i sameier, og den benyttes først og fremst i forbindelse med ved. Retten til uttak av ved i sameier spilte en større rolle i tidligere tider. I dag har vi fortsatt rettigheter knyttet til dette, men gjennom min intervjuundersøkelse har jeg forstått at dette ikke betraktes som en viktig rettighet. På bakgrunn av dette, er det vanligvis ikke knyttet store konflikter til denne rettigheten. Det er likevel enkelte særegenheter som det kan være interessant å nevne.

2.6.1 Problemer knyttet til utnyttinga av skogressurser

I tidligere tider ble ofte skogen delt i to ulike grupper: buskogen og hogstskogen. Buskogen var den skogen som ble brukt til beiting, mens hogstskogen ble utnyttet i forbindelse med tømmerdrift. Ettersom utskiftningene i utmark kom i stand, ble grunneiendomsretten i hogstskogen delt mellom sameierne. Når det gjelder buskogen, ble den i enkelte tilfeller også utskiftet, mens den andre ganger ble beholdt i sameie. I dag er det ofte knyttet uvisshet til om grunnen i buskogen er sameie eller ikke. Dette er først og fremst i områder med kløyvd eiendomsrett. Ved en slik eiendomsstruktur er de ulike rettighetene som sagt spaltet opp på en mest mulig funksjonell måte. I mange områder med kløyvd eiendomsrett er retten til barskogen og retten til lauvskogen gjerne skilt fra hverandre, slik at de tilhører to ulike eiere. Den enkelte sameier har da eneretten til utnyttinga av en eller flere bestemte ressurser på et avgrenset areal.

I de senere årene har det vært mange rettssaker knyttet til eiendomsretten i områder med kløyvd eiendomsrett. Tilsvarende problematikk er også løst i en rekke jordskiftesaker. Forholdene rundt dette er omdiskutert, og det har blant annet vært mye snakk om det finnes en Vestlands- og en Østlandsregel. Reglene skulle i tilfelle gå ut på at eiendomsretten til grunnen følger henholdsvis beitet og skogen. I dag bruker man ikke denne teorien, men hver enkelt sak undersøkes detaljert for å finne ut om eiendomsretten til grunnen er delt eller ikke. Det blir her snakk om å se på gamle avtaler, utskiftninger etc., og prøve å fastslå dagens situasjon. I enkelte tilfeller blir eiendomsretten tilkjent fellesskapet, mens det i andre tilfeller blir sett på som individuell eiendomsrett.

I ett område med kløyvd eiendomsrett har det oppstått en interessemotsetning uten at det enda har resultert i jordskifte eller rettssak. Her er det ulike "eiere" til barskogen og lauvskogen, og den som har rettigheten til lauvskogen har ikke veirett inn i området. Når vedkommende ikke har fått veirett medfører det i prinsippet problemer med å utnytte seg av lauvskogen. Dette kan ha sammenheng med at retten til lauvskogen ikke er blitt utnyttet så lenge noen kan huske. Da veien ble bygd, ønsket derfor kanskje ikke den med retten til lauvskogen å være med på veien.

Selv om ikke lauvskogen blir benyttet av den som har retten, har den som "eier" barskogen gått aktivt inn for å hindre lauvskogvekst. Etter at han har foretatt snauhogst av barskogen, har han benyttet helikopter til å sprøyte mot lauvskog. Dette er ikke bare fordi han er redd for at den som har retten skal benytte seg av den, men også fordi tett lauvskog vil hemme ny vekst av barskog. Dette eksemplet viser at kløyvd eiendomsrett i enkelte tilfeller gjør det mer problematisk å utnytte seg av en rettighet. Rettighetshaveren til barskogen uttrykte også at han ønsket å kjøpe ut rettigheten til lauvskogen slik at han får den fulle råderetten over skogen.

Ellers tyder det på at mange av de organisatoriske problemene som er knyttet til skogen, har sammenheng med skogsbilveier. Mange steder som det er kløyvd eiendomsrett er det smale skogteiger som strekker seg fra dalbunnen og oppover de bratte dalsidene. Dersom det skal bygges en skogsbilvei er det helt nødvendig med samarbeid mellom de ulike sameierne. For mer detaljer om dette viser jeg til kap. 2.7.1 - veier.

2.6.2 Problemer knyttet til vedrettigheter

Vedretten er ofte forskjellig i områder som ligger i et totalt sameie og i områder med kløyvd eiendomsrett. I totale sameier har alle like rettigheter i hele sameiet. Av dette følger naturlig at retten til uttak av ved er lik for alle. I slike sameier ser det ut til å være vanlig at den enkelte har rett til å hogge ved til å dekke eget behov. Hva behovet omfatter varierer derimot litt. Dersom det er et sameie som ligger langt inne på heia, er behovet ofte knyttet til ved på setrer eller hytter som ligger i området. Hvis sameiet ligger nærmere gårdenes hovedbygninger, er det mer aktuelt at det også er lov å ta ut ved til bruk i huset. I begge tilfeller er det derimot ikke vanlig at det er tillatt å hogge ved for salg.

Når det er kløyvd eiendomsrett, er forholdene angående vedrett annerledes. I slike tilfeller er det mest vanlig at hver og en har en total råderett over en ressurs på et avgrenset areal. Dermed er det ikke noe i veien for at den som har retten til lauvskogen kan hogge ved for salg. Men i tillegg til dem som har retten til å utnytte lauvskogen, var det fra gammelt av ofte andre som hadde rett til å ta stakkestaur. Dette var knyttet til slåtteretten. Slike rettigheter er ikke reelle i dag, men de finnes fortsatt i gamle avtaler og dokumenter. Det er også vanlig at alle sameierne har rett til å ta ut ved til seterbruk ved kløyvd eiendomsrett.

2.7 UTBYGGINGSPROSJEKTER

De fleste sameiene i Setesdal ligger stort sett over barskogsgrensen, og dette setter en del begrensninger for hvilke utbyggingsprosjekter som er aktuelle. Veibygging og hyttebygging har det vært noe av i sameiene, men det har ikke stort omfang. Kraftutbygging har derimot

som nevnt satt sitt preg på hele Setesdal. Jeg vil her behandle de tre ovennevnte utbyggingsprosjekter hver for seg.

2.7.1 Veier

Bygging av veier, særlig skogsbilveier, er en viktig del av investeringene som foretas på et gårdsbruk. I mange deler av Setesdal er det relativt smale eiendomsteiger som går fra dalbunnen og oppover på heia. Dette medfører en utstrakt grad av samarbeid dersom det skal bygges en skogsbilvei, da veien må krysse mange eiendommer. Selv om veiene ofte bare går gjennom eneeide områder, er det de samme partene som er i sameiene som må samarbeide om prosjektet. Ofte bygger et helt bygdslag en vei i fellesskap. I de fleste tilfeller hvor flere gårdsbruk har en felles vei, er den enten bygd av en kraftutbygger eller den er gjennomført ved et jordskifte.

Veier bygd av grunneierne

Det viser seg at det er vanskelig å bli enige om å bygge en felles vei, dette gjelder både med hensyn på hvor den skal gå og hvordan bygge- og vedlikeholdskostnadene skal fordeles. Dette er årsaken til at de fleste saker munner ut i en bruksordningssak for jordskifteretten. For å få gjennomført en veiutbygging kreves det at minst en ressursperson arbeider for saken. Dersom alle er mer eller mindre passive, vil aldri en bygging bli gjennomført. I forkant er det gjerne noen som absolutt ikke ønsker å være med på byggeprosjektet. Dette kan være tilfelle selv om de har store skogressurser å ta ut, og av den grunn vil tjene penger på veien. Mange har likevel vanskelig for å foreta en stor investering, særlig når det gjelder et felles prosjekt. Dette kan nok skyldes både redsel for økonomisk tap, og at de ikke ønsker å samarbeide med andre. I de tilfellene jeg har sett at jordskifteretten har hatt veiordningssak i Setesdal, er alle de "opprinnelige" partene blitt med på veien. Dersom jordskifteretten finner at de som ikke ønsker å delta på prosjektet, vil få en nytte av tiltaket som overstiger kostnadene og ulempene, jfr. jskl. § 3a, kan de tas med. Selv om skepsisen ofte er stor i forkant av veibyggingen og jordskiftet, viser det seg at de fleste er godt fornøyd når en vei er bygd.

Flere sameiere jeg har snakket med mener det er lettere å gjennomføre en veiutbygging i et sameid område enn i et område med flere individuelle eiere. Dette begrunnes med at når grunnen ligger i fellesskap er det lettere å foreta trasèvalget. Når veien skal gå over eneeide teiger, er det ofte noen som ikke ønsker å ha veien på sin grunn. Dette unngås i sameier. Men selv om veien skal bygges i et sameie, kan det være mange som ikke vil være med. Et eksempel på dette er et sameie som hadde bruksordningssak i forbindelse med bygging av vei gjennom et område hvor grunnen ligger i fellesskap, mens det er utdelte teiger med retten til skogen.

Det var stor uenighet blant de rundt tjue medeierne. Spørsmålet var ikke først og fremst knyttet til hvor veien skulle gå, men om den skulle bygges. Det viser seg mange ganger at utenbygdsboende er lite innstilt på å delta i slike felles utbyggingsprosjekter. Årsaken er ofte at de føler det er lite å tjene på utbyggingen sett i forhold til hvordan de bruker eiendommen. Dette er særlig tilfelle på små eiendommer. Likevel er det ikke alltid denne gruppen som protesterer mest høylytt, dette er naturligvis personavhengig.

Når det gjelder fordeling av bygge- og vedlikeholdskostnader, er dette opp til jordskifteretten å vurdere. Dersom veien går gjennom et sameie, er det vanlig med fordeling etter skyld. I mange tilfeller går veien gjennom eneeide teiger, mens den samtidig benyttes for sameier som ligger "innenfor" veien. I slike situasjoner synest det mest vanlig å ta med sameiet i kostnadsfordelingen. Arealet på de eneeide områder og skylda i sameiene benyttes da som fordelingsnøkkel.

I en bruksordningssak av denne typen gav jordskifteretten følgende bestemmelse: *"Alle har veirett slik at dei kan kome til sine eigedomar."* En av medeierne på veien som jeg snakket med sa at bestemmelsen blir tolket slik at alle har rett til å bygge vei inn til sitt areal. Også over annen manns eiendom dersom det er nødvendig. I følge jordskiftedommer Jørgensen er dette ikke en vanlig bestemmelse i tilknytning til fellesveier. Bestemmelsen er imidlertid ikke så generell som medeieren jeg snakket med gav inntrykk for. Istedenfor er det en slags "sikkerhetsventil" som kan benyttes dersom det viser seg å være nødvendig å bygge enkelte korte stikkveier eller provisoriske veier ut fra "hovedveien". I tilfelle noen benytter seg av mulighetene denne bestemmelsen gir, er det et krav at eventuelle ulemper rettes opp. Det kan også bli aktuelt å yte erstatning til grunneieren som veien går over.

I ett tilfelle er det krevd bruksordningssak for en gammel skogsbilvei. Veien ligger ikke i et sameie, men et sameie bruker veien når de skal inn til sameiet. Det er enighet om å kreve jordskifte fordi de ønsker å avklare forholdene rundt parkering, samt at de ønsker å avløse en av bruksrettshaverne. Retten til å parkere står ikke i forhold til eiendommenes beliggenhet, f.eks. er det ingen av sameierne som har rett til å parkere i enden av veien. Dette gjøres likevel, men de ser det nødvendig å avklare forholdene, og mener jordskifte er den beste løsningen.

Det er også veier som bygges uten at det blir jordskiftesak. I Bygland har skogsjefen i kommune gått aktivt inn i arbeidet med å bygge en skogsbilvei. Veien ligger ikke i et sameie, men de fire eiendommene som veien går over, har også et sameie i fellesskap. Veien benyttes blant annet til å komme inn til dette sameiet. En av grunneierne var veldig interessert i å bygge veien, to var "lunkne", mens den fjerde var helt i mot. Grunneieren som var interessert i

veien samarbeidet med skogsjefen for å gjennomføre byggingen. Først snakket de med de tre andre eierne hver for seg, for deretter å ha et felles møte. I dette møtet ble det bestemt at veien skulle bygges. Den viktigste årsaken til dette var at skogmesteren gjennom sin faglige kompetanse klarte å overbevise grunneierne om at det var lønnsomt og fornuftig å bygge veien. Straks det var enighet om veibyggingen, ble det utarbeidet kontrakter som alle skrev under. Videre i prosjektet har de fulgt opp dette med skriftlige avtaler for alle viktige avgjørelser som er tatt, både angående fordeling av andeler og kostnader. Alle er enige i at det er hensiktsmessig å ha skriftlige avtaler i en såpass omfattende utbygging. Jeg kjenner ikke til mer enn ett konkret eksempel på at skogsjefen har hatt en slik rolle, men jeg antar at det finnes tilsvarende eksempler.

Veier bygd av kraftselskapene

I forbindelse med kraftutbygginger er det nødvendig med veier slik at det er enkelt å komme inn til anleggene. Noen veier er midlertidige anleggsveier, men de fleste blir liggende. Det er i hovedsak IS Øvre Otra som har foretatt kraftutbygginger i området, jfr. kap. 2.7.3 - kraftutbygging. Kraftutbyggerne forsøker først å inngå en minnelig avtale med grunneierne angående bygging og vedlikehold av veien. Dersom de ikke oppnå dette, går saken til skjønn. Det er vanlig at kraftutbyggerne eier selve veien, mens grunnen tilhører en eller flere grunneiere. Eiendomsgrensene går derfor som før. Det blir normalt ikke gitt erstatning for at en slik vei bygges, da grunnen har større verdi etter at veien er bygd. Alle sameierne får bruksrett til veien. I enkelte tilfeller er det sameierne som får eiendomsretten, mens kraftselskapet får en bruksrett. Ved bygging av en vei i et sameie ser vi at det ofte er uenighet blant sameierne. Men når utenforstående bygger veien, er det ikke grunnlag for så stor uenighet innad i sameiet. I realiteten har grunneierne lite de skulle ha sagt i en slik situasjon, og det er tross alt ingen av sameierne som har tatt initiativet til byggingen. Dersom noen er svært negative til prosjektet, vil det resultere i uvillighet ovenfor utbygger, istedenfor at det går utover forholdet sameierne imellom.

2.7.2 Hytter

Som jeg var inne på innledningsvis i oppgaven, er det mange hytter i Setesdal. Det er derimot forholdsvis liten hyttebygging i sameier. Dette har sammenheng med flere forhold. For det første ligger de fleste sameiene stort sett over barskogsgrensen og langt inne på heia, og i disse områdene er det ofte strenge restriksjoner når det gjelder nybygging. Ellers er det vanligvis enklere å etablere et hyttefelt eller bygge enkelt-hytter i eneeide områder. Med individuell eiendomsrett er det ikke nødvendig å få alle de andre sameierne med seg på prosjektet. Nå er det likevel i gang planer om et hyttefelt i et sameid område i Valle, og jordskifteretten skal være med å legge ut feltet. En del av sameiet legges da ut som et felles hyttefelt hvor hver enkelt sameier får tildelt hyttetomter avhengig av andelen de har i sameiet. På denne måten

unngås spredt hyttebygging, og det utarbeides istedenfor en felles reguleringsplan. I de fleste tilfeller er kommunene tilbakeholdne når det gjelder tillatelse til spredt hyttebygging, og ønsker heller at det bygges ut i et felles hytteområde med reguleringsplan. Dette er derfor en vanlig måte å løse en slik utbygging på.

Etter å ha snakket med mange ulike sameiere, har jeg inntrykk av at det er veldig forskjellige synspunkter på hytteutbygging. De som ønsker hyttebygging argumenterer blant annet med at dette er en svært god investering. Ved å selge hyttetomter for flere hundre tusen kroner, kan dette eventuelt investeres alternativt, og man kan øke sitt inntektsgrunnlag. Mange understreker også at det er viktig at dem som eier grunneiendom bidrar til at alle kan få tilgang til naturen. Dette gjøres f.eks. ved hyttebygging. Videre er mange opptatt av at det er viktig å finne nye og lønnsomme ressursutnyttingsformer. Mange bygder slite med stor fraflytting og nedleggelse av gårdsbruk. Dette skyldtes først og fremst mangel på inntekter i landbruket, og da er det viktig å tenke nytt og alternativt når det gjelder investeringer.

Argumenter som taler mot hyttebygging går mye på at de ønsker å bevare naturen slik den er i dag, og unngå at menneskene og deres spor skal bli for dominerende i landskapsbildet. Det er mange som mener at frasalg av hyttetomter er en oppspalting av eiendomsretten. I tillegg er det ofte en interessekonflikt mellom hytter i utmark og sauebeite. De fleste som kjøper en hytte i utmark, ønsker ikke at det skal gå sauer helt inn til hytten. De av sameierne som driver med sauer, vil derfor ofte være mindre interessert i hyttebygging for å unngå disse problemene. Juridisk er derimot saken grei. Ifølge gjerdeloven § 7 tredje ledd (Lov om grannegjerde, 5. mai. 1961), har utmarkseieren ingen gjerdeplikt mot hyttetomt i utmark. Men som vi har sett flere ganger, er vanligvis ikke folk flest klar over alle bestemmelsene i lovverket. Dette medfører ofte mye spekulasjoner og diskusjoner. Det er altså store sprik i grunneiernes oppfatninger av hyttebygging, og dette er nettopp en av årsakene til at det ofte er vanskelig å gjennomføre slike prosjekter i sameier.

Selv om det ikke har stort omfang, bygges det spredte hytter i sameier. Ifølge saml. § 10 andre ledd er det ikke anledning til å fradele en part av et sameie uten at det gjøres sammen med en tilsvarende del av bruket den tilhører. Da loven er deklarasjonslov er det mulig for sameierne å avtale slik deling. Hvis en sameier ønsker å bygge seg hytte i sameiet, må han altså først få tillatelse fra alle sameierne. De fleste tilfellene jeg har vært borte i, har hyttebyggerne fått skriftlig tillatelse fra sine medeiere som legges ved byggesøknaden til teknisk etat i kommunen. Det samme gjelder der det har vært snakk om fradeling av en hyttetomt for salg. Det er også eksempler på at en sameier har startet med bygging av hytte uten å søke om tillatelse fra teknisk etat og bygningsrådet. Jeg kjenner ikke til at enkelte slike hytter er ferdigbygde, men ett par er under bygging. Dette er et resultat av at det er vanskelig å få

byggetillatelse i utmark; enkelte tar derfor "sjansen" på at de ikke oppdages. Selv om sameierne er i mot et slikt prosjekt, skal det initiativ til for å gå til kommunen å melde fra om saken.

Når en sameier ønsker å sette opp en hytte, har ofte noen av medeierne innsigelser. Et eksempel på dette er et sameie som har fire like andelshavere. Den ene andelen er igjen delt i fem andeler, slik at den ene fjerdeparten av sameiet eies av fem grunneiere. For noen år siden ønsket disse fem personene å bygge hver sin hytte i sameiet. En av de andre sameierne satte da som et krav at alle de fire sameiepartene skulle få rett til å bygge fem hytter hver. Etter dette ble det ikke mer snakk om hyttebyggingen. Det virker logisk at når en sameiepart splittes opp kan ikke denne parten regne med å få utnytte mer av sameiet enn de andre. En rettighet vil aldri øke i omfang ved å dele den opp i mange mindre andeler. Det synest som om de fleste er av denne oppfatningen. I situasjonen som ble referert over ble de fem sameierne gjort oppmerksom på sine rettigheter, og innfant seg med det.

Et annet eksempel på omfanget av en rettighet, har vi i forbindelse med gamle rettigheter av ulik slag. I et sameie solgte en av de fire sameierne en innmarksteig (eneie) sammen med enkelte rettigheter i sameiet tidlig på 1900-tallet. Det ble opprettet et nytt bruksnummer, og de fikk beite-, slått- og burett i sameiet. På slutten av 1980-tallet ønsket de å bygge hytte, og mente deres rettigheter gjorde det mulig. Bruket eiendommen var fraskilt fra protesterte, og det ble rettssak. Saken endte i lagmannsretten, hvor det ble dom på at vedkommende ikke hadde en slik rett. Lagmannsretten mente boretten gikk ut på at de hadde rett til å bo i hytten til bruket de ble fraskilt fra i forbindelse med næringsformål. Dette viser at en rettighet som har oppstått for lang tid tilbake ikke utvider seg over tid. En rettighet som knyttet seg til driften av bruket da den oppstod, ofte som en avhjelp for en mangel, kan ikke gi rett til en utvidet bruk knyttet til fritidsformål i dag. Dette er også rimelig av hensyn til medeierne i sameiet, og det var i denne saken enighet blant de fire opprinnelige sameierne i dommen som ble avsagt av lagmannsretten.

Av alle sameiene jeg har snakket med representanter for, er det bare ett av dem som har en skriftlig kontrakt som regulerer forholdene rundt hyttebygging. Sameiet inngikk en kontrakt i 1962 om at hver av de fire sameierne kunne sette opp to hytter i sameiet. Den første hytten kunne de plassere hvor de ønsket, men den kunne ikke selges. Hytte nummer to måtte bygges på spesielle teiger hvor de forskjellige har særrettigheter av ulik slag, og det er lov å selge denne. De tok således stilling til hyttebygging på et tidlig stadium, men det er selvsagt mulig å endre på dette dersom det er enstemmighet. Kontrakten er stort sett fulgt, men en av sameierne har fått tillatelse fra de andre til å selge begge tomtene. De er riktignok solgt til familiemedlemmer til en medeier. Enkelte sameier har muntlige avtaler angående

hyttebygging. Avtalene kan være gamle, men de er ikke "ugyldige" av den grunn. Slike avtaler kan blant annet gå ut på at hver sameier kun har lov til å sette opp en hytte hver innefor et avgrenset område. Det ser i denne sammenheng ut som om muntlige avtaler overholdes i like stor grad som skriftlige.

I et sameie med 12 parter er det et klart eksempel på at en sterk part kan få gjennomført et hyttebyggingsprosjekt med støtte fra de andre. Vedkommende fikk gjennomslag for at det skulle bygges to store hytter i sameiet som ble finansiert gjennom jaktutleie. Hyttene eies i fellesskap, og de brukes stort sett i forbindelse med jakt; både ved utleie og egen bruk. Videre ønsket han å bygge en hytte til med finansiering på samme måten. Nå var derimot alle de andre negative til prosjektet, og det ble ikke gjennomført. De fleste sameierne er lite begeistret for å ha slike store hytter i fellesskap, fordi det er lite praktisk å dele hytte med mange andre. Han som var ansvarlig for prosjektet mente dette var en god investering i sameiet blant annet fordi hyttene kunne leies ut. De andre ønsket imidlertid ikke en utstrakt utleievirksomhet i sameiet.

I de fleste tilfeller er det ikke medeierne som er den største skranken når noen i sameiet ønsker å bygge hytte. I dag er det strenge regler knyttet til spredt bygging i landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder), og de fleste sameiene ligger i slike områder. Særlig av hensyn til villreinen er det blitt mye strengere med slik bygging i Setesdal de senere årene. Miljøvernmyndighetene er svært bevisst på å ta vare på villreinstammen i Norge, og de ønsker derfor ikke at hyttefolk skal være med å "stresse" dyra. Disse forholdene reguleres delvis gjennom lovverket, og videre er de ulike planene sentrale, f.eks. kommuneplaner eller verneplaner. I Setesdal er det flere tilfeller hvor kommunene har gitt tillatelse til bygging av hytte/liten "driftsbygning" i LNF-områder, mens fylkesmannens miljøvernavdeling i Aust-Agder eller Miljøverndepartementet senere har opphevet vedtaket. Dette skyldtes nok mest at folk som bor i kommunen ser annerledes på slike forhold enn de som er bosatt andre steder, og derfor har lettere for å fravike lovverk og planer. Etter å ha snakket med mange innbyggere og sameiere i hele Setesdal, ser ikke flertallet på en og annen hytte i utmarken som en trussel for villreinen. Det er flere som mener at turister som går til fots eller på ski er en større trussel.

Når det gjelder tillatelse til å bygge hytte i LNF-områder, ser det ikke ut til å være en felles praksis for dette i Aust-Agder og Rogaland. Et område som ligger på grensen mellom de to fylkene illustrerer dette. I et sameie mellom private grunneiere og Statskog i Valle kommune, søkte en av de private sameierne om å få sette opp ei jakt- og fiskebu på 12 m² i 1994. Hytten ligger flere timers gange fra nærmeste vei, og ble ansett nødvendig for å kunne utnytte jakt og fiske i sameiet. Søknaden ble straks godkjent av kommunen, og byggetillatelse ble gitt. Arbeidet med hytten startet så opp før klagefristen var ute, og fylkesmannen påklaget

godkjenningen av søknaden. Dette har vært en lang og kompleks sak, og kommunen har helt fram til i dag stått på sitt og gitt tillatelse til å bygge. Nå er kommunens vedtak opphevet av Miljøverndepartementet, så kommunen er tvunget til å skifte standpunkt. Hytten har stått ferdig i flere år, og det er nå snakk om at den må rives. Grunneieren tror ikke han kan pålegges å rive hytten, men siden han bygde på usikre premisser er det mulig at dette kan gjøres. Jeg vil ikke gå nærmere inn på denne saken.

På samme tid som denne konflikten har utspilt seg på Aust-Agder siden av grensen, har det også vært en viss aktivitet rett på den andre siden av fylkesgrensen; dette på Statskogs eiendom. Stavanger og Oppland turistforening har mange hytter på Statskogs eiendommer, og en av dem måtte rives p.g.a. oppdemming av et vann. Ny hytte ble bygd, men den var mye større enn den forrige. Den nye hytten er ca. 100 m² i grunnflate og to etasjer med sengeplass til 30-40 personer. I motsetning til den 12 m² store hytten i Valle, ligger denne midt i et reintrekkområde. I tillegg er det planer om å bruke hytten til leirskoleaktivitet. Alt dette har altså skjedd uten at saken er kommentert fra fylkesmannen i Rogaland. Da de to omtalte hyttene ligger en til to mil fra hverandre, er det lov til å spørre om dette er en samordnet miljøforvaltning. Fylkesmannen i Aust-Agder mener en jakt- og fiskebu på 12 m² er til stor skade for villreinen, mens fylkesmannen i Rogaland ikke har reagert på en hytte på over 100 m² som delvis skal benyttes til leirskole. Mange grunneiere føler i en slik situasjon at turistforeningen får lettere gjennomslag for sine planer fordi de skal representere allmennheten. I prinsippet bør ikke dette legges mye vekt på i en slik sammenheng. Det er tross alt naturen og villreinen som skal beskyttes. Dersom det skal føres en restriktiv politikk på dette området, må det gjøres konsekvent.

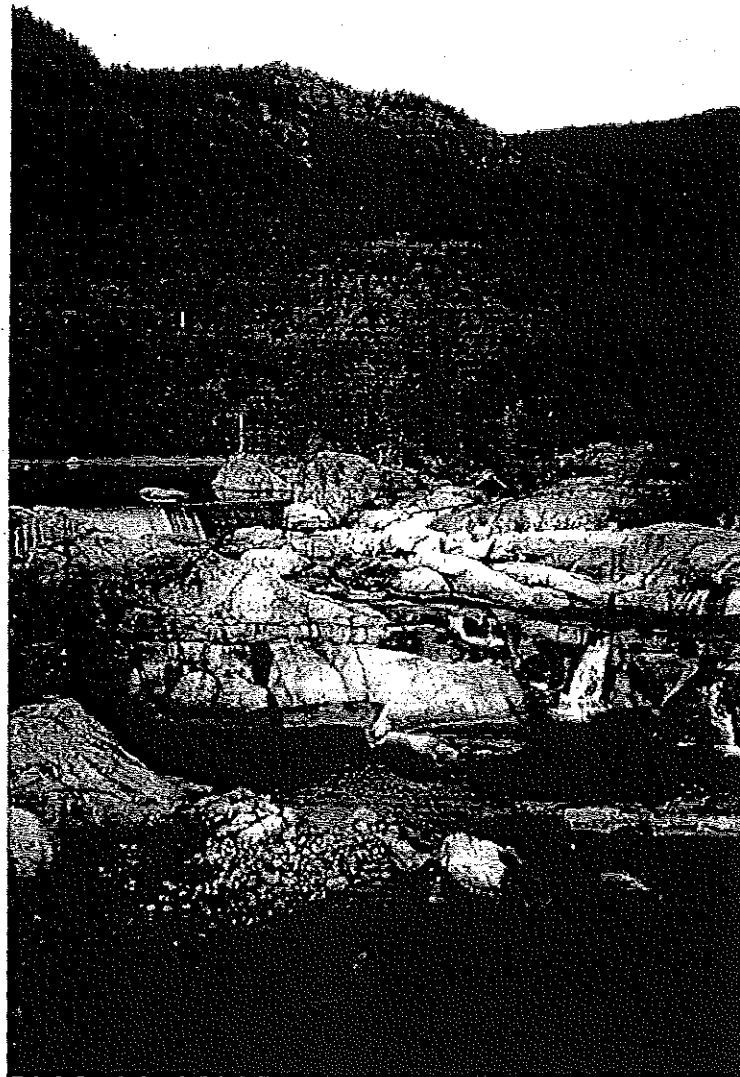
2.7.3 Kraftutbygging

De første kraftutbyggingene i Setesdal tok til i 1912, og i begynnelsen var det lett å kjøpe opp rettigheter fra grunneierne. Få kunne tenke seg at utbyggingen skulle få en slik dimensjon og verdi som den har i dag. Den første virkelig store utbyggingen fant sted i 1947, da Vatnedalsvannet ble regulert av Aust-Agder Kraftverk (AAK). Når videre utbygging skulle skje, var Aust-Agder Kraftverk for lite alene, og det ble derfor inngått samarbeidsavtaler mellom AAK, Kristiansands Energiverk (KEV) og Vestfold Energiverk (VK). Samarbeidet startet i 1952, og de ønsket å sikre rettighetene i Øvre Otra i fellesskap. Resultatet av samarbeidet ble at Interessentselskapet Øvre Otra ble stiftet i 1960. Selskapets formål var å regulere og bygge ut OTRAS vannfall i Bykle og Valle. Lengre nede i Otra eies de fleste anleggene av KEV. I selskapet fikk AAK og VK 31.4 % hver, mens KEV stod for 37.2 %. Denne fordelingen er litt endret senere. I tiden etter 1960 har kraftutbyggingen fått stort omfang (Skomedal 1986: 80).

I tillegg til kraftselskapene står Otteraaens Brugseierforening sentralt. Foreningen er en sammenslutning av samtlige selskaper som utnytter reguleringene i hele Otravassdraget. Når det er flere energiverk som utnytter et område er det et krav i vassdragsreguleringsloven (Lov om vassdragsreguleringer, 14. des. Nr. 17. 1917) å opprette en brukseierforening. Foreningen skal sørge for at vassdraget ivaretas slik at det utnyttes best mulig. Otteraaens Brugseierforening ble stiftet i år 1900, og medlemmene har variert. I dag har foreningen følgende medlemmer: I/S Øvre Otra, AAK, KEV, VK, Vest-Agder Energiverk og Vigeland Bruk. Det er denne foreningen som har konsesjoner for de fleste reguleringene i Otravassdraget, og mange grunneiere har solgt fallrettigheter til dem. For å si litt om omfanget av kraftutbyggingen i Valle og Bykle, har utbyggingene til IS Øvre Otra kostet ca. 2.8 milliarder kroner fram til 1994. I et normalt år blir det produsert 2350 millioner kWh, noe som tilsvarer ca. 2.2 % av Norges totale vannkraftproduksjon. Øvre Otra har ervervet fallrettighetene i hele hovedvassdraget til Otra, samt en del sidevassdrag. Når en kraftutbygger innehar fallrettighetene i et vassdrag, har fortsatt eieren råderetten over området. Grunneierne kan utnytte arealene omtrent slik de ønsker, men det er på eget ansvar og det blir gjort i liten utstrekning (bygger på en informasjonsbrosjyre utgitt av IS Øvre Otra).

Bygland kommune er ikke så mye direkte berørt av utbyggingene som Bykle og Valle. Dette skyldtes at de største kraftressursene naturligvis ligger i øvre deler av Otra-vassdraget. I Bygland flater Otra mer ut, og det er færre fall som kan utbygges. Det er ofte vanskelig å skjønne dimensjonen av et så stort prosjekt gjennom tallmateriale, men i Bykle er det flere små bygdesamfunn som har blitt fraflyttet som et følge av vassdragsreguleringene. Som eksempel kan jeg nevne Nordbygdi hvor 16 bruk måtte ofres på grunn av oppdemmingen av Bossvatn på 1970-tallet, og omtrent 100 mennesker måtte flytte. Mange av disse grunneierne har flyttet ut av Bykle kommune, mens andre har bosatt seg i en annen del av kommunen slik at de kan drive gården mer eller mindre aktivt. Denne utbyggingen var alternativet til det omstridte Bykil-dam prosjektet som en enstemmig regjeringen til slutt avsto i 1969 (Skomedal 1986:84-88).

Mange av sameiene jeg har vært i kontakt med har vært innblandet i en kraftutbygging, og dette kan ofte være en lang og til dels vanskelig prosess. Generelt mener representanter fra kraftutbyggerne, IS Øvre Otra, at det ikke medfører mye ekstra problemer for dem når grunnen ligger i sameie med hensyn til behandling av motparten. Når en utbygging av større eller mindre dimensjon skal gjennomføres, benytter Øvre Otra seg av en standardisert framgangsmåte for kontakt med grunneierne. Dersom Øvre Otra har vedtatt og fått tillatelse til å foreta et inngrep, sender selskapet ut et skriftlig brev til alle grunneierne. Når det gjelder sameier, sendes det et eksemplar til hver medeier.



Bilde 5. Otra ved Bykle bro. Terskel er bygd for å få redusere virkningene av redusert vannføring (Foto: Siri Mykland).

I brevet til grunneierne kommer Øvre Otra med et tilbud om erstatning. Denne summen er regnet ut på bakgrunn av erstatninger som er gitt ved tidligere skjønn pluss litt mer. Øvre Otra ser at det er problemer knyttet til å benytte denne metoden. Selv om de i prinsippet kan legge til forholdsvis mye på skjønnserstatningssummen uten å tape på det, vil de være forsiktig med dette. Ved å øke erstatningene mye, er det lett å komme inn i en slags "spiraleffekt" hvor erstatningssummen stadig presses oppover. Det er eksempler på at grunneierne ikke har vært fornøyd med erstatningstilbudet fra Øvre Otra. Når saken har gått til skjønn har imidlertid erstatningen blitt mange ganger lavere. Slike hendelser har blant annet bidratt til at flere har godtatt starttilbudet i de senere årene (Dahl pers. med).

I dag har skjønnsordningen to instanser; skjønn og overskjønn. Dersom de ikke kommer fram til minnelige avtaler med grunneierne, krever utbygger skjønn. I skjønnet får alle bruk et takstnummer hver, mens et sameie behandles under et takstnummer. Alle inngrep og ulemper som eiendommene påføres som en følge av utbyggingen blir verdsatt, og en erstatningssum utmåles. Tiltaket får på denne måten ekspropriasjonsstatus, og oreigningslovens (Lov om oreigning av fast eiendom, 23. okt. Nr. 3. 1959) bestemmelser gjelder. Etter oreigningsloven § 12 er det krav om å gjennomføre forhandlinger med grunneierne før ekspropriasjon kan kreves. I mange tilfeller, særlig ved store utbyggingsprosjekter, er ikke disse forhandlingene særlig aktive. Noe av årsaken til dette er at det kan være enklere for utbygger å gjennomføre en ekspropriasjons- og skjønns sak framfor minnelige forhandlinger når det er mange parter. Øvre Otra gjennomfører da gjerne bare et møte med alle grunneierne hvor de redegjør for utbyggingen. Det er naturligvis ikke lett å komme fram til enighet med alle grunneierne der, og ekspropriasjon kan gjennomføres. I de senere årene har det som sagt blitt en større andel minnelige avtaler, f.eks. ble det i forbindelse med Hekni Kraftverk i Valle kommune inngått minnelige avtaler med alle grunneierne. Årsaken til flere minnelige avtaler ligger derfor delvis hos utbygger, og delvis hos grunneier (Dahl pers. med).

Praksisen for utbetaling av erstatning har endret seg de siste årene. Fram til 1974 var det vanlig med årlige erstatninger. Eiendommene mottar da en sum hvert år som blir indeksregulert, som regel hvert femte år. På den måten opptrer de til enhver tid med forholdsvis riktige utbetalinger sammenlignet med dagens prisnivå. Etter 1974 er det blitt vanlig å foreta en engangsutbetaling av erstatningen, men det er fortsatt mulig for grunneieren å få utbetalt årlige beløp. Det er ikke bare fallrettigheter det gis erstatning for, men også for redusert vilt- og fiskebestand som en følge av vassdragsutbyggingen. I mange tilfeller kan det være snakk om høye beløp, men flere grunneiere ville likevel heller vært utbyggingen foruten (Mork pers. med).

Representanter for Øvre Otra sier at de som regel ikke er innblandet i de problemene som oppstår internt i sameiene som en følge av utbyggingen. I et sameie må alle medeierne møtes og vurdere om de er fornøyd med erstatningsutmålingen etc. Sameiet kommer deretter med en felles uttalelse til kraftselskapet. I de fleste tilfeller er det en eller to representanter som opptrer på vegne av sameiet ovenfor kraftselskapet, men mye av kommunikasjonen går også gjennom advokatene (Øvre Otra dekker grunneiernes advokatutgifter). Når en eller to sameiere opptrer som sameiets representant under forhandlingene, er det ikke vanlig at Øvre Otra spør om de har fullmakt fra medeierne. Dersom det derimot inngås avtaler, er kraftselskapet bevisste på at hver sameier skal skrive under. Dette er viktig for å unngå at noen av sameierne handler på vegne av sameiet, men i strid med enkelte medeiere (Dahl pers. med).

Siden det gjerne er vanskelig å få oversikt over hvem som er medeiere i et sameie, kan det være problematisk for kraftselskapet å vite om de har kontaktet alle medeierne. I de tilfellene som sameierne har et dokument som forteller hvem som er medeiere, er dette uproblematisk. Andre ganger er det ikke tilgjengelig materiale som viser medeierne. Kraftselskapet benytter i disse tilfellene ulike framgangsmåter. Noen ganger utarbeider kraftselskapets advokat et dokument som sameierne underskriver, og dette forteller hvem som er med i sameiet. Denne prosessen kan være arbeidskrevende, og derfor dyr. Dersom det er en liten utbetaling, unnlater de ofte å formulere slike avtaler. Øvre Otra er klar over at dette kan få uheldige konsekvenser, og vurderer derfor om det skal gjøres i hver enkelt sak. I enkelte tilfeller har Øvre Otra opplevd at flere parter har hevdet at de er medeiere i et sameie etter at erstatningen er utbetalt. Dersom dette kan bevises har de også rett på erstatning. Som regel blir det da betalt ut ekstra erstatning slik at de ikke krever inn igjen penger som allerede er utbetalt (Dahl pers. med).

Enkelte ganger er det åpen samtale i møtene mellom sameiet/berørte grunneiere og Øvre Otra. I de fleste tilfellene opptrer som nevnt sameiet gjennom en eller to representanter, men på slike møter er det åpnet for individuelle innspill. Øvre Otra understreker at det er viktig med slike forhandlingsmøter for at alle kan komme fram med sine synspunkter. Dette danner igjen grunnlag for å oppnå mest mulig hensiktsmessige løsninger.

I mange tilfeller oppstår det som sagt konflikter mellom sameierne i løpet av ovennevnte prosess. Dette gjelde som regel i områder hvor eiendomsforholdene er uklare. Den eventuelle konflikten starter vanligvis straks sameierne har fått brev fra Øvre Otra. Problemene er ikke først og fremst knyttet til om de er fornøyd med den erstatningssummen som tilbys, men hvordan summen skal fordeles dem i mellom. I mange sameier er det flere uklarheter, og det er ofte usikkerhet knyttet til om enkelte deler av eiendommen er skiftet ut til eneeie eller ikke. Slike konflikter har utløst en rekke rettssaker som har vært både ressurs- og tidkrevende. Forholdet til kraftutbyggeren er derimot ikke så komplisert selv om sameierne er uenige. Kraftselskapet holder seg utenfor konfliktene så lenge de ikke er direkte part i saken, og betaler ikke ut erstatninger til et sameie før det er enighet om fordelingen av pengene. Beløpet settes derfor på sperret konto i Valle Sparebank fram til fordelingen er klar. Det står fortsatt penger deponert i banken, og dersom det går for lang tid blir beløpet foreldet og kan ikke utbetales. Dette er særlig tilfelle for erstatning for fiskerettigheter.

Som nevnt er det ikke uvanlig at partene ønsker å løse en konflikt angående eiendoms- og rettighetsforhold i sameiet gjennom rettsinstansene. Når et sameie f.eks. får utdelt fem millioner kroner i fellesskap, og ikke er enige om fordelingen, kan løsning gjennom retten synest som den beste. I et sameie jeg har vært i kontakt med var det uklare eiendoms- og rettighetsforhold. I starten foreslo en av sameierne at de kunne dele erstatningen etter

skyldandelene i sameiet uavhengig om det var noe eneeie i området. Det var ikke enighet om dette, og de bestemte seg for å gå rettens gang. En rekke rettssaker i både herreds- og lagmannsretten har fulgt, og våren 1998 avsluttet den siste. Gjennom rettssakene har eiendomsretten til elvebunnen opp til høyeste vannstand, samt vannet blitt fastslått. Grensene på land er derimot ikke fastlagt, da det ikke hadde reell betydning i denne saken. Den av sameierne jeg har snakket med mener ikke at rettssakene har ført til et dårligere personlig forhold mellom sameierne. Dette tror han først og fremst skyldtes at de ikke har hatt så store kostnader knyttet til rettssakene selv. Eiendommene var forsikret, og forsikringen dekker 75 % av saksomkostningene. I tillegg har det nok stor betydning at de i utgangspunktet var enige om at forholdene var uklare, og ønsket å løse dette. Alle synest likevel å ha engasjert seg sterkt, og som vi ser er mange av sakene anket. En sak ble også anket inn for Høyesterett, men den ble nektet fremmet av Høyesteretts kjæremålsutvalget.

I forbindelse med kraftutbygginger er det problematisk å klarlegge eierforholdene i områder som ligger i sameie. Siden det ikke finnes et eget offentlig register hvor sameier er registrert, er denne prosessen ofte tidkrevende. En representanter for Øvre Otra understreker at de har behov for et slikt register. Videre er kartgrunnet med eiendomsgrenser og grunneiere i sameide områder som nevnt ofte mangelfullt. Øvre Otra har produsert enkelte egne kart for at slike forhold skal bli bedre. I tillegg til kart, bruker de grunnboken og tar kontakt med grunneiere for å klarlegge hvem som er eiere i det enkelte området. Denne prosessen kan være svært arbeidskrevende, og de er også avhengig av samarbeidsvillige grunneiere (Mork pers. med).

Alle avtaler som inngås mellom Øvre Otra og grunneierne er skriftlige, og de fleste av dem tinglyses. Slike avtaler kan f.eks. gjelde rettigheter og forhold omkring en vei Øvre Otra bygger i et sameid område. I enkelte tilfeller er tinglysing utelatt fordi det er knyttet svært store kostnader til dette ved et stort utbyggingsprosjektet. Representanter for kraftselskapet påpeker at alle avtaler bør tinglyses, og det vanlige er altså at de får tinglyst rettighetene på grunnboksbladet til alle brukene i sameiet. Dette er viktig i sameier slik at det aldri senere vil oppstå tvil eller tvist omkring disse forholdene, f.eks. ved en eventuell oppsplitting av sameiet (Dahl pers. med).

2.7.4 Oppsummering

Som vi har sett løses ofte konflikter i tilknytning til et utbyggingsprosjekt ved at et utenforstående organ kommer inn og hjelper. I mange tilfeller opprettes det et lag med eget styre som skal ta seg av organiseringen av prosjektet, f.eks. et veilag. Når det gjelder utbygging av hytter og veier, er det mest vanlig at jordskifteretten er konfliktløseren. Som jeg kommenterte ovenfor, er det også tilfeller der skøgsjefen i kommunen har jobbet for at

skogsbilveier skal bygges. Dette synes i denne sammenheng å være et godt alternativ til jordskifte. Istedenfor å gå til jordskiftesak, som både er langvarig og ressurskrevende, er det viktig å utnytte seg av den faglige kompetansen som finnes i kommuneadministrasjonen. Mange foretrekker dette framfor jordskiftesak. Kanskje først og fremst fordi jordskifte kan synes mer formelt enn en samtale med kommunalt ansatte. En slik løsning krever likevel mye fra skogsjefen eller eventuell andre fagpersoner, da prosjektet må følges opp.

Ved hytteutbygginger vil teknisk etat og planavdelingen i kommunen spille en viktig rolle. Jeg kjenner ikke til konkrete eksempler på at representanter for disse avdelingene har opptrådt som konfliktløser i forholdet mellom ulike sameiere ved en eventuell hytteutbygging. Dette tror jeg likevel vil være en viktig ressurs å benytte seg av, da dette personellet har god kunnskap på området. I mange tilfeller kan det være et resultat av mangel på kunnskap eller uvitenhet at sameierne er uenige i forbindelse med et utbyggingsprosjekt. Det kan også være andre forhold som ligger bak, og i slike tilfeller vil det være vanskeligere for en kommunalt ansatt å bidra til å oppnå enighet mellom sameierne. Uansett vil slike arbeidsoppgaver for kommunalt ansatte som jeg her har nevnt ofte være problematiske å gjennomføre p.g.a. mangel på ressurser som tid, penger og personell. Dette medfører igjen krav om økte bevilgninger for at slik veiledning kan gjennomføres i særlig utstrekning.

I forbindelse med kraftutbygging, er situasjonen en annen fordi det er en tredjepart som foretar utbyggingen. I slike utbyggingssaker er det ikke så vanlig med jordskiftesak, men som vi har sett over er det forholdsvis ofte at det blir en sivil rettssak. På den måten kommer de ordinære domstolene inn og regulerer forholdet mellom partene, og dette er en god løsning i de tilfeller som sameierne har uforenelige krav angående eiendomsrett og bruksrettigheter. Det kan likevel være uheldig dersom rettssaker gjennomføres framfor å komme fram til minnelige løsninger fordi utgiftene med rettssakene dekkes av forsikringene. Avslutningsvis vil jeg peke på at avhengig av hvilken type utbyggingsprosjekt vi har å gjøre med, kommer gjerne ulike utenforstående organer inn som konfliktløser.

3

S A M E I E R E O G A N D E L E R

3.1 ANDELS- OG RESSURSFORDELING

Jeg har ovenfor foretatt en gjennomgang av de ulike ressursene som finnes i sameier i Setesdal, og om organisering og fordeling av hver enkelt ressurs. I det videre lager jeg en sammenfatning med hensyn på fordelingen og bruken av ressursene sett under ett. Som vi har sett, er det ulike måter å fordele ressursene i sameiet på, og fordelingsnøkkelen kan variere fra ressurstype til ressurstype i et og samme sameie. Det er i denne sammenheng interessant å se på hvilke faktorer som kan påvirke valg av fordelingsgrunnlag.

Det er ikke alltid klart samsvar mellom sameiernes andeler og deres utnyttning av ressursene i sameiet. Dette har ulike forklaringer, og trenger ikke å medføre konflikter eller uenigheter mellom sameierne. Undersøkelsen min viser at den enkelte partsandel i sameiet i utgangspunktet bestemmes av skylda. Fordelingen av ressursene er derimot et resultat av sameiernes ønsker i dag, og kan gå på tvers av gamle avtaler. Fordelingen kan også være styrt av tradisjon, sedvane og gamle avtaler, og noen ganger er bruksfordelingen ulik for ulike ressurstyper. Når det gjelder storviltjakt og utbyggingsprosjekter er det som regel en klar fordelingsnøkkel, som oftest skylda eller likedeling. Bruken av sameiet til beite, fiske, småviltjakt, ved m.m. er derimot sjelden regulert etter den samme fordelingsnøkkelen. For disse ressursene er det ofte mindre sammenheng mellom partenes andel i sameiet og deres utnyttelse av ressursen. Dette tror jeg er et resultat av at det er forholdsvis god tilgang på disse ressursene, og videre er det ingen stor økonomisk gevinst knyttet til utnyttelsen.

I tidligere tider ble brukenes relative verdi uttrykt gjennom skatteskylda. Det var ikke et felles skyldsystem for hele landet, men innenfor den enkelte bygd, og særlig innenfor den enkelte gård, kunne man sammenligne brukenes størrelser ved hjelp av skylda. Det er spor på at skylda er benyttet helt tilbake til år 1000-1100. Skylda har sitt opphav i leieforhold; i det økonomiske forholdet mellom jordeier og jordleier gav skylda uttrykk for den yting jordleieren skulle betale til jordeieren. Skylda fortalte på den måten om brukets avkastning. Etter hvert som staten ble etablerte, og det ble innført skatt, tok de også skylda i bruk som grunnlag for utregning av skatt. På denne måten ble skylda også skatteskyld. Det er blant annet bestemmelser om dette i Magnus Lagabøtes Landslov av 1284 (Sevatdal pers. med).

Etter hvert som skyldsystemet utviklet seg, ble skylda i seg selv et slags "eiendomsobjekt." Resultatet ble blant annet at vi fikk begreper som skylddeling når en eiendom ble delt. Tidligere tok man direkte utgangspunkt i skylda ved en eiendomsdeling, for deretter å finne ut hvor mye av grunnen dette tilsvarte. Ved "Forordning av 18. des. 1764 ang. "Hvorledes Land-Eiendommene maa adskilles" " ble dette prinsippet "snudd". Ved en eiendomsdeling skulle en del av eiendommen først bestemmes fysisk, eventuelt måles opp. Etterpå skulle det fastsettes hvor stor skyldandel arealet utgjorde. Til slutt ble det eventuelt foretatt en retting slik at man

fikk det riktige forholdstallet. Skylda som et slags eget "eiendomsobjekt" er den mest sentrale egenskapen til skylda i sameiesammenheng (Sevatdal pers. med).

Regelen om at størrelsen på andelene i sameiet har sammenheng med skylda er nedfelt i saml. § 2, og i jskl. § 27. Formelt er bruken av skylda som andelsgrunnlag i et sameie en unntaksregelen; skylda skal bare brukes dersom ikke et annet fordelingsgrunnlag er kjent. I utgangspunktet er det skylda på det tidspunktet sameiet ble stiftet som skal legges til grunn. Dette er logisk for de sameiene som oppstod gjennom ufullstendig gårddeling, men ikke uten videre for de sameiene som oppstod ved at flere bruk vant eiendomsretten til et område i fellesskap. I sistnevnte sameiekategori er det vanskeligere å vite hvordan fordelingen mellom eierne er. Dette er noe av årsaken til at hovedregelen i jskl. §§ 2 og 27 er at hvis et annet fordelingsgrunnlag enn skylda er kjent i sameiet, skal dette benyttes. I mange tilfeller er det uklart når sameiet ble etablert, eller det er knyttet usikkerhet til skylda på dette tidspunktet. Når situasjonen er slik, skal skylda som gjaldt fram til lov av 17. desember 1836 legges til grunn, jfr. saml. § 2 og jskl. § 27 (Sevatdal pers. med).

3.1.1 Andelsfordeling

Som sagt benyttes skylda som grunnlag for utregning av partsandeler i de sameiene jeg har vært i kontakt med i Setesdal. Et par av sameierne er riktignok usikre på om andelene er fastsatt på denne måten. Slik jeg tolker de opplysningene jeg har fått, kan jeg med forholdsvis stor sikkerhet si at det er skylda som er benyttet også i disse sameiene. Dette knytter seg riktignok ikke til bruken, men til eiendomsretten. Forholdene angående bruken kommer jeg nærmere inn på senere. I oppgaven har jeg forsøkt å undersøke flere forhold omkring skylda. Da mener jeg både utstrekning i anvendelsen av skylda, og mest av alt sameiernes forhold til, og tanker omkring skyldbegrepet. Det viser seg at skylda er et kjent begrep for samtlige intervjuobjekter. Alle sameierne jeg har snakket med er klar over hva skylda står for, og hvorfor vi benytter oss av skylda som fordelingsnøkkel. I mange deler av landet er skylda et forholdsvis ukjent begrep, og det kan derfor være overraskende at skyldbegrepet er så kjent i Setesdal. Dette har sammenheng med at det er, og har vært mye sameier i området. På den måten forsterkes bevisstheten rundt skyldbegrepet. Det er tvilsomt om dette er den eneste forklaringen.

Stort sett er det ikke knyttet spesielt sterke meninger til å bruke skylda ved fordeling av andeler, og bare ett par mener det er feil å anvende skylda på denne måten. På den andre siden kom det ikke fram mange begrunnelser for at det er riktig å benytte skylda for andelsfordeling. De fleste mener det er riktig fordi den er et resultat av forholdene på den tiden sameiet oppstod. Dersom historien til sameiet er klar, og det ikke er skilt ut bruk etter at de benyttede skyldandelene oppstod, knytter det seg ikke mange problemer til en slik andelsfordeling.

Det er likevel noen som peker på at skylda kan være uriktig å benytte i en del sammenhenger. Jeg nevnte problemer knyttet til å fastsette riktige skyldandeler når det er blitt fraskilt bruk, og dette ikke er blitt justert for med hensyn på skyldandelene. I tillegg er det ofte usikkerhet om et fraskilt bruk har fått andeler i et sameiet. Gjennom jordskifte- og bruksordningssaker knytter det seg vanskeligheter til å fastslå hvem som har andel i sameier, og hvor store andelene er. Det er enkelte kriterier som benyttes for å finne ut om et fraskilt bruk har fått andel i et sameie eller ikke. Størrelsen på det fraskilte bruket har betydning. Som regel er det naturlig at bruket har fått andel i sameiet hvis det er stort i utstrekning. På den andre siden kan også små fraskilte bruk ha andel i sameiet. Hvilken bruk som utøves på det fraskilte bruket bør også vektlegges, herunder om sameiet benyttes, og i hvilket omfang. Et av de viktigste kriteriene er hvordan oppfatningen er på stedet. Dersom det er enighet blant de berørte om disse forholdene, legges dette vanligvis til grunn uten videre undersøkelser. Uansett er dette ofte en lang og tidkrevende prosess i mange saker for jordskifteretten.

I et sameie jeg har kontaktet er det en uklar historie når det gjelder frasalg og gjenkjøp av rettigheter og andeler. Når dette ikke er ført tilstrekkelig i gamle dokumenter, er det vanskelig å fastsette det riktige skyldforholdet i dag. Det er tre parter i dette sameiet, men antall parter har variert over tid. Det er enighet om at en av partene har 50 % av sameiet etter gammel skyld, men det er tvil om forholdet mellom de to andre andelshaverne. Dette har ikke medført konflikter, men det er et ønske om å slå fast hvordan forholdene er. Partene vil først og fremst at en nøytral tredjepart skal undersøke historien til sameiet, og finne ut det riktige andelsforholdet. I utgangspunktet er det ikke ønskelig at jordskifteretten skal foreta dette arbeidet. De mener dette kan bli svært tidkrevende. Hvem denne eventuelle tredjeparten skal være, kom ikke representanten for sameiet med forslag om.

En annen sameier påpeker at bruk av gammel skyld i enkelte tilfeller kan være tvilsomt. Denne påstanden begrunner han med at det er andre verdier i et område i dag enn på det tidspunkt skylda oppstod. Skylda er først og fremst regnet ut på grunnlag av innmark og skog, mens annen utmark har liten betydning. I dag har utmark i mange tilfeller større økonomisk betydning enn innmark fordi den leies ut til jakt. Vedkommende mener derfor at skylda på mange måter danner et "foreldet" andelsgrunnlag i sameiet. En annen mener at skylda ofte gjenspeiler et feil andelsforhold, da skatteskylda ofte var feil. Han hevder at mange gårdsbruk unnlot å oppgi en del av husdyrbestanden for å betale mindre skatt. Resultatet var at disse bruka fikk mindre skatteskyld, og dermed en mindre andel i sameiet. Det kan åpenbart reises innvendinger mot denne logikken, men jeg kommer ikke nærmere inn på det her.

Som jeg påpekte skal skylda benyttes i unntakstilfeller når sameierne ikke har blitt enige om en annen fordeling. Sameierne står derfor helt fritt til å bruke en annen fordelingsnøkkel. Etter

å ha snakket med representanter fra 18 sameier i Bykle, Valle og Bygland mener jeg å ha et godt grunnlag for å tro at skylda er vanlig å bruke for fordeling av partsandelene i sameier i Setesdal. Jeg tror ikke alltid det er helt bevisst at skylda benyttes på denne måten. Mye av årsaken ligger i historiske forhold.

3.1.2 Ressursfordeling

Når det gjelder fordelingen av ressurser, er det i tillegg til skylda også brukt andre fordelingsgrunnlag. Årsakene til dette er mange. Når en ressurs skal fordeles mellom sameiere, er ressursens utstrekning først og fremst avgjørende. Forholdene er annerledes for en ressurs som det er stor tilgang på, enn for en ressurs som er begrenset. Generelt sett er det ikke et stort problem med overutnytting av ressurser i sameier i Setesdal. Dette er for det første fordi det er klare og avgrensede ressurser som finnes, storviltjakt er f.eks. regulert ved hjelp av kvoteordninger. Videre er de fleste sameierne jeg har snakket med bevisste på å unngå en overutnytting av ressursene. De ønsker ikke å bryte ned ressursgrunlaget for kommende generasjoner. Mange understreker at grunneierne skal forvalte og ta vare på eiendommene på en best mulig måte, og det er derfor viktig å unngå maksimal utnytting av ressursene. Jeg tror en slik langsiktig tankegang ofte forekommer i et samfunn med god økonomi, og hvor det ikke er ressursmangel.

Selv om ulike ressursfordelingsgrunnlag benyttes, er det mest vanlig å bruke skylda som fordelingsnøkkel. Mange mener det er riktig å benytte denne fordelingsnøkkelen, og i tillegg er det enkelt. Alle inntekter og kostnader i forbindelse med utnytting av ressurser i sameiet fordeles således etter den enkeltes skyldandel. Begrunnelsene for å benytte skylda for ressursfordeling, er i hovedsak de samme som for partsfordelingen. Noen ganger brukes det forskjellige fordelingsgrunnlag for ulike ressurser i et sameie. Dette skyldtes stort sett praktiske forhold. Når det f.eks. gjelder storviltjakt, er det forholdsvis enkelt å fordele bruken eller inntektene etter skylda. Inntekter ved bortleie av småvilt- og rådyrjakt blir også ofte fordelt etter skylda, men det er vanlig at sameierne kan jakte selv i tillegg. Som kjent er det ikke tilsvarende kvoteordninger for småvilt- som for storviltjakt, og det er grunneierne som setter begrensningene. Dette medfører svært sjelden konflikter mellom sameierne. Ofte er det bare et par som benytter seg av denne jaktretten.

Jeg har stort sett knyttet fordelingen av ressursene opp mot jakt. Dette skyldtes at det er mindre uenighet om valg av fordelingsmetode for andre ressurser. Når det gjelder beitet, er det som regel lov å beite med det antall dyr som gården kan vinterfå. Antallet vil i prinsippet stemme forholdsvis godt overens med skyldandelene til den enkelte, og det er vanligvis ikke uenighet omkring dette. Selv om fordelingsnøkkelen for beitet er klar, er det noen av sameierne som slipper flere dyr på beitet enn andelen tilsier. Dette har jeg kommentert

tidligere jfr. kap. 2.4 - beite. I utbyggingsprosjekter er det vanlig å benytte skylda som fordelingsgrunnlag mellom sameierne. Årsaken til dette er i hovedsak at slike prosjekter innebærer en forholdsvis stor økonomisk verdi, både med hensyn på investeringer og avkastning.

Jordskifteretten har gjennomført flere bruksordningssaker for jakt i sameier i Setesdal. Gjennom sakene har de fastslått fordelingsgrunnlaget for både andel i sameiet og for hvordan jaktressursene skal fordeles. Noen av sameierne har sterke meninger knyttet til den fordelingen jordskifteretten har gjort. Prinsippet som benyttes, er at skylda i sameiet danner grunnlaget for en arealfordeling mellom sameierne. Dersom et sameie har felles fordelingsnøkkel i hele sameiet, vil jaktandelen tilsvare andelsfordelingen i sameiet. I områder hvor sameiet er delt opp i mindre teiger hvor andelsfordelingen er forskjellig på de ulike teigene, kan ikke fordelingen skje direkte fra totale skyldandeler. Dette henger sammen med at deler av sameiet kanskje ikke er tellende jaktareal, f.eks. på grunn av høyde over havet eller store vann. Jordskifteretten må regne ut den totale andelsfordelingen mellom sameierne på bakgrunn av andelene på den enkelte teig. Ofte er det den samme fordelingen som går igjen fra teig til teig. Fordelingsmetoden blir ofte kalt for fordeling etter areal. Grunnen til dette er at det regnes om fra skyldandeler til arealandeler på den enkelte teigen, for så å summere for alle teigene (Jørgensen pers. med).

En sameier var uenig i jordskifterettens utregningsmetode som er forklart over. Han mente det var mest riktig å benytte den samlede skylda for hele sameiet. I realiteten går man da et skritt lengre tilbake i historien, og ser bort fra eventuelle senere endringer i andelsfordelingen på de ulike teigene. Denne fordelingsmetoden kalles av mange for fordeling etter skyld. Fordeling etter skyld og etter areal er forvirrende begreper, og mange sameiere er usikre på hva som ligger til grunn for utregningen av de to metodene. Det er spesielt uvitenhet om hvordan jordskifteretten kommer fram til fordelingen ved arealmetoden. Dette gjelder også for sameiere som er for å benytte seg av fordeling etter areal. Av den grunn er det viktig at jordskifteretten presiserer at arealfordelingen også bygger på skylda, men at den tar mer nyanserte hensyn. Dersom andelsfordelingen er ulik i forskjellige deler av sameiet, er det mest riktig å ta hensyn til dette ved utregning av den totale andelsfordelingen innefor det tellende jaktareal.

I noen sameier ses det bort fra skylda som fordelingsgrunnlag for enkelte ressurser, istedenfor benyttes en likedeling mellom alle sameierne. I enkelte tilfeller er det likedeling for noen ressurser, mens det for andre ressurstyper fordeles etter skylda. I denne sammenheng er det interessant å se nærmere på fordeling av jaktinntekter ved felles utleie. Dette temaet medfører ofte uenighet, selv om det ikke alltid resulterer i en reell konflikt. Det er imidlertid ikke bare

blant sameierne det er uenighet om dette, men også blant teoretikerne. I juridisk sameielitteratur er problematikken omkring fordeling av leieinntekter for jakt omdiskutert. Jeg har ikke funnet ny litteratur på dette området, så det er mulig at synspunktene har endret seg noe i forhold til det som kommer fram her. Det er i hovedsak to ulike oppfatninger blant "de lærde." På den ene siden argumenteres det for likedeling blant sameierne, mens det på den andre siden argumenteres for fordeling etter andel i sameiet, dvs. som regel etter skylda. Austenå omtaler dette emnet i "Jaktrett i sameigestrekning" (1965:330-334), og refererer blant annet til Gjeldsvik (1936:226). Gjeldsvik hevder at leieinntektene av jakten skal deles etter hoder, og ikke etter andeler i sameiet. I sin begrunnelse viser han blant annet til Rt. 1916 s. 1007 som legger en slik fordeling til grunn. Det fokuseres videre på at jaktretten er en spesiell rett, og i utgangspunktet har alle sameierne den samme retten.

Austenå støtter på mange måter Gjeldsvik i artikkelen fra 1965, men er i dag usikker på om dette er den riktige måten å fordele jakten på. Han tror ikke det er rett å behandle alle realsameier under ett, men det må tas individuelle hensyn. Det bør blant annet legges vekt på om sameiet har egne vedtekter og et jaktstyre, om de jakter selv eller driver bortleie, og ikke minst har det betydning hvilken type jakt det er snakk om. I de fleste sammenhenger vil det være mer korrekt å foreta en likedeling for småviltjakten, mens storviltjakten bør fordeles etter skylda (Austenå pers. med). Christensen ("Skogeieren" 1956 s. 316) mener hovedregelen er at: *"...størrelsen av den sameieandel eller bruksrett som jaktretten knytter seg til, er bestemmende også for utstrekningen av jaktretten enten det gjelder gjennomføring av en intern regulering av jaktutøvelsen, fordeling av utbytte eller utlikning av utgifter."* Han legger imidlertid til at dersom det ikke er fastsatt jaktregler i sameiet, vil alle sameierne være likestilt med hensyn på å utøve jakt.

Nærstad (1942:119) er enda klarere i sine uttalelser: *"Kan en fordeling etter skyld eller annet målelig grunnlag ikke finne sted, er det neppe noen annen utvei enn å la en skjønnsmessig bedømmelse tre i stedet."* Med dette mener han at det er mest hensiktsmessig å bruke sameieandelene som grunnlag for fordeling av leieinntekter av jakten. Mange jurister har delt dette synspunktet, og det ble i tillegg lagt til grunn i en høyesterettsdom (Rt. 1969 s. 1092). Flertallet mente at leieinntekter ved bortleie av felles jakt skal deles etter størrelsen på sameieparten i samsvar med saml. § 9 andre ledd. Retten la stor vekt på at det ikke er tatt inn bestemmelser om andelsforholdet i forbindelse med jakt i sameieloven. Av den grunn mente de det var naturlig å anta at loven bygger på den forutsetning at andelene i jaktretten skal være de samme som for sameieforholdet ellers (Jørgensen 1984:37-38). I jordskifte- og bruksordningssaker i dag er det som nevnt vanlig at skylda danner grunnlaget for en arealfordeling som benyttes for å fastsette jaktandeler i sameiet. I Setesdal er skylda benyttet i alle sakene jeg har vært borte i.

Noen sameier som ikke har gjennomgått bruksordningssaker, benytter seg av likedeling av jaktressursene. Jeg vil nå beskrive eksempler på dette. I et sameie jeg har vært i kontakt med, fordeles alle typer jakt likt mellom sameierne. Dette gjøres selv om skyldandelene til den enkelte er kjent, og andelene varierer mellom 1/24 og 9/24. Sameiet har fem andelshavere, og tre av gårdene drives aktivt. De to andre eies av utenbygdsboende, og det er i mange tilfeller interessemotsetninger mellom innen- og utenbygdsboende med hensyn på denne fordelingen. Elgjakten drives i fellesskap av sameierne, og kjøttet fordeles likt på dem som deltar på jakten. De fastboende mener deltakelse på jakten er en form for arbeid, og at det derfor rettfærdiggjør at alle får en lik andel av kjøttet. Det er imidlertid tillatt å sende en stedfortreder dersom de ikke jakter selv. Noen ser på den alternative økonomiske gevinsten de kan få ved utleie av sin andel av elgjakten, dette gjelder ofte de utenbygdsboende. Som et resultat av at fellingskvotene for elg har økt de senere årene, er dette en relativt høy alternativ inntekt.

Jaktkort for villrein fordeles også likt mellom de fem sameierne, men hver enkelt står fritt i om de ønsker å selge sine kort eller bruke dem selv. Da villreinjakten startet for omkring 15 år siden, var det de fastboende som fikk gjennomslag for denne fordelingen. Dette er interessant fordi det viser at de fastboende og de utenbygdsboende gjerne legger forskjellige tankeganger til grunn for fordelingen. Mens de fastboende er mest opptatt av sosiale forhold, tyder det på at de utenbygdsboende har en mer kapitalistisk tankegang, jfr. kap. 3.3.1 - innen- og utenbygdsboende.

Et annet sameie jeg har vært i kontakt med, benytter seg av fordeling etter skyld for villreinjakten, mens de ikke har etablert klare regler for småviltjakten (dette er en forholdsvis vanlig situasjon). Sameiet består av sju parter, og tre av dem bor utenfor bygden. Også her er det en viss konflikt mellom de innen- og utenbygdsboende. De fastboende ønsker ikke at enkelte av de som bor utenfor bygden skal bli for dominerende, og de er av den grunn litt passive i forhold til en omorganisering av småviltjakten. I dag er det ingen regler om hvor mange personer som kan jakte på småvilt. De har vurdert å innføre en regel hvor hver sameier får jakte med et visst antall gevær avhengig av skyldandel. Enkelte parter er negative til dette, da det vil resultere i at en av de utenbygdsboende får mange gevær i forhold til de som bor i bygden. På den måten tror de det kan ende med en forholdsvis storstilt utleie av jakten, og i verste fall en overbeskatning av småviltet. Dette er et eksempel på at eierforholdene i sameiet kan forhindre en ny og forhåpentligvis bedre organisering av småviltjakten.

I denne sammenheng er det nødvendig å understreke at det ikke er mulig å omhandle alle de utenbygdsboende som en felles gruppe. Etter samtale med en av de utenbygdsboende i dette sameiet, synest jeg dette kom tydelig fram. Vedkommende var svært opptatt av å ta vare på

eiendommen, og å unngå overutnytting av småviltjakten. Videre kunne han ikke tenke seg å leie ut småviltjakten selv om de fikk organisert forholdene rundt dette på en bedre måte.

3.1.3 Oppsummering

Jeg har i dette kapitlet kommet fram til flere interessante forhold knyttet til andels- og ressursfordeling i sameier. Kort fortalt er det skylda som danner grunnlaget for andelsfordelingen, mens det for ressursene benyttes ulike fordelingsgrunnlag, først og fremst skyld, likedeling og antall vinterfora dyr. Det er viktig å påpeke at skylda er det mest benyttede fordelingsgrunnlaget også for ressurser. I denne sammenheng er det relevant å se på hvilke faktorer som er med å påvirke valg av fordelingsgrunnlag, og da er det naturlig å komme inn på ulike institusjoner. Institusjoner er regler og normer som danner grunnlag for handling og adferd når mennesker samhandler. Alle institusjoner er menneskeskapte, sosiale fenomen, og de oppstår, endrer seg og faller bort. Institusjonene deles inn i formelle og uformelle. Formelle institusjoner er juridisk baserte og omfatter lover, forskrifter, rettspraksis, kontrakter, sedvanerett m.m. Uformelle institusjonene er vanskeligere å forklare, men de er viktige, og eksisterer i alle samfunn. De er ikke vedtatte formelle lover eller regler, men har utviklet seg gjennom historien. I løpet av flere generasjoner har det oppstått et nettverk av uskrevne regler som bidrar til å lette samhandlingen mellom mennesker. Uformelle institusjoner er kulturelt baserte, og er et resultat av tradisjon, skikk og bruk, religion, normer m.m. (Sevatdal 1997:14-19; Forelesingsnotat om institusjonar).

I et sameie er det et nettverk av institusjoner, og de påvirker i sterk grad samhandlingen. Når det gjelder valg av fordelingsgrunnlag for andeler og ressurser i sameiet, er det klart at både formelle og uformelle institusjoner vil spille inn. Andelsfordelingen ser ut til å være et klart resultat av gammel skyld. Som jeg har vært inne på tidligere, viser skylda det riktige forholdet mellom sameierne på det tidspunktet sameiet oppstod. Lovverket er som sagt en formell institusjon, og det har vært lovbestemmelser omkring dette helt tilbake til Landsdelslovene og videre i ulike lover fram til i dag. Nå reguleres disse forholdene i saml. §§ 2-3 og jskl. § 27. Regelen er at dersom andre forholdstall mellom sameierne ikke er kjent, skal skylda benyttes.

På den andre siden ser det ikke ut som om lovbestemmelsene som er nevnt over direkte påvirker sameiernes fordeling. De fleste jeg har snakket med kjenner ikke til innholdet i sameieloven, og mener at handlingene i sameiet først og fremst styres av tradisjoner. På 1800-tallet var antageligvis situasjonen en annen. De fleste sameiere synest nok den gang at det var logisk å ha andeler etter skylda, først og fremst fordi de hadde et nærmere forhold til skyldleie- og skyldleiesystemet. Dersom et sameie gjennomfører en bruksordningssak, har gjerne de formelle institusjonene større betydning. Jordskifteretten handler på bakgrunn av lover og forskrifter, og partene må rette seg etter de vedtak jordskifteretten fatter. De formelle

institusjonene er på denne måten med og danner rammevilkårene for fordelingen av andeler og ressurser.

Fordelingen av ressursene foretas som nevnt etter ulike prinsipper, selv om det er fordeling etter skylda som dominerer. I denne forbindelsen er det spesielt interessant å sammenligne likedeling og skyldfordeling sett ut fra et institusjonelt perspektiv. Å fordele ressurser etter skyld kan stort sett begrunnes på samme måte som skyldfordeling av andeler i sameiet. Når det gjelder likedeling, har jeg tidligere pekt på at dette har sammenheng med en sosial tankegang. Disse prinsippene har på den måten blitt en del av de uformelle institusjonene i det enkelte sameiet, og mange har store motforestillinger mot å endre på denne likedelingen.

Som nevnt endrer uformelle institusjoner seg i takt med samfunnsutviklingen. I dag er det en klar utvikling hvor det blir stadig flere nedlagte bruk og mange utenbygdsboende grunneiere i Setedal. Dersom denne utviklingen fortsetter tror jeg det kan føre til at gamle uformelle institusjoner endrer seg i det enkelte sameie. Dette kan blant annet resultere i nye fordelingsordninger for ressursene. Som jeg nevnte er det ofte en mer sosial tankegang blant de fastboende, mens de som ikke bor i bygden har en større kapitalinteresse av eiendommen. Det er selvsagt unntak fra dette. Utviklingen kan likevel bli at ressursene i større grad deles etter skyld. Mange ganger er det lettere å finne holdbare argumenter som taler for en skylddeling. Når skylda benyttes har den en klar sammenheng med den enkeltes andel i sameiet, og de fleste mener det er mest riktig å disponere over en så stor andel av ressursene som andelen deres tilsier.

Gjennom dette kapitlet har jeg vist hvor sentrale de formelle og uformelle institusjonene er for valg av fordelingsgrunnlag i sameier. Sameierne er mange ganger ikke bevisste på hva som ligger bak den fordelingen av andeler og ressurser de benytter. Trass i dette er dagens fordeling som oftest et resultat av formelle og uformelle institusjoner, og da særlig historiske forhold, tradisjoner, normer, sedvane og lovregler.

3.2 MATRIKULÆRE FORHOLD

Som nevnt er det ikke et eget registreringssystem for realsameier, og det finnes ingen retningslinjer for hvordan realsameier bør eller skal registreres i GAB eller grunnboken. Årsaken til dette er at realsameier ikke er egne eiendomsobjekter, noe som vanskeliggjør en registrering betraktelig. Realsameiene er likevel inne i registreringssystemet da sameieandelen er en integrert del av et bruksnummer. Noen realsameier er også registrert individuelt. Dette gjelder i hovedsak en såkalt "moderne" form for realsameier som ligger i boligområder. I regulerte boligområder kan friområder av ulik slag legges ut som fellesareal, og plan- og bygningsloven (Plan- og bygningslov, 14. juni. Nr. 77. 1985) § 25 nr. 7 legger til rette for at

slike arealer kan ha en form for kollektivt eierskap. I enkelte tilfeller er også de tradisjonelle realsameiene registrert, men det er ikke en felles praksis for hvordan dette er gjort.

3.2.1 Bakgrunn for registreringen

Dagens situasjon er altså uten faste retningslinjer, og det er mange ulike varianter som er benyttet i de tilfellene som realsameier er registrert. Med den bakgrunn er det ønskelig å registrere realsameier slik at de relevante opplysningene blir lett tilgjengelig. I dag er det delingsloven (Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom, 23. juni. Nr. 70. 1978) som legger grunnlaget for eiendomsregistreringen. Et offentlig utvalg foretar for tiden en gjennomgang av loven, og dette skal føre fram til en ny lov om eiendomsregistrering. En av de foreslåtte endringene, er at realsameier skal registreres i GAB som egne objekter. Utvalget har gått detaljert til verks for å finne en hensiktsmessig måte å registrere realsameier på. I denne prosessen har de utarbeidet forskjellige løsningsforslag til hvordan dette kan gjøres, og har nå kommet fram til en anbefalt løsningsmetode.

Det er flere grunner til at utvalget mener det er nødvendig å registrere realsameier som egne objekter. På mange måter er registreringen et resultat av samfunnsutviklingen. Behovet for informasjon knyttet til fast eiendom øker stadig, og en registrering vil øke tilgjengeligheten til informasjonen om sameier både for offentlige etater og private, f.eks. i forbindelse med eiendomstransaksjoner. Matrikkelen er i seg selv utviklet ut fra behovet for informasjon om eiendommer. Generelt sett er det et tilsvarende behov for realsameier, men her er det litt spesielle forhold knyttet til pantsetting. Da sameieandelen er en del av en eiendom, er det vanskelig å tenke seg at realsameiet som sådant kan pantsettes. Det vanlige er at sameieandelen pantsettes sammen med resten av eiendommen. Gjennom det nye registreringssystemet ønsker man også at en del rettigheter skal sikres ved en registrering på sameiet. For det første gjelder det bruksrettigheter, men også ulike offentlige pålegg, arealplaner eller annen viktig offentlig informasjon. Dette kan skje både på tradisjonell måte ved tinglysing, og ved registrering av informasjon om eiendommen i matrikkelen (NOU 1999.....).

En av de viktigste årsakene til at realsameier skal registreres som egne eiendomsobjekter, er blant annet utviklingen som har funnet sted i landbruket de siste årene. I dag er over halvparten av alle driftsenheter i landbruket nedlagt som aktive. Storparten av disse brukene består som eiendomsenheter, og ofte er det en utenbygds eier. Brukene har naturligvis fortsatt sin sameieandel i behold. Resultatet av denne utviklingen er at bruken og funksjonen til sameieandelene endres for mange eiendommer. Den landbruksmessige utnyttinga reduseres, mens bruken til ferie og fritidsformål både av eieren selv og av turister, har fått og vil få større betydning. Denne utviklingen medfører i mange tilfeller en ny relasjon mellom eieren og

eiendommen/sameiet. Dette gjelder først og fremst for en eier som bor utenbygds. De vil ofte ha mindre tilknytning til sameiet, og kjennskapen til grenser og andre forhold i sameiet reduseres (NOU op.cit)

På mange måter tror jeg odelslovens (Lov om odelsretten og åsetesretten, 28. juni. Nr. 58. 1974 - heretter odl.) og konsesjonslovens (Lov om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom, 31. mai. Nr. 19. 1974) bestemmelser er med å forsterke denne utviklingen. En av hovedintensjonene med konsesjonsloven er å opprettholde bosetning og drift av landbrukseiendommer, jfr. lovens paragraf 1. I dag er det imidlertid mange som får fritak fra bo- og driveplikten, jfr. odl. kap. 7. I Setesdal er det flere eksempler på dette, og resultatet er altså en stor andel utenbygdsboende grunneiere. Dette medfører et økende behov for mer formalisert informasjon om eiendoms- og rettighetsforholdene i sameide områder. Gjennom en registrering av realsameiene, vil det også bli klarlagt grenser som det i dag er knyttet usikkerhet til. Det er viktig å få stedfestet disse da det ser ut til å være en tendens til at den yngre generasjon har mindre kjennskap til grensene enn eldre folk.

Mange mener også at utviklingen som er skissert ovenfor vil medføre at et sameie blir oppfattet som en selvstendig enhet istedenfor en integrert del av eiendommen. En slik utvikling fremmer spørsmålet om å skille sameieandelen fra hovedbruket, f.eks. ved et ønske om å dele eiendommen mellom to barn. Dette kan være et resultat av at sameiet i disse tilfellene ikke blir benyttet aktivt i gårdsdriften. Dersom bruket ikke er i drift, kan mange synest det er galt at ett av barna skal overta både hovedbruket og sameieandelen. En deling er da et naturlig ønske. Dette er ikke tillatt ifølge saml. § 10 andre ledd, hvor deling av sameier kun kan skje sammen med en del av eiendommen. Alle sameiere jeg har vært i kontakt med, inkludert de utenbygdsboende, understreker at de ser på sameiet som en naturlig og integrert del av eiendommen. I mange tilfeller skilles det heller ikke så mye mellom områder som ligger i sameie, og områder som er særreie. Dette gjelder først og fremst i de tilfellene det er kløyvd eiendomsrett, og det derfor ofte uklart hvorvidt grunnen er delt eller fortsatt ligger i sameie. Ordføreren i Valle kommunene mener det er et problem at enkelte utenbygdsboende ønsker å selge hovedbruket og samtidig beholde andelen i sameiet. Ingen av sameierne jeg har snakket med mener imidlertid at dette gjelder for dem. Valle kommunene er negativ til en slik oppdeling, og det er som nevnt også direkte i strid med saml. § 10 andre ledd. Bykle og Bygland kommune har ikke fått tilsvarende henvendelser, iallfall ikke de siste årene.

I intervjuundersøkelsen min har jeg fortalt sameierne om arbeidet med den nye loven om eiendomsregistrering, og dermed om registrering av realsameier. Jeg har videre forsøkt å få deres synspunkter på dette. Flertallet av de intervjuede mener ikke det er behov for en registrering av realsameier. Dette begrunnes på ulike måter. For det første er det noen som

mener at en registrering bare vil medføre mer papirarbeid, og at den praktiske betydning for sameierne blir liten. Det skal ikke være nødvendig å registrere "alt", og det er ofte en meget byråkratisk tankegang som ligger bak. En av sameierne syntes det er viktigere å forbedre Det Økonomiske kartverket slik at disse kartene blir mer fullstendige med hensyn på sameier. Dersom ØK-kartene i tillegg kunne bli rettsgyldige, mente han de fleste problemer var overvunnet. Når det gjelder uklare grenser mener mange at slike problemer kan løses greit gjennom en jordskiftesak, og at dette ikke gjør en registrering nødvendig. En sameier er skeptisk til å innføre et registreringssystem fordi han tror det kan medføre at vi får en ny juridisk person. Dette er derimot ikke hensikten med registreringen, og selv om sameiet blir et eget objekt vil det ikke være en egen juridisk person. Skepsisen mot å registrere realsameiene kan ha sammenheng med at disse sameierne mener sameiet er en integrert del av eiendommen deres. Mange føler det derfor som unaturlig å registrere sameiet som et eget objekt; da det ikke er slik i praksis.

Enkelte av sameierne mener på den andre siden at det er nødvendig med en registrering av realsameier. De fleste som mener dette tror det ellers er fare for at mye av informasjonen knyttet til sameiene vil gå tapt. Dette gjelder først og fremst eiendoms- og rettighetsforhold. Mangel på slik viktig kunnskap vil ofte resultere i konflikter. En sameier som i utgangspunktet er positiv til en registrering tror likevel det kan skape enkelte nye problemer dersom realsameiene blir egne objekter. Det største problemet oppstår hvis noen utenbygdsboende ønsker å selge eiendommen, men vil beholde sin andel i sameiet. På den måten beholder de ressursene som de ønsker å utnytte, og den "nye" eiendommen kan bli en fritids- og ferieeiendom med mulighet for fiske, jakt og seterturisme. Dersom realsameiene blir egne enheter vil det kanskje lettere oppstå en endring i lovverket som tillater en slik fradeling fra hovedbruket. Kommunene er også redde for denne utviklingen, men det er ikke ensbetydende med at de er imot en registrering da det også medfører mange fordeler.

Øvre Otra mener det vil være praktisk for dem med en registrering av realsameier. Dersom vi får et felles registreringssystem for realsameier, vil forhåpentligvis prosessen med å kartlegge hvem som er grunneiere i et område bli enklere. På denne måten vil ulike utbyggerne spare både tid og ressurser (Mork pers. med).

3.2.2 Forhold knyttet til fradeling

Når det gjelder fradelinger i sameier, blir dette ofte gjennomført på en uriktig måte matrikulært sett, og det skjer etter en uensartet framgangsmåte. Bruks- og festenummer skal i prinsippet opprettes med utgangspunkt i alle eiereiendommene, dvs. arealet blir fradelt alle. I praksis er det ofte slik at bruks- eller festenummer bare opprettes med utgangspunkt i den eiendommen som selger tomten. Årsaken til at dette ikke gjennomføres riktig, er først og

fremst at det er enklere å gjøre det på denne måten. I mange tilfeller er det som nevnt uoversiktlige eier- og eiendomsforhold, og det kan derfor være krevende å fastlegge hvem som er medeiere i sameiet. Kommunene velger av den grunn ofte den enkleste løsningen, selv om dette er feil. Det bør her understrekes at det noen ganger foretas en riktig registrering, fortrinnsvis når eier- og eiendomsforholdene er klare. Ved en felles registrering av realsameier, blir disse problemene etter hvert mindre. Da vil det være enkelt å registrere fradelinger på sameiets matrikelnummer.

Som nevnt over, er det noen som ønsker å fradele en part av sameieandelen fra resten av gården. Ifølge saml. § 10 andre ledd er det ikke tillatt å selge en del av sameiet uten at det skjer sammen med en del av bruket det tilhører. Siden sameieloven er deklarasjonslov er det likevel mulig å gjøre dette dersom det er enighet blant alle sameierne. I noen sameier avtaler sameierne at hver av dem kan selge fra et visst antall hyttetomter. På denne måten er det tillatt å fradele tomter så lenge delingsmyndighetene gir tillatelse til det. Det er forøvrig særdeles vanskelig å få delingstillatelse i de fleste sameide områder i Setesdal fordi de gjerne ligger i LNF-områder med forbud mot bygging, eller i en eller annen form for vernede områder.

Ved fradeling og salg av tomter som ligger i sameie, er det interessant å se på hvilken funksjon forkjøpsretten har. I prinsippet gjelder forkjøpsretten for medeierne i disse tilfellene så lenge salget ikke er til en i nærstående familie til avhenderen, jfr. lov om løysingsrettar § 8 (Lov om løysingsrettar, 9. des. Nr. 64. 1994). Dersom sameierne på forhånd har avtalt at alle kan selge et visst antall tomter, kan det derimot synest rart om forkjøpsretten senere kan benyttes. For å være på den sikre siden, kan det være fornuftig å ta inn en bestemmelse om at forkjøpsretten ikke kan brukes i avtalen angående salg av tomter. I praksis er nok ikke dette et stort problem. I de tilfellene som sameierne har klart å bli enige om at de kan selge tomter, skal det nok mye til for at en av dem forsøker å benytte sin forkjøpsrett (Austenå pers. med).

I noen tilfeller er det enkelte av sameierne som ønsker å få utlagt områder i sameiet som kan benyttes individuelt, f.eks. til overflatedyrking. Dette er det ofte vanskelig for sameierne å ordne på egen hånd, og det gjennomføres derfor som regel gjennom en bruksordningssak, jfr. jskl. §§ 2c) og 35. Jordskifteretten må foreta en grundig gjennomgang av saken før den fremmes. Det er ikke gunstig å gjennomføre en slik bruksordningssak dersom det f.eks. ikke er nok arealer til alle som ønsker å få utlagt et område til dyrking. Matrikulært vil ikke slike bruksordningssaker få betydning, da det ikke er snakk om en deling (Austenå pers. med). Jeg har ikke sett eksempler på slike bruksordningssaker i Setesdal, men i et sameie ønsket en av sameierne å dyrke opp et areal. En annen protesterte på dette, og det ble derfor ikke gjort. I dette tilfellet er bruksordning en eventuell løsning.

3.2.3 Matrikulære forhold på kart

Det viser seg å være en uensartet praksis for hvordan realsameier registreres på ulike typer av eiendomskart. Av den grunn er det umulig å danne seg et bilde av sameieforholdene ved å studere et kartmateriale. Kommunene har egne kart som viser eiendomsforholdene, dvs. alle eiendomsgrensene samt gårds- og bruksnummer. Realsameier er vanskelig å avmerke på en enkel og grei måte på kart siden de ikke er egne matrikulære enheter. I stedet for et matrikkelnummer som viser at et areal er et realsameie, brukes ulike former for registrering. Noen ganger står det f.eks. skrevet "sameie mellom gnr. X, bnr. Y og bnr. Z", andre ganger brukes betegnelsen "bs, gnr. X, bnr. Y og bnr. Z" (bs er forkortelsen for brukssameie). Det er også andre alternativer for avmerking på kart.

I Setesdal er det som nevnt enkelte områder med kløyvd eiendomsrett i skogen. For denne eiendoms-kategorien kan det være enten individuell eller felles eiendomsrett til grunnen, og dette er i mange tilfeller gjenstand for tvister. Som regel omtales ikke disse områdene som sameier blant grunneierne selv om grunnen ligger i fellesskap. På mange kart er disse områdene avmerket som særeier, og eiendomsgrensene følger da bruksretts-grensene til skogen. Årsaken til dette er at mange tenker seg at det er individuell eiendomsrett når skogen utnyttes individuelt. Skogen er kanskje den ressursen som har størst verdi i disse områdene i dag, og det kan være naturlig å likestille bruksrett til skog med grunneiendomsrett. En feilregistrering på kartmaterialet er ugunstig. Særlig vil det kunne skape falske forventninger hos grunneierne ved eventuelle jordskifte- eller rettssaker.

På Det Økonomiske kartverk er det en ufullstendig avmerking av flere forhold over skoggrensen, herunder eiendomsgrenser. Dette resulterer naturligvis i at realsameiene som ligger i disse områdene heller ikke er merket av. I tillegg har vi ovennevnte problematikk i områder med kløyvd eiendomsrett. Mange av ØK-kartene jeg har undersøkt fra Setesdal er derfor svært mangelfulle når det gjelder sameier. Denne mangelfulle registreringen av realsameier på kart, medfører som nevnt problemer for blant annet utbyggere. Ved innføring av et registreringssystem for realsameier, vil kartmaterialet etter hvert bli bedre.

3.2.4 Oppsummering

Intervjuundersøkelsen min viser at de fleste sameierne i Setesdal ikke ser behov for å registrere realsameier. Meningene er riktignok noe delte, men stort sett synest de det fungerer greit i dag. Årsaken kan blant annet være at sameierne har lite kjennskap til hvilken praktiske betydning en registrering vil få. Noe som tyder på dette, er at mange understreker nødvendigheten av å få klarhet i grenser og rettighetsforhold i sameiet. Dette oppnås gradvis ved å åpne for å registrere realsameier som egne objekter. Dersom sameierne derfor hadde fått

bedre kjennskap til en slik endring i lovverket, og hvilke praktiske konsekvenser det vil medføre, hadde de kanskje hatt en annen oppfatning.

Det er ofte ulike synspunkter på behovet for en lovendring av byråkratene som foretar lovforarbeidet, og den gruppen som loven direkte berører. Statens Kartverk har hovedansvaret for utarbeidelsen av den nye loven om eiendomsregistrering, og det er for første gang åpnet for en bredere kommunikasjon mellom lovutvalgene og "publikum." Lovforarbeidene har vært utlagt på internett gjennom hele prosessen, og det er adgang til å komme med fortløpende innvendinger og forslag til lovens endelige formulering. På denne måten har også sameierne i Setesdal anledning til å sette seg inn i lovforarbeidet, og de kan komme med egne uttalelser. Denne utviklingen er positiv, og kommunikasjonen mellom staten og enkeltpersoner kan på den måten bedres. Når det gjelder intervjuobjektene mine og grunneiere forøvrig, er de nok ikke den første gruppen som tar aktiv del i en slik prosess. Dette skyldtes først og fremst at forholdsvis få grunneiere har tilgang på internett i dag. Uansett har alle muligheten til å si sin mening, og dette tror jeg er viktig for å få en lovtekst som passer bedre "i det praktiske liv."

3.3 ULIKE EIERE OG DERES FORHOLD TIL SAMEIET

Som jeg har påpekt tidligere er det mange ulike kategorier av eiere i et realsameie, og ofte har ulike egenskaper ved eieren stor betydning for dens forhold til sameiet og medeierne. Jeg synest det er naturlig å dele eierne inn etter tre kriterier. For det første har vi innen- og utenbygdsboende. Den omfattende fraflyttingen fra gårdene i Setesdal de senere årene har resultert i et stort antall grunneiere som bor utenfor bygden. For det andre vil jeg skille mellom gamle og unge eiere, da eiernes alder ofte viser seg å ha betydning for vedkommendes synspunkter og handlinger. Til slutt kan det deles mellom vanlige sameier med private grunneiere og sameier hvor staten, i form av Statskog i Setesdal, er medeier. I mange tilfeller er det også nødvendig å foreta en oppdeling i heltidsgårdbrukere og deltidsgårdbrukere. I undersøkelsesområdet ser jeg ikke grunn til å gjøre dette fordi svært få er heltidsgårdbrukere.

Jeg vil i det videre undersøke hvordan og i hvilken grad forholdene i et sameie påvirkes av hvilken type sameiere det består av. De tre kriteriene som jeg har delt inn etter ovenfor blir gjennomgått hver for seg, og til slutt vil jeg komme med en kort sammenfatning.

3.3.1 Innen- og utenbygdsboende sameiere

Inndelingen i innen- og utenbygdsboende er vanlig, og det er mange teorier og synspunkter på hvordan disse to eiergruppene fungerer sammen i et sameie. De fleste sameier jeg har vært i kontakt med har minst en medeier som ikke bor i bygden, og disse er som regel bosatt i en by.

Gjennom samtalene med de utenbygdsboende har jeg fått et godt inntrykk av hvordan disse sameierne ser på ulike forhold knyttet til sameiet. En grunneier som er fastboende vil ofte ha enkelte andre oppfatninger enn en som er fraflyttet. Det kommer blant annet av at det sosiale nettverket er med på å påvirke menneskenes synspunkter, og dette varierer fra bygd til by.

I mange sammenhenger som er knyttet til eiendom er det en del generelle oppfatninger som de fastboende har av de utenbygdsboende. Av den grunn kan det bli et slags motsetningsforhold mellom de grunneierne som bor i bygden og de som er fraflyttet. Jeg ønsket å undersøke hvordan dette er i sameier i Setesdal. Det tyder det på at de fleste som bor i bygden mener det er enkelte problemer med at alle ikke er fastboende. Dette gjelder først og fremst at de utenbygdsboende tar mindre del i organiseringen av sameiet. Ofte er det bare ett par som bor i bygden, og disse får derfor en relativt stor arbeidsmengde når det gjelder sameiet. På den andre siden ser også de fleste utenbygdsboende at det kan være problematisk for medeierne at de ikke bor i bygden. Noen forsøker derfor å rette seg mest mulig etter de fastboendes ønsker. Dette gjelder riktignok ikke alle, og enkelte utenbygdsboende står sterkt på sine krav når avgjørelser skal fattes.

Det oppstår lett meningsforskjeller mellom innen- og utenbygdsboende i forbindelse med felles investeringstiltak i sameier. Utenbygdsboende kan være negativt innstilt til å investere i et sameie, f.eks. til å bygge en vei. Dette skyldtes stort sett at de ikke tror investeringen kan svare seg økonomisk fordi de vil benytte veien lite eller ingenting i driftssammenheng. På den andre siden mener de fastboende det er galt at de som bor utenbygds skal hindre fellesprosjekter i et sameie. I forbindelse med bruksordningssaker kommer denne problematikken inn, og det er flere eksempler på at utenbygdsboende er "tvunget" med på et tiltak i et sameie fordi jordskifteretten mener det er lønnsomt for denne eiendommen som helhet, jfr. jskl. § 3a.

Noen er negativt innstilt ovenfor utenbygdsboende fordi de mener de ikke er "fullverdige" grunneiere, og at de har et annet forhold til sameiet når de ikke driver bruket aktivt. Dersom de i tillegg kommer med krav om endringer på forhold i sameiet, f.eks. knyttet til fordelingsmetode for inntekter, jfr. kap. 3.1.2 - ressursfordeling, eller foreslår en ny organiseringsmodell, er dette lite populært. Noen av de fastboende uttrykte imidlertid at det er lettere for utenbygdsboende å komme med slike endringsforslag. De er bare på bruket sitt i ferier, og det er derfor ikke så problematisk dersom de kommer opp i konflikter med medeierne. En av de utenbygdsboende er enig i denne påstanden, men han mener på den andre siden at denne posisjonen ikke kan utnyttes. Dersom et endringsforslag kommer fra en av dem som ikke bor i bygden, er det særdeles vanskelig å få forslaget i gjennom. Dette tror han er et

resultat av at de innenbygdsboende er sterkt knyttet til tradisjoner, og det skal svært gode argumenter til for å gjennomføre en endring av et eller annet slag i sameiet.

De andre utenbygdsboende jeg har vært i kontakt med, synes ikke det er lettere for dem enn for de fastboende å komme med slike endringsforslag i sameiet. På den andre siden ønsker de heller ikke å legge for mye styring på forhold knyttet til sameiet. De understreker at det er viktig at de fastboende gjerne har best forutsetninger for å organisere og ta vare på sameiet, og det er derfor greit at de gjør det. En av de utenbygdsboende jeg snakket med er også aktivt med i organiseringen av sameiet. Vedkommende har sterk tilknytning til eiendommen sin, og er der ofte.

Det kan være en tendens til at en sameier som har en liten andel blir tatt mer hensyn til dersom han bor i bygden, særlig dersom vedkommende er godt likt blant medeierne. Dette tror jeg kan begrunnes ved å se på historiske og tradisjonsbundne forhold. Som tidligere nevnt var det fra gammelt av ofte en solidarisk tanke blant sameierne. Selv om en hadde en liten andel i sameiet, hadde vedkommende gjerne et like stort behov for f.eks. jaktutbytte som de andre. Likedeling var derfor den beste fordelingsmåten. Gjennom flere generasjoner har metoden blitt opprettholdt, og særlig blant eldre fastboende er denne sosiale tanken fortsatt utbredt. Når denne fordelingsmetoden nærmest kan forklares i et behov, er det naturlig at de fastboende ikke synes behovet er så aktuelt for de utenbygdsboende. I tillegg er ofte interessen for eiendommen og sameiet større for de som er fastboende. Gjennom en mer aktiv bruk og drift av eiendommen er det lettere for grunneieren å ta aktivt del i organiseringen av sameiet. Det er derimot viktig å understreke at disse forholdene varierer fra sameie til sameie, og fra person til person; dette er på ingen måte en allmenngyldig regel.

Gjennom samtale med en av de utenbygdsboende kom det tydelig fram at vedkommende var lite interessert i forhold som gjelder sameiet. Vedkommende har aldri bodd i bygden, og har tatt over eiendommen på grunn av slektstilhørighet. Kjennskapen hennes til sameiet er liten, f.eks. har hun ikke oversikt over alle medeierne. Årsaken til dette er blant annet at hun ikke deltar på møter i sameiet, og synes det er best at de fastboende tar seg av organiseringen av sameiet. Videre er hun ikke spesielt interessert i eiendommen i seg selv, og den brukes kun i ferier. For de fastboende kan en slik medeier på mange måter være enkel å ha med å gjøre fordi vedkommende ikke vil skape konflikter. På den andre siden kan slike sameiere som nevnt være lite villige til å delta på felles investeringstiltak, og på den måten skape problemer. I tillegg synes mange det er uheldig med medeiere som er lite interessert i å gjøre en felles innsats for sameiet.

Et annet forhold som ofte skaper en viss avstand mellom de innen- og utenbygdsboende, er fritaket fra bo- og driveplikten som ofte blir gitt etter odelsloven kap. 7. Det ser ut til å være mange søknader om fritak fra bo- og driveplikten som innvilges i Setesdal, selv om kommunene har som målsetning å være restriktive på dette området. Mange av de fastboende peker på at det i de fleste tilfeller er galt å gi fritak fra bo- og driveplikt, og de mener det bør innskjerpes på området. Flere av de utenbygdsboende har overtatt eiendommen før kravet om bo- og driveplikt kom inn i odelsloven av 1974. De som derimot har overtatt i de senere årene, og fått fritak fra bo- og driveplikten, kan nok i enkelte tilfeller møte en viss motstand fra medeierne. Med dette mener jeg at de kan bli tatt mindre hensyn til i sameiet.

Denne gjennomgangen viser hvordan innen- og utenbygdsboende fungerer sammen i et sameie. Vi ser at det er ulike oppfatninger omkring de forskjellige eiertyperne både blant de fastboende og de som er fraflyttet. Jeg har forsøkt å peke på enkelte særegenheter og spesielle problemer som ofte dukker opp når vi har disse to eiertyperne i et sameie. Det som er veldig viktig, er at individuelle forhold spiller en avgjørende rolle. Noen utenbygdsboende opptrer omtrent som de fastboende, mens andre kan skilles lett fra de fastboende i sine handlinger og oppfatninger.

3.3.2 Gamle og unge sameiere

Alderen til grunneiere viser seg ofte å ha stor betydning for deres synspunkter og handlinger. Dette blir spesielt viktig i sameier fordi det krever mer samarbeid. Vanligvis er eldre folk mindre åpne for nye løsninger, og de er ofte opptatt av å følge tradisjon og sedvane. Den yngre generasjon er på den andre siden gjerne villige til å tenke nytt, og forsøke å endre på forhold som de ikke synest fungerer så bra i dag. I mange tilfeller medfører dette større eller mindre konflikter, og det kan være vanskelig å komme fram til enighet. I jordskiftesaker kommer slike forhold klart til uttrykk. Vanligvis er det problematisk å gjennomføre et jordskifte eller en bruksordningssak i et sameie hvor det bare er eldre parter. Dette skyldtes først og fremst at de gjerne er negative til endringer, og ønsker å opprettholde dagens situasjon mest mulig. Dersom vi går en generasjon tilbake i tid var dette forholdet enda mer markert enn i dag.

Denne meningsforskjellen mellom gamle og unge kom til uttrykk gjennom samtale med sameierne. Enkelte eldre sameiere mener f.eks. at mange av de yngre har dårlig kjennskap til grensene, og da særlig innflyttere og utenbygdsboende. De yngre synest på den andre siden at de eldre kan være vanskelige å samarbeide med fordi de er så opptatt av å se bakover i tid, istedenfor å se framover. Det er viktig å følge med i tiden, og alt kan ikke være slik det alltid har vært. Et eksempel på dette er at yngre folk ofte ønsker å gjennomføre bruksordningssak for å oppnå mer ordnede forhold når det gjelder jakt. I mange sammenhenger viser det seg også at det er fornuftig å utføre dette mens det fortsatt er noen eldre medeiere i sameiet. Det er som regel dem som har best kjennskap til eiendomsgrensene, rettighetsforhold etc.

Det er også de unge som tar mest initiativ til å utføre ulike investeringsprosjekter, f.eks. bygging av skogsbilveier. Dette gjelder forøvrig den delen av de unge som bor innenbygds, og kommer av at de ønsker å utnytte eiendommen mer intensivt for å øke inntektene. Det ser ut som om meningsforskjellene mellom gamle og unge er større dersom de unge er utenbygdsboende. I slike tilfeller oppstår nærmest en dobbeltvirkning. I tillegg til forskjell i synspunkter som en følge av alderen, har de ulike oppfatninger fordi de lever under forskjellige uformelle institusjonelle forhold. Med dette mener jeg at utenbygdsboende ofte har et annet forhold til tradisjon og skikk og bruk på stedet. Slike forhold kan variere fra sted til sted, og det er derfor vanlig at de utenbygdsboende enkelte ganger følger litt andre uformelle institusjonelle forhold enn de fastboende.

3.3.3 Statlige og private sameiere

Jeg har tidligere vært inne på at Statskog er medeier i enkelte sameier i Setesdal. Det viser seg at organiseringen av denne typen sameier ofte er forskjellig fra de "vanlige" sameiene fordi staten er medeier. Når disse sameiene har møter, skjer det ofte uten Statskog. Det tyder på at de private sameierne mange ganger prøver å opptre samlet ovenfor Statskog. Årsaken til dette er at de føler at Statskog er en sterkere part enn de private. Mye av kommunikasjonen mellom de private og Statskog skjer gjennom oppsynsmennene til Statskog. Oppsynsmennene snakker jevnlig med sameierne, mens kontakten mellom administrasjonen til Statskog og de private vanligvis er dårligere. Representanter for de private medeierne i et av sameiene mener sameiet stort sett fungerer greit, og ønsker ikke oppløsning. Statskog på sin side hadde foretrukket eneeie fordi det hadde forenklet en del forvaltningsmessige forhold.

Statskog opptrer ofte på vegne av sameiet. I andre tilfeller er det de private som er mest aktive. Utleie av saubeite skjer gjennom Statskog ved at de inngår avtaler med heisjefene (de går ikke gjennom Jæren Smalelag slik de fleste private grunneiere gjør). Statskog fordeler deretter inntektene mellom sameierne etter partsandel. For en del år tilbake bygde Jæren Smalelag ei gjeterhytte i et sameie mellom Statskog og private grunneiere. Den gang var det et styre under Miljøverndepartementet som var i Statskogs posisjon som forvalter av Njardarheim. Dette styret tok seg av forholdene rundt byggingen av hytten. Styret inngikk en kontrakt med Jæren Smalelag som gikk ut på at hvis hytten ikke lengre ble benyttet til gjeterhytte, skulle den selges til dem. I dag mener de private medeierne i sameiet at de har den samme retten som Statskog til å overta hytten dersom det blir aktuelt. En oppsynsmann for Statskog er av samme oppfatning. Uansett viser denne avtalen at Statskogs forgjengere i denne sammenheng nærmest har opptrådt som om de var eneeiere. Dette er uheldig ovenfor medeierne, og kan danne grunnlag for en eventuell konflikt.

Salg av fiskekort organiseres også av Statskog, og inntektene fordeles etter andel. Når det gjelder villreinjakt, er det derimot de private som tar seg av fordelingen. I det siste har det vært litt uklarheter omkring fordelingen av villreinkort. Fram til nylig har de private mottatt hele kvotefordelingen for sameiene. Statskog og de privat begrunner dette på ulike måter. Statskog hevder det skyldtes at de har ønsket å være greie med de private medeierne. Representanter for de private i et sameie jeg har vært i kontakt med mener fordelingen først og fremst grunner i en gammel avtale. Avtalen skulle gå ut på at de private skulle få alle de tildelte villreinkortene i sameiet. Til gjengjeld kunne Statskog benytte villreinkort fra andre deler av Njardarheim i dette sameiet. Denne løsningen mener de først og fremst er valgt fordi dette er et godt jaktterreng. Disse forholdene er fortsatt uavklart, og sameierne vil nå foreta en grundig gjennomgang av saken. Dersom sameierne ikke klarer å komme til enighet, mener de at jordskifte er en løsning. Inntil videre fordeler de private og Statskog villreinkortene etter andeler i sameiet.

Som nevnt er det ofte at Statskog ikke deltar på møter i sameiene. Noe av årsaken til dette kan være at de ikke har vært med å dele villreinkortene, og dette er en viktig oppgave på møtene i sameiene. Videre kan noe av årsaken ligge i at de private ikke ser behov for å innkalle representanter fra Statskog på sine møter. Statskog er derimot representert når særskilte problemer tas opp, enten dette gjelder direkte for forholdet sameierne i mellom eller ovenfor en utenforstående part.

På mange måter tyder det på at Statskog benytter sameiet i større grad enn de private. Et eksempel på dette er utleie av hytter. Statskog har mange hytter i Njardarheim, og noen av dem ligger i sameide strekninger. Hyttene leies ut både i tilknytning til jakt, og til fritidsformål. Medeierne har ikke hatt innvendinger på denne utleien. De private grunneierne har derimot reagert på at Statskog gir ut brosjyrer som viser utleiehyttene og Statskogs eiendommer. Her er også de sameide strekningene markert som eneeie til Statskog. Dette mener medeierne til Statskog er svært uheldig da det kan resultere i at folk som leier hytter ikke vet at det også er andre grunneiere i området.

Når staten er medeier i et sameie oppstår det mange spesielle tilfeller. På Statskog sin side er sameiene bare en liten del av en svært stor eiendom, og det blir enklere for dem å organisere ressurser i sameiene felles med de eneeide områdene. Resultatet av dette er blant annet at det er dem som sørger for utleie av beitet og salg av fiskekort. Stort sett er de private grunneierne fornøyde med denne ordningen, men det er ett eksempel på at Statskog unnlot å betale ut festeinntekter til medeierne for en hytte som er bygd på felles grunn. Det var ikke snakk om et stort pengebeløp, men en slik hendelse kan medføre at de private medeierne får svekket tillit til Statskog. For at et sameie mellom Statskog og private skal fungere bra, er det veldig viktig

med åpen kommunikasjon mellom partene. I mange tilfeller kan det være uheldig at de private har møter uten at Statskog er representert. Statskog er i prinsippet en likeverdig part i sameiene, og de bør derfor opptre side om side.

3.3.4 Oppsummering

Gjennomgangen har vist at ulike eiertyper ofte har ulik innflytelse på et sameie. Dette gjelder først og fremst i forbindelse med organiseringen av sameiet, herunder hvordan ressurser og inntekter fordeles. Jeg har ikke formidlet et fullstendig bilde av hvordan dette er i praksis, men har påpekt enkelte tendenser. Når det gjelder utenbygdsboende, er de i de fleste tilfeller forholdsvis passive til å delta i organiseringen av sameiet. Det er ikke vanlig at de tar aktivt del i f.eks. utleie av jakten, utleie av beitet, bygging av veier etc. Vanligvis er det en eller to av de fastboende som organiserer dette. En slik ordning kan være den mest praktiske, men enkelte mener det burde vært mer likt fordelt på alle sameierne. De synest det er galt at enkelte skal opptre nærmest som "gratispassasjerer" ved at de får inntekter uten å bidra til å skaffe dem. Utenbygdsboende ser gjerne på dette forholdet på en annen måte. Mange av dem mener det er mest riktig at de fastboende er de aktive organisatorene fordi de har de beste forutsetningene for dette. I den sammenheng er det også en del som mener de må rette seg etter det de innenbygdsboende ønsker. Dette gjelder derimot ikke alle, og enkelte utenbygdsboende har sterke ønsker om å forandre på dagens forhold i sameiet, f.eks. å endre fordelingsystem for ressurser. Som sagt er dette vanligvis vanskelig å gjennomføre.

I mange sammenhenger er det mer en generasjonskonflikt enn en konflikt mellom innen- og utenbygdsboende. Årsaken til dette er at eldre og yngre sameiere ofte har forskjellige oppfatninger av hvordan sameiet skal forvaltes. Den eldre generasjon er vanligvis opptatt av å se tilbake i tid, og forvalte ressursene slik de har gjort før. Yngre mennesker tenker som oftest mer på dagens og framtidige forhold, og ønsker nye løsninger. På denne måten kan vi se at de uformelle institusjonene endrer seg i takt med samfunnsutviklingen. Ved generasjonsskifter i sameier kan det derfor ofte bli aktuelt med en ny organisasjonsmodell, eller først og fremst en ny modell for fordeling av ressurser.

Når staten i form av Statskog er medeier i et sameie, blir det en del spesielle forhold. I utgangspunktet føler ikke de private grunneierne seg som likeverdige parter til Statskog. I realiteten er Statskog en del av staten, og staten framtrer som en stor og mektig part. Et resultat av dette er at de private grunneierne ofte samhandler mer med hverandre enn de gjør med Statskog. Dette kommer nok av at de ser nødvendigheten av å stå sammen for ikke å "overkjøres" av Statskog. Selv om representanter for de private peker på en del forhold som er ugunstige i sameiet med Statskog, mener de det er best å opprettholde sameiet. Enkelte slike sameier har blitt oppløst gjennom jordskifter de senere årene, og det har også vært flere

bruksordningssaker for jakt. Statskog skulle først og fremst ønske seg at sameiene kunne oppløses til fordel for eneeie, og dersom det oppstår store konflikter i et slikt sameie ønsker de jordskiftesak.

Avslutningsvis er det nødvendig å understreke at jeg her har vist til enkelte generelle tendenser jeg har sett når det gjelder ulike eiertyper og deres forhold til sameiet og medeierne. Forholdene som er beskrevet er svært individuelt avhengige. Gamle og unge, innen- og utenbygdsboende, staten og private - alle de ulike eiertypene har sine særegenheter, men det er også stor individuell variasjon fra person til person, og fra sameie til sameie. Mange sameiere vil av den grunn ikke kjenne seg helt igjen i beskrivelsene, og det er derfor viktig å ikke trekke allmenngyldige konklusjoner.

3.4 FORMELL OG UFORMELL BESLUTNINGSTAKING

Kapittel to omhandlet de enkelte ressursene i sameier, og jeg skrev i den forbindelse om hvordan sameiene organiserer seg. I den gjennomgangen så jeg på hver enkelt ressurs for seg. Jeg vil nå foreta en sammenfatning av organisering og beslutningstaking i sameier generelt, og jeg bygger i hovedsak på det som kom fram i ressurskapitlet. I tillegg til å forklare hvordan beslutningstakingen praktiseres i dag, er det viktig å kommentere hvorfor det er slik. Sameiernes egne synspunkter på dagens organisering og tanker omkring en eventuell omorganisering står også sentralt. Videre vil jeg vurdere om sameiene har valgt hensiktsmessige løsninger, og eventuelle andre alternativer som kan tenkes.

De fleste sameiene, dvs. ca. 70 % av de jeg har vært i kontakt med, er knyttet til et eller annet styre. Det er stor variasjon i hvor aktivt et slikt styre er, men alle er sektororienterte, det vil si at de er opprettet for å forvalte en bestemt ressurs. Selv om et sameie har et sektorlag med tilhørende styre, er det ikke ensbetydende med at det er stor grad av formalitet knyttet til forvaltningen av denne ressursen. I mange tilfeller blir enkelte beslutninger tatt etter samtaler mellom medeierne eller styremedlemmene istedenfor på styremøter.

3.4.1 Ulike styreformer

Det er interessant å undersøke de institusjonelle rammene som ligger bak organisering og beslutningstaking i sameier. I den forbindelse vil jeg gå litt nærmere inn på sameieloven som har detaljerte bestemmelser om dette, først og fremst i kapitlet om flertallsvedtak - saml. §§ 4-7. Sameieloven er deklarasjonslov, og derfor går andre avtaler mellom sameierne foran loven. Som jeg har vært inne på tidligere, viser det seg tydelig at sameierne i Setesdal har liten kjennskap til sameieloven. Retningslinjene som loven gir, er derfor i de fleste tilfeller av en

teoretisk art som ikke følges i praksis. Ved å lese sameieloven og annen sameierett får man derfor et forholdsvis uriktig bilde av hvordan sameier organiseres, og hvordan beslutninger fattes i praksis. Ut fra teorien tyder det på at det er vanlig å ha et sameiestyre som tar seg av alle forhold knyttet til sameiet. Ingen av de 18 sameiene jeg har vært i kontakt med har et slikt styre.

Istedenfor å ha et sameiestyre, er det som nevnt vanlig å opprette ulike sektorvise styrever. Eksempler på dette kan være jaktstyre, fiskestyre, beitestyre, veistyre etc. Disse styrene er som nevnt ofte knyttet til et større område enn et sameie. Det kan f.eks. være et felles jaktstyre for et helt bygdelag, gjerne med flere sameier. Samarbeid mellom grunneierne eller en bruksordningssak for jordskifteretten kan være grunnlaget for opprettelse av slike styrever. De dannes som regel med utgangspunkt i et behov; først og fremst når en ressurs har fått verdi (en ny ressurs eller en ressurs som får større omfang), eller når det er ressursknapphet. I slike tilfeller oppstår det lett konflikter mellom sameierne, og det er nødvendig med en viss regulering av forholdene dem i mellom. Et eksempel på at en ny ressurs har oppstått, er vedtaket om at tamreinen i Setesdal Austhei ble omdefinert til villrein på slutten av 1970-tallet. Vedtaket medførte at det skulle jaktes på villrein, og grunneierne måtte organisere seg, se nærmere kap. 2.2.2 - villreinjakt.

Et sameie kan det være flere ulike styrever, og de opprettes som nevnt vanligvis når et behov melder seg. Noen av styrene er ofte felles for et større område, mens andre bare gjelder for sameiet. For en utenforstående kan det kanskje virke lite hensiktsmessig å operere med flere ulike styrever i et sameie. Blant sameierne er det litt delte meninger om dette. De fleste synest i utgangspunktet at det ikke er ønskelig med mange styrever fordi det medfører at sameierne må ta på seg flere verv. På den andre siden er det som regel ikke knyttet mye arbeid til mange av disse vervene. Jeg kjenner blant annet til et veilag for en skogsbilvei som ikke har hatt møte på over 20 år. Istedenfor er det en mer uformell kommunikasjon mellom sameierne i form av tilfeldige samtaler. Ved å ha flere sektorvise styrever kan styremedlemmene i det enkelte styret konsentrere seg om et fagområde, og de trenger ikke å sette seg inn i alle forhold angående sameiet. Det tyder på at det vil være lettere å få folk til å være med i slike sektorstyrever. Dette er argumenter som noen sameiere mener taler til fordel for å ha flere sektorvise styrever framfor et felles sameiestyre.

Et felles styre som forvalter alle ressursene i sameiet blir av mange sameiere sett på som en noe formell ordning. Dette styret vil ikke ha et primært ansvarsområde slik som sektorstyrene, men skal generelt bidra til bedre organisering av sameiet. Et sektorstyre dannes som regel med bakgrunn i et behov for å organisere en særskilt ressurs, og det synest enklere å ta opp problemene med den enkelte ressurs når de oppstår. Å opprette et felles styre før eventuelle

problemer melder seg, føler flere er et tegn på at det er dårlig samhold i sameiet. Dette tror jeg grunner i at de fleste kvier seg for å få en formell styring av sameiet. De fleste foretrekker å komme fram til løsninger gjennom uformelle og uforpliktende samtaler med medeierne framfor mer formelle møter. Selv om et sameie har både jaktstyre og veistyre, er disse styrene som nevnt ofte organisert på en uformell måte og de har som regel ikke omfattende arbeidsoppgaver.

I enkelte tilfeller tar et sektorlag i et sameie opp forhold som ikke er knyttet til dets primære arbeidsoppgaver. Dersom det f.eks. er spørsmål om sameiet skal starte med kalking og salg av fiskekort, er det vanlig at sameierne diskuterer dette på et møte i jaktlaget. I denne sammenheng har ikke jaktstyret myndighet til å avgjøre noe, men på slike møter er gjerne alle representantene til stede, og da er det hensiktsmessig å ta opp saker som gjelder alle i sameiet. Dette er et typisk eksempel på at sameierne ordner seg på den mest funksjonelle måten, og tar mindre hensyn til formelle forhold.

Den mest vanlige begrunnelsen for at sameierne ikke mener det er behov for et felles styre, er at de ofte er få parter. Mange av sameiene jeg har vært i kontakt med har færre enn fem parter. Dersom de skal opprette et eget styre, vil styret nesten bestå av alle medeierne. En annen årsak til at et felles styre ikke foretrekkes, er de nevnte sektorstyrene for større områder. Opprettelsen av et felles styre krever derfor ofte en omorganisering av de ulike styrene som i dag er tilknyttet sameiet. Dette krever ekstra tid og ressurser.

Mange sameiere understreker at det kan bli nødvendig med et felles styre senere. Dette er særlig aktuelt dersom det kommer en eller flere nye sameiere som er problematiske å samarbeide med. Med tanke på framtiden kan det derfor være en fordel å opprette et felles styre. I tillegg til at det kan komme inn vanskelige medeiere, vil mer formaliserte forhold mest sannsynlig være en faktor som bidrar til økt kjennskap til sameiet for alle medeierne. Som jeg har pekt på har det vært en økning i antall utenbygdsboende sameiere, og mange av disse får gjerne mindre og mindre kjennskap til forholdene i sameiet. Denne utviklingen bør motarbeides, og kanskje kan opprettelser av felles sameiestyrer være "et skritt på vei".

Noen få av sameierne er interessert i å opprette et felles styre i sameiet, samt å utarbeide vedtekter for sameiet. Hovedbegrunnelsen for dette ligger i ønsket om en mer formell organisasjonsstruktur. Selv om et sameie har flere sektorstyrer, er det enkelte oppgaver som ikke ivaretas av disse styrene. De som ikke har et felles styre har ofte et årlig møte i sameiet. Noen fører møtebok, mens andre bygger alt på muntlige avtaler mellom sameierne. En sameier som tilhører den sistnevnte kategorien mener det kan være gunstig med et styre som

har en formell forankring i form av vedtekter. På den måten får man også et vedtak å se tilbake på istedenfor en uformell samtale.

3.4.2 Oppsummering

Det kommer klart fram av diskusjonen over at de fleste sameierne ikke ønsker seg et felles sameiestyre som skal være et forvaltningsorgan for alle utnyttingsformene i området. Av mange fagpersoner blir det på den andre siden hevdet at det er mest gunstig å ha et felles styre. Dette begrunnes i hovedsak med at det på lang sikt er formålstjenlig med en mer enhetlig organisering. Det blir på den måten en "ryddigere" organisasjonsstruktur med færre lag og styrer å holde rede på. Et viktig spørsmål er derfor om det er viktigst å lytte til sameierne eller om man skal legge til grunn fagpersonenes vurderinger. I teorien er det som regel fagpersonene som ilegges størst vekt, det er tross alt dem som utformer lov- og regelverket vårt. Jeg mener det er viktig å ta hensyn til begge grupper. Først og fremst er det sameierne som "kjenner hvor skoen trykker", og dersom de synest en ordning med flere sektorstyrer fungerer bra, kan det være uheldig å endre på dette.

I mange sameier kan det føles som et brudd på en slags "tillitserklæring" dersom de skal gå over til en mer formell organisering. Når det er et godt naboskap mener f.eks. mange at det er unødvendig å stifte et felles styre med vedtekter som skal sørge for en bedre forvaltning av sameiet. Ofte bærer dagens organisering preg av gjensidig tillit. Dersom sameieren selv synest at dagens organisasjonsmodell fungerer bra, er det derfor lite gunstig å gjennomføre en omorganisering. Hvis noen av sameierne ønsker en omorganisering mens andre ikke ønsker det, er situasjonen en annen. I slike tilfeller har vi et mer splittet sameie, og da kan det være nødvendig å foregripe en eventuell konflikt ved en omorganisering. Omorganiseringen kan selvsagt være av mange slag, og det bør tas hensyn til de ulike partenes synspunkter hvis det er mulig.

4

S A M M E N F A T T E N D E D R Ø F T I N G

4.1 INNLEDNING

Gjennom oppgaven har det kommet fram ulike faktorer som har mer eller mindre betydning for hvordan et sameie fungerer. Jeg vil nå foreta en sammenfatning, og på bakgrunn av resultatene mine framstille de forskjellige rammevilkårene som jeg mener påvirker organiseringen i et sameie. Jeg synest det er naturlig å dele inn i tre hovedgrupper som alle har betydning for sameiets organisering på hver sin måte. For det første er nødvendigvis egenskaper ved partene svært viktig. For det andre får ulike forhold knyttet til selve sameiet som objekt stor betydning. Denne gruppen har jeg valgt å kalle for egenskaper ved objektet. Til sist er det gitt mange offentlige rammevilkår. Disse kan også benevnes som formelle institusjonelle rammevilkår, men jeg synest offentlige rammevilkår er et like beskrivende begrep.

Det er også to variabler som ikke kan plasseres i en av de tre hovedgruppene. Dette gjelder for sedvane og tradisjoner, og for kompetansepersoner i kommunene. Det er viktig å understreke at de tre hovedgruppene består av mange ulike faktorer, mens de to sistnevnte variablene ikke tilhører en slik samlegruppe. Som vi ser er noen av vilkårene gitt utenfra, og noen er avhengig av partene og ulike forhold i det enkelte sameiet. På den måten er det enkelte faktorer som partene kan være med å påvirke, mens andre er svært vanskelige eller umulig for partene å innvirke på. Det er viktig å skille mellom dette når man skal undersøke og prøve å løse konflikter i sameier.

ORGANISERINGEN AV ET SAMEIE PÅVIRKES AV:

- PARTENE
- OFFENTLIGE RAMMEVILKÅR
- EGENSKAPER VED OBJEKTET
- KOMPETANSEPERSONER I KOMMUNENE
- SEDVANE OG TRADISJONER

Dette er som nevnt hovedgruppene som jeg ut fra resultatene mine har sett det hensiktsmessig å dele inn i. Videre presenterer jeg dette i en tabell som viser hvilke undergrupper de ulike variablene består av.

PARTENE	OFFENTLIGE RAMMEVILKÅR	EGENSKAPER VED OBJEKTET	ANNET
Alder	Lover	Størrelse i areal	Sedvane
Innen- / utenbygdsboende	Forskrifter	Antall medeiere	Tradisjoner
Stat eller privat	Vedtekter	Geografisk beliggenhet	Kompetanse- personer i
Kunnskap	Planer	Naturgrunnlag	kommunene
Utdannelse og jobb	Offentlige pålegg	Utnyttingsmuligheter	
Samarbeidsvilje	Kommunenes praksis	Historiske forhold	
Interesser	Domstolenes praksis	Dagens organisering	
Partsandel		Eksisterende aktivitet	
Type drift på eierbrukene		Interessekonflikter	
Størrelse på eierbrukene			
Økonomisk situasjon			
Sosial status			

Figur 4. En nærmere oversikt over de enkelte faktorene som påvirker organiseringen av realsameier.

4.2 PARTENE

Organiseringen av et sameie er i aller størst grad avhengig av de ulike partene som er med i sameiet. Selv om de andre faktorene også er viktig, er det først og fremst partene selv som danner rammene for hvordan et sameie fungerer. Vi har sett at partenes **alder** har stor betydning for deres innvirkning på forholdene i et sameie, jfr. kap. 3.3.2 - gamle og unge sameiere. Gamle og unge har som oftest ulike synspunkter på hvordan utnytting og organisering av ressursene i et sameiet skal foregå. Generasjonsskifter kan således medføre organisatoriske forandringer i et sameie. Alderssammensetningen forteller derfor mye om de organisatoriske forholdene i et sameie.

I kap. 3.3.1 - innen- og utenbygdsboende sameiere, kom det tydelig fram at det i mange tilfeller er interessemotsetninger mellom **innen- og utenbygdsboende**. Dette kan resultere i konflikter. Økningen i antall utenbygdsboende de senere årene har gjort dette problemet mer og mer aktuelt. Mange av sameierne peker på at dette er et av de største problemene i sameiet, og avstanden mellom de innen- og utenbygdsboende blir gjerne større fra år til år. Som vi har sett er det stor variasjon i hvordan de utenbygdsboende opptrer ovenfor sameiet. Men med mange utenbygdsboende vil det uansett være et problem å få i stand et fruktbart samarbeid mellom alle medeierne.

Organiseringen i sameier hvor **staten**, i form av Statskog, er medeier er annerledes fra sameier med bare **private**, jfr. kap. 3.3.3 - statlige og private sameiere. Hvilke **kunnskaper** de enkelte

sameierne har kan være viktig for om de fungerer bra i fellesskap, og for deres interesse for eventuelle endringer. Dette gjelder både kunnskap om sameiet spesielt, og om sameier generelt, herunder sameielovgivning og rettspraksis på området. I mange tilfeller har de ulike medeierne forskjellig kunnskapsnivå blant annet p.g.a. alder og interesser. Når det er slik, vil gjerne de med mest kunnskap dominere sameiet, mens de andre blir mer passive. Et problem i denne sammenheng er de som mener de har svært god kjennskap til ulike forhold i sameiet, men som i realiteten ikke har det. Slike parter kan danne grunnlag for både konflikter i sameiet, og for en generell feiloppfatning av ulike forhold. Kunnskapene til den enkelte kan også være påvirket av **utdannelse**, og hvilken type **jobb** vedkommende har. I denne forbindelse kunne det vært interessant å sammenligne heltidsgårdbrukere med andre, men som nevnt er det ikke aktuelt i området da det er svært få som driver heltidsbruk.

Partenes **samarbeidsvilje** er viktig. Jeg har vært i kontakt med sameier der alle partene er interessert i å ordne forholdene i sameiet på en best mulig måte, og de gjør så godt de kan for å ha et godt samarbeid. Dersom samtlige har denne innstillingen, skal det mye til før en konflikt oppstår, og organiseringen blir langt enklere. Mange sameiere understreker at det er viktig å "se litt stort på det" for å unngå konflikter. Dersom sameierne er mindre opptatt av detaljer, er det mye lettere å ha et godt samarbeid, og en eventuell omorganisering er også enklere å gjennomføre. Når mange parter skal forvalte et område i fellesskap, sier det seg selv at samtlige ikke kan være like godt fornøyd med alt. Dersom sameierne er inneforstått med dette, vil samarbeidet bli bedre.

Det er tilstrekkelig at en medeier er svært lite samarbeidsvillig for at det oppstår problemer i et sameie. Mange sameier sliter derfor med samarbeidsproblemer p.g.a. en motvillig medeier. Med et såpass tett samarbeid som et sameie krever, er det lite som skal til for å vanskeliggjøre organiseringen. Det kan tenkes ulike reaksjonsformer ovenfor en vanskelig part, men jeg har også sett eksempler på at vedkommende har tatt initiativ selv. I et sameie er det en som har trekt seg ut av elgjakten fordi han er helt uenig i prinsippene som følges for utleie av jakten. For å få en løsning på problemene har den samme parten nå krevd jaktordningssak. Også i andre saker er det jordskifteretten eller andre utenforstående organer som har bidratt til å løse slike konflikter.

Den enkelte parts **interesser** har betydning for hvordan vedkommende opptrer, og dermed for de generelle forholdene i sameiet. En sameier som er interessert i jakt, tar i mange sammenhenger på seg oppgaver knyttet til jakt, f.eks. som medlem av et jaktlagsstyre eller som kontaktperson for jaken i sameiet. På den andre siden er gjerne en ressurs lite organisert dersom det ikke er noen som er spesielt interessert i den. Slik er det f.eks. ofte for fisket.

Hvor stor **partsandel** en medeier har i sameiet, har som regel betydning for hans eller hennes innflytelse på sameiet. Det er likevel ikke slik at en med 50 % sameieandel har dobbelt så mye innflytelse som en med 25 % andel - mange flere faktorer spiller inn. Selv om de sameiene jeg har vært i kontakt med stort sett ikke legger avgjørende vekt på partsandelene når de tar avgjørelser i sameiet, er ofte de største andelshaverne blant de mest aktive organisatorisk sett. På den måten øver de størst innflytelse på sameiet. Grunnen til at de største andelshaverne er mest aktive, er gjerne at disse partene er knyttet til et stort bruk som drives forholdsvis aktivt. Det er derfor naturlig at de ønsker å utnytte ressursene i sameiet best mulig, noe som krever at de tar aktivt del i organiseringsarbeidet. **Størrelsen på eierbruket** har således betydning, samtidig som **driftstypen på eierbruket** kan påvirke partenes synspunkter. Jeg påpekte at det er vanskelig å sammenligne heltids- og deltidsgårdbrukere. Det er derimot mer aktuelt å se på nedlagte bruk kontra de som drives aktivt i dag. Nedlagte bruk er eid av utenbygdsboende eller av noen som har mindre interesse eller anledning til å drive aktivt landbruk. I mange sammenhenger gjenspeiler denne situasjonen seg slik at de samme er mindre aktive når det gjelder organiseringen av sameiet. Dersom det er mange nedlagte bruk i et sameie, kan dette derfor slå ut i en dårligere forvaltning av ressursene i området.

Iverksetting av ulike tiltak i et sameie medfører kostnader. Av den grunn vil den enkeltes **økonomi** være utslagsgivende for om partene er interessert i å gjennomføre et tiltak som f.eks. å bygge en vei. Det trenger likevel ikke alltid være slik at de med best økonomi er mest interessert i å investere. En god økonomi sammen med en liten interesse for sameiet vil ikke medføre investeringer. Enkelte utenbygdsboende kan særlig tilhøre denne kategorien. De ønsker ikke å investere i en vei i et sameie dersom de ikke har planer om å bruke veien i forbindelse med drift. Disse forholdene viser at man ikke kan vurdere en sameiers investeringsmuligheter ved å undersøke partens økonomiske situasjon. Økonomien har likevel betydning, og stort sett er folk med dårlig økonomi negative til kostbare investeringsprosjekter.

Det er også et annet eksempel på at økonomien får innflytelse på forholdet mellom partene. I ett sameie har de gjennomført mange rettssaker for de ordinære domstolene i forbindelse med grunneiendomsretten i et område med kløyvd eiendomsrett. Alle eiendommene har fått dekket 75 % av utgiftene med rettssakene gjennom forsikringsutbetalinger. Dette har vært med å bidra til at det personlige forholdet mellom partene ikke har blitt betydelig dårligere etter sakene. Dersom en av sameierne derimot hadde blitt tilkjent en stor del av saksomkostningene, kunne dette være utgangspunktet for videre uvennskap mellom partene.

På samme tid er det uheldige konsekvenser ved at en så stor del av kostnadene dekkes av forsikringspenger. Dersom partene vet at de ikke kan tape så mye økonomisk på en rettssak,

vil dette medføre mindre velvillighet til å inngå løsninger utenfor rettsinstansene. Jeg kan derfor slå fast at forsikringer motvirker minnelige løsninger mellom sameiere i en konfliktsituasjon. Dersom partene på forhånd tror de kan oppnå et like godt eller kanskje bedre resultat gjennom rettsinstansene i forhold til å forhandle seg fram til en løsning, foretrekker de ofte å gå rettens vei. Forhandlinger oppstår når to eller flere med delvis motstridende interesser prøver å komme fram til en felles løsning (Rognes 1994:11). En forhandlingssituasjon er krevende for alle parter, og i mange tilfeller kan harde forhandlinger gå mer ut over personlige forhold mellom partene enn det en rettssak gjør. Dette skyldtes først og fremst at forhandlinger i denne sammenheng som regel foregår uten hjelp av utenforstående "spesialister". Når sameierne er klar over at en rettssak ikke vil koste dem stort mer enn minnelige avtaler, velger de derfor ofte dette.

Videre er det flere sosiale forhold som får betydning for hvordan forholdene i et sameie fungerer. **Sosial status** til den enkelte kan i noen tilfeller ha mye å si. I et lite bygdesamfunn og i et sameie, kan det ha stor relevans om en person er godt eller dårlig likt i forhold til posisjonen vedkommende oppnår. Jeg har sett flere eksempler på at dette delvis har bidratt til å avvike fra å bruke skylda som fordelingsgrunnlag for ressursene i et sameie. Istedenfor har de benyttet likedeling av ressursene eller inntektene selv om det er stor variasjon i partenes størrelse i sameiet. I mange sammenhenger er det imidlertid ikke alle sameierne som er opptatt av sosial status, og dette kan som vi har sett bidra til uenigheter når det gjelder fordelingsmetode.

Egenskaper ved partene har altså stor betydning for hvordan de velger å organisere seg, og hvordan de forvalter ressursene i sameiet. Alle de ovennevnte faktorene spiller inn, og det er vanligvis ikke slik at en av dem er avgjørende. Det som i denne sammenheng er veldig viktig, er at mange av forholdene ved partene kan endres. Alt i alt dreier det seg om holdninger som er gitt ut fra egenskaper ved eierne. Gjennom samtaler og informasjon, er det mulig at partene endrer oppfatninger omkring en del forhold. Enkelte av rammevilkårene er riktignok vanskeligere å endre enn andre. For eksempel kan det være problematisk å få eldre mennesker til å endre synspunkter og handlemåter. Dersom en uenighet derimot ligger i at det er mangel på kunnskap, kan dette "repareres" på ved hjelp av informasjon.

4.3 OFFENTLIGE RAMMEVILKÅR

Det offentlige er på ulike måter aktivt med å regulere bruk, utnyttelse og forvaltning av alle arealer i landet. Noen av de offentlige rammevilkårene er felles for hele landet, mens andre er spesifikke for enkelte områder. Det kan derfor være forholdsvis stor stedvis variasjon for hvordan disse rammevilkårene fungerer i praksis. Gjennom **lovverket** regulerer staten ulike forhold. Når det gjelder sameier, står naturligvis sameieloven sentralt. Som nevnt er innholdet

i loven lite kjent blant sameierne i Setesdal, men loven er viktig dersom det oppstår uenigheter eller konflikter. Det viser seg ofte å være stor avstand mellom lovtekst og praksis blant sameiere, og mye av forklaringen til dette er at loven gjelder for mange svært ulike sameiekategorier. Et aktuelt spørsmål er derfor om loven har den funksjon som den er tiltenkt, eller om den bør revurderes. Jeg vil ikke gå nærmere inn på en diskusjon om dette. I tillegg til sameieloven er det en rekke andre lover som er aktuelle i forbindelse med sameier. Jeg kan blant annet nevne jordskifteloven, delingsloven, plan- og bygningsloven og viltloven.

Forskrifter som er gitt i tilknytning til de enkelte lovene kommer med mer detaljerte bestemmelser. Disse er derfor også sentrale i forbindelse med sameier. Sameierne har generelt dårlig kjennskap til lovverket, men kjennskapen til forskriftene er enda dårligere. Disse er derfor mest aktuelle når sameiet i en eller annen forbindelse er i kontakt med staten eller andre utenforstående. Et eksempel kan være en jordskiftesak hvor sameierne kan få opplysninger om aktuelle forskrifter gjennom jordskifteretten eller en eventuell advokat. I de fleste jordskiftesaker blir det gitt **vedtekter** av jordskifteretten. Vedtektene skal være med å regulere forholdet mellom medeierne, og redusere muligheten for at konflikter oppstår. I mange tilfeller blir likevel ikke vedtektene fulgt av sameierne fordi de blir enige om andre løsninger. Uansett er det viktig med vedtekter i sameier. Dersom det oppstår uenighet omkring forholdene som vedtektene regulerer kan sameierne alltid "falle tilbake" på dem, da det i realiteten er et krav at de skal følges.

Offentlige planer på ulike nivåer er en viktig faktor når det gjelder forholdene i et sameie. På kommunalt nivå har vi kommuneplaner, kommunedelsplaner og reguleringsplaner. På fylkes- og nasjonalt nivå er det flere planer som blant annet regulerer vern og større utbyggingsprosjekter. Gjennom de ulike planene blir det ofte lagt begrensninger på forskjellige former for arealbruk, og dette vil være et av de viktigste rammevilkårene for sameierne. Dersom et sameie f.eks. ligger i et naturreservat, er det i utgangspunktet mange begrensninger på hvordan området kan utnyttes. Når grunneierne har en svært innskrenket råderett over et sameie, oppstår det i mange tilfeller færre konflikter mellom medeierne. Det er f.eks. ikke aktuelt å diskutere om sameierne ønsker å bygge hytter eller ikke dersom staten har vernet området som nasjonalpark, og dermed nedlagt byggeforbud gjennom en plan eller et **offentlig pålegg**.

Videre viser det seg at **praksisen i den enkelte kommunen** er av stor betydning for organiseringen i et sameie. Det kan være store forskjeller fra kommune til kommune i forbindelse med arealforvaltningen. Mange har relativt lite kjennskap til sameier, og dette kan noen ganger også gjelde for dem som arbeider med arealplanlegging og arealforvaltning i kommunene. En slik mangel på kunnskap kan delvis skyldes at det som kjent ikke er et felles

registreringssystem for realsameier. Mange steder er det knyttet usikkerhet til hvor stor utstrekningen av sameier i realiteten er, og det er derfor vanskelig å ta hensyn til denne eieformen i planleggingen og forvaltningen av ressursene.

Praksisen til de forskjellige domstolene er også med å påvirke forholdene i et sameie. Dette gjelder både saker som føres for de ordinære domstolene og i jordskiftesaker. I denne sammenheng er det kanskje spørsmålet om grunneiendomsretten som er det mest sentrale. Som nevnt er det vanskelig å fastslå om grunneiendomsretten ligger i fellesskap, eller om den er individuelt utskilt i områder med kløyvd eiendomsrett. Et problem i forbindelse med saker hvor eiendomsretten til grunnen skal fastsettes, er at det enkelte tilfellet må vurderes for seg. Man kan ikke slå fast at det generelt er beitet eller skogen som danner grunnlaget for eiendomsretten i Setesdal. Mange av grunneierne tror derimot at det er beitet som er indikatoren på eiendomsretten, og flere har blitt overrasket når den med retten til skogen er tilkjent eiendomsretten. Dette har resultert i flere ankesaker, og en sak i Valle gikk helt til Høyesterett (Rt. 1975 s. 112). Siden det skal tas hensyn til individuelle forhold er rettspraksis på området varierende. Dette kan eventuelt medføre en større forsiktighet med å ta opp slike saker for domstolene, da resultatet er svært usikkert på forhånd.

Når det gjelder forholdet mellom de ordinære domstolene og jordskifteretten, tyder det på at det er mindre som skal til for å kreve en jordskiftesak. Dette har både sammenheng med at det er mindre kostnader knyttet til en jordskiftesak, og at mange synest en slik sak er mindre formell. Det er mange faktorer som er med å bestemme hvordan forholdene mellom medeierne blir etter en jordskiftesak i et sameie. Det er viktig at partene føler at alle blir behandlet likt, og at domstolen opptre nøytralt. Dersom noen mener at enkelte av partene blir tatt spesielt hensyn til, kan dette bidra til et dårligere personlig forhold mellom sameierne. Mange av sameierne jeg har snakket med understreker at et godt jordskifte er dersom alle partene er passelig fornøyde. Ingen skal kunne si at de har "vunnet" saken, men alle skal komme ut forholdsvis likt. Videre kan jordskifteretten regulere mye gjennom vedtektene. Disse skal danne rammene for det videre samarbeidet i sameiet. Det er også andre forhold som har betydning for resultatet av jordskifterettens arbeid. Saken bør ikke ta for lang tid, men den må samtidig "modnes" før en endelig avgjørelse kan fattes. En dialog mellom partene og jordskifteretten er viktig. Retten må lytte til partene samtidig som de ikke må la seg styre for mye av dem; jordskifteretten har det siste og avgjørende ordet.

Det kan være vanskelig å føre en jordskifte- eller en ordinær retts sak dersom partene er svært forskjellige med hensyn på kunnskaper og ressurser, f.eks. hvis noen har advokat og andre ikke. Retten skal derfor drive såkalt "materiell prosessledning" etter tvistemålsloven (Lov om rettergangsmåten for tvistemål, 13. aug. Nr. 6. 1915) § 86, 2. ledd og § 87. Gjennom denne

bestemmelsen har retten lov til å "hjelpe" en svakere part slik at relevante opplysninger kommer fram. Dette vil si at retten kan spørre partene om deres prosesshandlinger virkelig er i samsvar med det de ønsker, og eventuelt gjøre dem oppmerksomme på muligheter som er oversett (Hov 1994:64). Retten må likevel være forsiktig slik at den ikke blander seg for mye inn i forholdet mellom partene. De skal være et nøytralt organ. Dette viser at domstolenes arbeid kan få store konsekvenser for det videre forholdet og samarbeidet i et sameie.

Alt i alt er det mange offentlige rammevilkår som i høyeste grad er med og danner grunnlaget for organiseringen i sameiene. Jeg har her forsøkt å peke på de mest sentrale, men det er ikke en uttømmende oppregning. Disse vilkårene er av ekstern karakter, og det er i de fleste tilfeller vanskelig for sameierne å påvirke dem direkte. Av den grunn er det veldig viktig at det offentlige følger med på hva slags innvirkning disse forholdene får på sameiene. Staten må være villige til å endre på dagens praksis og lovverk dersom det synes å være behov for det.

4.4 EGENSKAPER VED OBJEKTET

Det er mange stedbundne egenskaper ved selve sameiet som har betydning for hvordan sameierne fungerer i fellesskap. For det første har sameiets **størrelse** (areal) betydning. Et sameie som har liten utstrekning i areal vil ofte være grunnlag for flere konflikter og interessemotsetninger enn et større sameie. Årsaken til dette er først og fremst at det blir mer kamp om ressursene i et lite sameie. **Antall medeiere** har imidlertid mindre å si. Mange tror det lettere oppstår problemer dersom det er mange medeiere. Etter hva jeg har funnet ut, er ikke dette tilfelle. Et sameie med mange medeiere kan fungere svært bra, særlig når det ikke er kamp om ressursene.

Den geografiske beliggenheten til sameiet viser seg også å være interessant. Det er flere faktorer knyttet til geografisk beliggenhet som er relativt viktig. For det første vil høyde over havet ha betydning. I mange tilfeller omtales dette som naturgrunnlaget istedenfor geografisk beliggenhet. **Naturgrunnlaget** defineres som basis for de **utnyttingsmulighetene** som er aktuelle i området. De fleste sameiene ligger mer eller mindre på snaufjellet, og her er det langt færre ressurser å utnytte enn i skogsterreng. Færre ressurser medfører naturligvis mindre grunnlag for konflikt. I tillegg har avstand til vei og bebyggelse stor betydning. Noen av sameierne jeg har vært i kontakt med legger vekt på at området i realiteten er lite verdt fordi det er svært vanskelig å komme seg dit. Dersom man må gå flere timer for å komme inn i området, begrenser utnyttinga seg. I slike tilfeller blir det f.eks. litt absurd å snakke om hyttebygging, og dette blir heller ikke et tvisteemne.

Dette viser at utnyttingsmulighetene i området ofte er et resultat av geografisk beliggenhet og naturgrunnlag, og de er med å danne grunnlag for organiseringen av et sameie. Det finnes

både gamle og nye utnyttingsmuligheter i sameiene. I mange sameier i Setesdal er det som kjent omfattende vassdragsutbygginger, og dette er en ny og viktig ressursutnytting. Jeg har tidligere påpekt den relativt store betydningen som slike utbyggingsprosjekter kan få for et sameie. Dette er først og fremst fordi det utbetales store erstatningssummer, og da kommer problematikken omkring hvem som er grunneieren gjerne opp.

Historiske forhold er alltid viktig når det handler om eiendomsrettigheter. Dagens forhold er som oftest en følge av historien. Et viktig poeng er om det er enighet om grensene i sameiet. Dette gjelder både mot naboeiendommer, mot de individuelle eiendommene til sameierne og eventuelle bruksrettsgrenser. Dersom det på et tidligere tidspunkt er blitt klarhet i grensene, er dette et uproblematisk tema i dag. Konflikter og rettssaker som har funnet sted tidligere, kan i mange tilfeller virke inn på dagens forhold. Det er eksempler på at enkelte nærmest blir uvenner på livstid etter at de engang har vært innblandet i en felles konflikt eller rettssak.

Dagens organisering er klart med å påvirke sameiernes syn på en eventuell omorganisering. Noen sameiere er i utgangspunktet negative til å innføre endringer i organiseringen. Selv om ett par ikke er fornøyd med dagens ordning, kan de andre synest at den fungerer godt nok, og dermed ønske å beholde den. Dagens organisering trenger ikke være et resultat av tradisjon og sedvane for at sameierne ønsker å beholde den, men mange mener at en omorganisering er en omfattende og vanskelig prosess som helst bør unngås. Som sagt har ingen av sameiene et felles sameiestyre, men istedenfor ulike sektorbaserte styrever. Dersom en sameier hadde krevd å opprette et felles styre gjennom en bruksordningssak, tror jeg dette kunne møtt stor motstand. Når mange har en klar oppfatning av at det er unødvendig med et slikt styre, skal det gode argumenter til for å motbevise dette. Dersom en slik omorganisering skulle skje av jordskifteretten, er det derfor veldig viktig at jordskifteretten er klar over utgangssituasjonen. Informasjon til partene bør benyttes for å forsøke å oppnå enighet om å gjennomføre en omorganisering.

Eksisterende aktivitet er med å påvirke forholdene i et sameie. Som kjent er det stor variasjon i hvor aktivt et sameie benyttes, delvis p.g.a. beliggenhet og ressurstilgang. Et sameie med liten aktivitet, f.eks. at området kun benyttes til jakt, har som oftest en lite formell organisering. Dersom det i et slikt sameie skulle bli foreslått å opprette et felles styre, vil forslaget mest sannsynlig møte stor motstand. Årsaken er enkelt og greit at sameierne ikke ser behov for en mer omfattende organisering for å utnytte en ressurs i fellesskap. På den andre siden kan det kanskje være like stor motstand mot en omorganisering i et sameie med mange ressursutnyttingsformer. Her er det derimot andre argumenter som brukes, f.eks. at dagens ordning fungerer godt, og ikke minst at "slik har det vært i alle år". I sistnevnte tilfelle kan det være enklere å argumentere for en omorganisering fordi behovet gjerne er større.

I mange sameier er det **interessemotsetninger** mellom de ulike medeierne. En vanlig uenighet er knyttet til forholdet mellom sau og villrein som beitedyr. Videre er det ofte store motsetninger dersom det er snakk om et utbyggingsprosjekt, f.eks. bygging av en vei. I slike tilfeller skyldtes uenigheten ulike interesser blant sameierne. Alle ønsker å ta mest hensyn til sitt eget behov og interesseområde, og synspunktene kan noen ganger være vanskelig å forene.

Denne gjennomgangen viser at det er mange egenskaper med selve objektet/sameiet som har stor innflytelse på organiseringen. Enkelte av faktorene kan verken påvirkes av sameierne eller av utenforstående, mens andre lar seg influere. Et eksempel på det sistnevnte er at en interessemotsetning ikke alltid er "kommet for å bli", men kan endres underveis. Dette kan gjerne skje ved generasjonsskifter, eller gjennom informasjon og ny kunnskap hos sameierne. På denne måten ser vi hvor viktig det er at jordskifteretten, kommunen, fylkesmannen eller andre offentlige organer er aktive informanter. Riktig informasjon i et sameie, kan være en av de mest sentrale konfliktløsningsmetodene. Partene er klar over mange av rammevilkårene jeg har nevnt, mens andre av dem er ukjente.

4.5 ANNET

Som nevnt innledningsvis kan to av variablene som påvirker organiseringen i sameier ikke plasseres i en av de tre hovedgruppene. Jeg har derfor plassert de i en gruppe som benevnes annet, da det er vanskelig å finne en hensiktsmessig felles betegnelse. Den første variabelen gjelder **kompetansepersoner i kommunene**. Jeg har sett eksempler på at gode kompetansepersoner i den kommunale forvaltningen, som f.eks. en skogbrukssjef, benytter sin faglige kunnskap til å bidra til samarbeid i sameier, jfr. kap. 2.7.1 - veier. Det er viktig å bruke denne kompetansen. De som er ansatt i en kommune har gjerne god lokalkjennskap, og har derfor de beste forutsetninger for å fremme samarbeid i sameier. Denne kommunale kompetansen tror jeg kan utnyttes i langt større utstrekning enn det som er tilfelle i dag.

Den andre variabelen knytter seg til **sedvane og tradisjoner**. I mange sameier handler de mye på bakgrunn av hva som er gjort tidligere, og hva som blir forventet at de skal gjøre utfra tidligere hendelser. Når det kommer unge og nyinnflyttede eiere inn i et sameie, kan det være vanskelig for vedkommende å vite hvordan han/hun bør gå fram. I slike tilfeller er det derfor viktig å snakke med de fastboende for å danne seg et bilde av hvordan sedvanen og tradisjonene er på stedet. Tradisjon og sedvane vil også i stor grad påvirke sameiernes synspunkter til en eventuell omorganisering. Et eksempel på dette er sameier som har benyttet seg av en likedeling av jaktutbyttet. Dette var i utgangspunktet gjerne et resultat av sosiale forhold, men etterhvert er det beholdt p.g.a. tradisjon og sedvane. Dersom enkelte av sameierne ønsker å innføre skylda som fordelingsgrunnlag gjennom en bruksordningssak for jordskifteretten, kan det være sterke motforestillinger for dette blant noen av sameierne. I

mange tilfeller er det brutalt og vanskelig å innføre ordninger som går på tvers av tradisjon og sedvane, og det krever svært gode argumenter og begrunnelser.

4.6 OPPSUMMERING

Som jeg understreket i problemstillingen har jeg lagt vekt på å snakke med representanter fra sameier som er forskjellige med hensyn på eiertype, størrelse, beliggenhet, brukstype, utnyttelse etc. På den måten har jeg fått et godt innblikk i en del av rammevilkårene som påvirker organiseringen i sameier. Jeg tror gjennomgangen av de ulike faktorene som har betydning for organiseringen av et sameie er viktig for å få en bedre forståelse for dette emnet. I enkelte tilfeller kan en større fokusering på dette redusere uenigheter og konflikter i sameier. Det er imidlertid viktig å være klar over at resultatene mine bygger på kvalitative data. Dermed er det ikke riktig å trekke felles konklusjoner som gjelder for alle sameier eller for sameiere som er av en spesiell kategori. Det er nødvendigvis store variasjoner, men uansett vil mange av de faktorene jeg her har trekt fram ha større eller mindre betydning for organiseringen i et realsameie.

For utenforstående som bidrar til konfliktløsning, er det også viktig å analysere hvilke og hvordan de ulike rammevilkårene påvirker sameiene og sameierne. En konflikt kan ha sin årsak i mange forskjellige forhold, og den bør angripes på riktig måte. Dersom det er sameiets beliggenhet og størrelse som medfører krav om nye løsninger, er situasjonen en helt annen enn hvis det er en langvarig personlig konflikt og uenighet mellom to eller flere parter som ligger bak. Ved en eventuell jordskiftesak er sameierne i det første tilfellet gjerne innstilt på å oppnå en mer hensiktsmessig løsning for alle parter. I det andre tilfellet kan imidlertid det mellommenneskelige, personlige forholdet settes i fokus, og de er mest opptatt av å "utkonkurrere" motparten. En slik situasjon oppstår også ofte i saker ved de ordinære domstolene.

Det kan være vanskelig for en utenforstående, f.eks. jordskifteretten, kommunale og statlige organer og de ordinære domstolene, å danne seg et fullstendig og riktig bilde av de ulike rammevilkårenes betydning i det spesielle sameiet. Generell kunnskap er derimot lettere å tilegne seg. Dersom det skapes mer bevissthet omkring de ulike rammevilkårene jeg har nevnt, blir det også enklere å få innsikt i de subjektive forholdene i det enkelte sameiet. Samtaler med partene blir videre sentralt i denne sammenheng.

Jordskifteretten er nok den av de utenforstående organer som er mest i kontakt med sameierne. I en bruksordningssak i et sameie gjennomføres det som oftest en viss omorganisering, og da i form av innføring av en mer formell organisasjonsstruktur. Selv om ikke dette er årsaken til at bruksordningssaken fremmes, er det en naturlig følge. I denne

prosessen er det sentralt at løsningene tar hensyn til individuelle faktorer ved det enkelte sameiet. For å oppnå dette er det viktig at sameierne får informasjon slik at de kan tenke grundig gjennom hva slags organisering de ønsker, og på den måten ta aktivt del i prosessen. I mange tilfeller viser det seg at riktig informasjon er et godt "verktøy" for å endre veletablerte forhold. Dersom sameierne selv får delta i valg av organisasjonsstruktur tror jeg denne løsningen vil fungere bedre senere. I de tilfellene som sameierne f.eks. ikke ønsker å opprette et felles sameiestyre, er det som oftest lite hensiktsmessig å gjøre dette. I mange tilfeller vil det være ulike synspunkter blant sameierne knyttet til organisering, og jordskifteretten må prøve å komme fram til kompromissløsninger som alle godtar. På denne måten kan det oppnås løsninger som partene er interessert i å følge, og først da er en omorganisering hensiktsmessig.

5

K I L D E R

5.1 LITTERATUR

- Austenå, T. 1965
Jaktrett i sameiestrekninger. Særtrykk nr. 21, Institutt for jordskifte og eiendomsutforming, Ås-NLH.
- Austenå, T., Øvstedal, S. 1994.
Jordskifteloven med kommentarer (2. utgave). Universitetsforlaget, Oslo.
- Baden, J., Noonan, D. 1998
Managing the commons (2. edition). Indiana University Press, Indiana.
- Bygland bygdesogenemnd (red.). 1939
Byglandssoge, bind 1. Christiansands tidenes trykkeri, Kristiansand.
- Bø, O. 1991
Setesdal - frå utkantbygder til kraftsentrum. Det norske samlaget, Oslo.
- Christensen, H. 1956
Jaktforholdene i sameiestrekninger. Artikkel i Skogeieren nr. 8, 9 og 10. Oslo.
- Christensen, H. 1952
Jordskifteloven med kommentarer. H. Aschehoug & co, Oslo.
- Christensen, H. 1967
Lovgivningen om Viltstell og Jakt. Kommentarer til loven. Oslo.
- Eriksen, G. 1993
Alder tids bruk. Universitetsforlaget, Oslo.
- Falkanger, T. 1993
Tingsrett. Universitetsforlaget, Oslo.
- Gjerden, K. 1993
Bykle kultursoge. Bykle kommune, Bykle.
- Grendahl, T. 1959
Jordskifteverket gjennom 100 år, 1859 - 1958. Det kgl. landbruksdepartement, Oslo.
- Haugen, H. 1989
Organisering av bruk i sameige. Hovedoppgave ved institutt for jordskifte og arealplanlegging, Ås-NLH.
- Hollandvik, J. 1982
Boka om heiene. Grøndahl & Søn Forlag AS, Oslo.
- Halvorsen, K. 1987
Å forske på samfunnet. En innføring i samfunnsvitenskapelig metode. Bedriftsøkonomenes forlag AS, Oslo.
- Hjermundrud, I. 1982
Villrein og tamrein i Setesdal Austhei - en regional forvaltningsanalyse. Hovedoppgave ved institutt for jordskifte og arealplanlegging, Ås-NLH.

Hov, J. 1994

Rettergangen i sivile saker. Papinan, Oslo.

Jansen, L. 1987

"Om garden den er liten, så er då skogen god." Levekår i Setesdalen på 17- og 1800-tallet. Hovedfagsoppgave i historie, Universitetet i Oslo.

Jørgensen, S. 1984

Samarbeid i utmark. Melding nr. 44 ved institutt for jordskifte og arealplanlegging, Ås-NLH.

Meli, J. 1998

Villreinen, årbok for villreinrådet i Norge. Erik Tanche Nilssen AS, Skien.

Norges offentlige utredninger, 1999.....

Lov om eiendomsregistrering

Nærstad, H. 1942

Sameieretten til jord. Olaf Norlis Forlag, Oslo.

Ot.prp. nr. 13, 1964-65

Om lov om sameige. Justis- og politidepartementet, Oslo.

Ot.prp. nr. 30, 1965-66

Om lov om hevd. Oslo.

Reinton, L. 1961

Sæterbruket i Norge, bind III. Institutt for sammenlignende kulturforskning, Oslo.

Rognes, J. 1994

Forhandlinger. Tano.

Sevatdal, H. 1971

Eigedomstilhøve og skogreising på Vestlandet. Melding nr. 14, Institutt for jordskifte og eiendomsutforming, Ås-NLH.

Sevatdal, H. 1985

Offentlig grunn og bygdealmenninger. Nasjonalatlas for Norge. Norges geografiske oppmåling.

Sevatdal, H. 1989

Eigedomshistorie. Institutt for jordskifte og arealplanlegging, Ås-NLH.

Sevatdal, H. 1996

Lokale institusjonar for almenningar og sameiger. Foredrag i agrarhistorisk symposium, NTNU (ublisert).

Sevatdal, H. 1997

Forelesingsnotat om institusjonar, foreløpig utkast (upublisert), Ås-NLH.

Sevatdal, H. 1997

Registrering av realsameier, foreløpig utkast (upublisert), Ås-NLH.

Sivillovbokutvalget, 1959.

Om sameige. Rådsegn 4. Justis- og politidepartementet, Oslo.

Skar, J. 1961

Gamalt or Setesdal, bind II. Det norske samlaget, Oslo.

Skomedal, S. 1987

I skiftende tider. Setesdalstrykk A.S, Bygland.

Steinsholt, K. 1989

Perspektiver på eiendom. Institutt for jordskifte og arealplanlegging, Ås-NLH.

5.2 ANDRE SKRIFTLIGE KILDER

Fylkeskart for Aust-Agder, Målestokk 1 : 220.000. Statens kartverk. 1997.

Informasjonsbrosjyre fra I/S Øvre Otra.

Kommuneplan for Bygland 1989-2000. Arealdelen.

Kommuneplan for Bykle 1991-2000. Arealdelen.

Kommuneplan for Bykle 1995-2004. Langsiktig del.

Høringsutkast til kommuneplan for Valle 1997-2009. Langsiktig del og arealdel.

Kommuneplan for Valle 1990-2000. Arealdelen.

5.3 MUNTlige OFFENTLIG KILDER

Austenå, Torgeir

Professor i rettslære ved institutt for landskapsplanlegging, NLH.

Bjørgum, Sigrid

Konsulet, landbruksavdelingen, Bykle kommune.

Dahl, Jan

Høyesterettsadvokat hos advokatene Haavind og Haga, Oslo. Arbeider som advokat for I/S Øvre Otra.

Haugen, Jon

Oppsynsmann for Statskog i Njardarheim.

Haugå, Knut Sigurd

Landbrukssjef, Bygland kommune.

Jeiskelid, Kai

Ordfører, Bykle kommune

Jørgensen, Svein

Fylkesjordskiftesjef i Aust Agder.

Kile, Elg

Skogbruksjef, Bygland kommune.

Mork, Reidar

Kraftverksdirektør, I/S Øvre Otra.

Myrum, Tarald

Ordfører, Valle kommune.

Paulsen, Knut Erik

Arealplanlegger, Valle kommune.

Sevatdal, Hans

Professor ved institutt for landskapsplanlegging, NLH.

5.4 BENVYTTED E LOVER

Delingsloven:

Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom av 23. juni. Nr. 70. 1978

Grannegjerdelova:

Lov om grannegjerde av 5. mai. 1961

Hevdslova:

Lov om hevd av 9. desember. Nr. 1. 1966.

Jordskifteloven:

Lov om jordskifte o.a. av 21. desember. Nr. 77. 1979

Konsesjonsloven:

Lov om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom av 31. mai. Nr. 17. 1974

Lakse- og innlandsfiskeloven:

Lov om lakse- og innlandsfisk m.v. av 15. mai. Nr. 47. 1992

Lov om løysingsrettar:

Lov om løysingsrettar av 9. desember. Nr. 64. 1994

Odelslova:

Lov om odelsretten og åstesretten av 28. juni. Nr. 58. 1974

Oreigningsloven:

Lov om oreigning av fast eiendom av 23. oktober. Nr. 3. 1959

Plan- og bygningsloven:

Plan- og bygningslov av 14. juni. Nr. 77. 1985.

Sameigelova:

Lov om sameige av 18. juni. Nr. 6. 1965.

Tvistemålsloven:

Lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august. Nr. 6. 1915

Vassdragsreguleringsloven:

Lov om vassdragsreguleringer av 14. desember. Nr. 17. 1917

Viltloven:

Lov om viltet av 29. mai. Nr. 38. 1981.

5.5 RETTSAVGJØRELSER

Rt. 1914 s. 72

Om vilkårene for brukshevd. Det ble stilt krav om en viss intensitet i bruken av et seterhus for at dette kunne danne grunnlaget for en beiterett. I tillegg ble det krevd at bruken hadde en viss intensitet gjennom hele hevdsperioden.

Rt. 1916 s. 1007

Leiesummen for jakt og fiske i et sameie ble fordelt likt mellom sameierne, og ikke etter størrelsen på hver enkelt andel.

Rt. 1969 s. 1092

Dommen gjelder fordeling av inntekter ved bortleie av jakt. Under dissens (4-1) ble det fastslått at jaktleien skulle fordeles mellom sameierne i forhold til deres andel i sameiet. Dommen bygger blant annet på en tolkning av jaktlovens § 14 (tilsvarende dagens viltlov § 28), og uttalelser om forholdet mellom jaktlovens og sameielovens bestemmelser. Den dissenterende dommer kom til samme resultat som lagmannsretten, nemlig at leieinntektene skal deles likt.

Rt. 1975 s. 112 (Sak fra Uppstad i Valle)

Eiendomsretten til grunnen i barskog hvor det var felles beite, ble under dissens (3-2) tilkjent eierne av skogen. Flertallet antok at man ikke ut fra den sannsynlige historiske utvikling kunne trekke noen bindende slutning om eiendomsretten til grunnen. Istedenfor måtte man foreta en totalvurdering på grunnlag av den bruk og de rettslige disposisjoner som hadde funnet sted.

Alle kilder er oppgitt.

6

V E D L E G G

6.1 VEDLEGG 1

SPØRSMÅLENE SOM ER BENYTTET PÅ INTERVJUENE

OPPLYSNINGER OM EIERE/RETTIGHETSHAVERE/EIERBRUKET

- Navn
- Alder
- Når overtok du bruket?
- Er du bosatt i bygden?
- Hva er størrelsen på bruket (inn- og urmark)?
- Hvilken type bruk er det (type driftsform, nedlagt eller bortleid etc.)?
- Har du eller en eventuell ektemake arbeid utenfor gården?

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET/SAMEIENE

I. Identifikasjon

- Hva er navnet på sameiet/sameiene som du er medeier i?
- Hvor mange sameiere og eventuelle rettighetshavere er det i sameiet? Er dette eventuelt et uklart og omstridt tema?
- Hva er størrelsen på sameiet?
- Er grensene for sameiet klarlagt? Er det eventuelt uenighet om disse innad i sameiet eller til en tredje part?
- Hvor stor er din partsandel i sameiet?
- Er det gammel skyld som danner grunnlaget for andelsberegningen, eller er det et annet utregningsgrunnlag som benyttes?
- Hvis skylda benyttes; hvorfor tror du denne danner grunnlag for andelsberegningen? Synest du det er riktig å bruke den?

II. Ressurser

- Er det et en- eller flergårdssameie?
- Er det et sameie i grunnen, et brukssameie eller er det kløyvd eiendomsrett i området?
- Hvilke utnyttningstyper er aktuelle i sameiet, og hvordan organiseres utnyttinga av dem; beite, jakt, fiske, skogstype, ved, slåtter, setrer, ulike felles utbyggingsprosjekter etc.?
- Hvordan er naturforholdene i sameiet; fjell, skog, høyde over havet etc.?
- Hvilke brukstyper benytter du deg av i sameiet? Samsvarer bruken med andelen din?
Hvordan er forholdet generelt mellom andelshaverne og deres bruk av sameiet, er det f.eks. noen som ikke benytter seg av sin bruk i sameiet?
- Bruker den enkelte sameier hele sameiet, eller er bruken oppdelt på en annen måte, f.eks. ved individuelle bruksretter i spesielle områder?

- Er noen av sameierne bosatt utenfor bygden? Mener du at dette har innflytelse på utnyttinga eller organiseringen av sameiet?
- Kjenner du til om det har vært en endring i partsforholdet i sameiet, eventuelt ved at det har kommet nye parter til? Hvordan er i så fall denne endringen skjedd?
- Hvordan er de matrikulære forholdene i sameiet? Vet du om sameiet er registrert på en eller annen måte?
- Synest du det er behov for en matrikulering av realsameier?
- Kjenner du til hvordan registrering av eventuelt utskilte hyttetomter i sameiet har vært praktisert? Er slike frasalgsmerket av på grunnboksbladet til alle medeierne i sameiet?
- I den nye loven om eiendomsregistrering som er under utarbeidelse skal realsameier matrikuleres og innføres i GAB som egne matrikulære enheter. Dette skal ikke medfører at realsameiene blir egne eiendomsenheter. Ser du enkelte problemer med denne registreringen, særlig med tanke på at det kan bidra til at realsameiene blir mer løsrevet fra bruka de tilhører?
- Synest du den nye registreringen ser ut til å være en god løsning, eller ser du andre muligheter å registrere realsameier på?
- Har det skjedd fradelinger fra sameiet? Er disse eventuelt foretatt etter at samtlige sameiere har gitt samtykke?
- Ser du på sameiet som en naturlig del av bruket ditt?

III. Rettsforhold

- Er det et såkalt fullstendig sameie, eller er det noen som har enkelte særretter, f.eks. i form av seter, hytte, slått etc.?
- Har noen som ikke er medeiere i sameiet bruksretter av ulik slag; f.eks. fiskeretter, hytter, fallrettigheter, veirettigheter osv.?
- Har dere gjennomgått et jordskifte (tradisjonelt jordskifte eller bruksordningssak) i sameiet; evt. når?
Hvem krevde jordskifte, og på hvilken bakgrunn?
- Hva var utfallet av jordskiftesaken? Synest du problemene/konfliktene i forkant av jordskiftet ble løst? Kan du si litt om erfaringer du hadde med jordskiftet, og sammenligne situasjonen slik den var før og etter skiftet?

UTNYTTING AV RESSURSENE I SAMEIET

- Foregår det en kollektiv eller individuell utnytting av ressursene i sameiet? Fungerer dette bra?
- Kan du fortelle litt om hvordan utnyttinga av de ulike ressursene foregår i praksis?
- Kommer sameiernes rådighet direkte ut fra stiftelsesgrunnlaget og den faktiske handlemåten?

- Er det ulike interesser m.h.p. bruk blant sameierne?
- Har dere regler for hvordan bruken skal utføres når det er snakk om individuell bruk (tidsrom, omfang etc.)?
- Har det noen gang vært et problem at noen av sameierne har overutnyttet sin del av ressursene? Hvordan har dere eventuelt forsøkt å løse dette?
- Er eller har det vært bortleie av en eller flere ressurser i sameiet? Hvordan har dette blitt organisert; har det fungert bra?
- Forekommer det ofte større eller mindre konflikter i sameiet? Hvordan løses disse? Har dere hatt juridisk bistand eller rettssak? Har du eventuelt forslag til andre konfliktløsningsmetoder enn dem som er anvendt?

ORGANISERING/INSTITUSJONELLE FORHOLD

- Kan du fortelle litt om organiseringen i sameiet? Er det et eget styre i sameiet, f.eks. opprettet etter sameieloven § 6 eller gjennom jordskifte; eller har dere en mindre formell organisering?
- Dersom sameiet har et styre; når ble det opprettet, hvem tok initiativ til dette og hvordan skjedde det? Fikk dere i den forbindelse hjelp fra et utenforstående organ (advokat, offentlig etat, jordskifteverket eller andre)? Vedtok sameierne den gang vedtekter for sameiet og styrets virksomhet?
- Fungerer styret for alle de ulike ressursutnyttingsformene, eller bare for en ressurs? Dersom det bare gjelder for en ressurs, hva med de andre fellesressursenes organisering - har dere f.eks. flere sektorstyrer?
- Er det ofte møter i styret/styrene? Hvordan er informasjonen fra styret og ut til den enkelte sameier?
- Hvordan går valg av styre for seg? Er det klare rutiner, f.eks. i form av vedtekter for dette?
- Hvordan står de ulike sameierne i forhold til hverandre ved beslutningstaking, har f.eks. en part med 25 % andel i sameiet tilsvarende vekt ved avstemninger? Synest du dette gjøres på riktig måte?
- Hvordan er forholdet mellom flertallet og mindretallet i den enkelte sak? Hvor stor myndighet har i realiteten flertallet?
- Er det eksempler på at mindretallet er blitt tatt spesielt hensyn til?
- Kan du nevne et eller flere eksempler fra sameiet som forteller om styrets arbeidsoppgaver og hvordan disse løses?
- Dersom sameiet ikke har et eget styre; ønsker du å opprette et slikt styre? Dette kan eventuelt være et sektorstyre av en eller annen slag. Hvilke problemer eller konflikter tror du kan løses på denne måten?

- Har det noen gang vært snakk om å danne et felles styre i sameiet, eller er alle stort sett fornøyd med dagens organisering?
- Hvordan opptrer sameiet ovenfor en utenforstående part, og på hvilken måte får sameiet informasjon utenfra? Har det i denne forbindelse oppstått problemer p.g.a. mangel på videreformidling av informasjon? Hvordan synest du eventuelt at slike problemer skal løses? Har du forslag til forbedringer/forandringer av organiseringen på dette feltet?
- Er det mange uskrevne lover og regler som dere handler etter? Hva med sedvane? Hvordan synest du dette fungerer?
- Hvilken form (skriftlig eller muntlig) har avtaler som dere inngår i sameiet?
- Har dere benyttet sameieloven i sameiet? Har du kommentarer til denne loven?
- Hvis du ikke er fornøyd med dagens organisasjonsmodell, har du forslag til en ny og forbedret organisering?

FRAMTIDSTANKER

- Det siste hundreåret har mange sameier blitt oppløst og gått over til eneeie. Hva synest du om denne utviklingen? Ser du fordeler og ulemper med begge eierformene? Hva med bruksordning kontra oppløsning av et sameie? Dersom bruksordning velges, er det nødvendig med detaljerte vedtekter?
- Ønsker du at dette sameiet skal oppløses eventuelt at det skal foretas en bruksordning gjennom et jordskifte?

6.2 VEDLEGG 2

EKSEMPEL PÅ VEDTEKTER I EN JAKTORDNINGSSAK FOR JORDSKIFTERETTEN.

Utdrag fra rettsbok, Aust-Agder Jordskifterett. Sak 23/1988. Valle kommune.

Fordelingen av elg og rein på de ulike grunneierne:

Gnr.	Bnr.	% - fordeling		Jaktareal i daa		% - fordeling Avstemning
		Elg	Rein	Elg	Rein	
32	1	9.1	7.2	2511	3486	8.2
32	2	7.3	5.3	2008	2589	6.3
33	1	12.5	9	3444	4392	10.7
33	2	5.6	4.7	1541	2267	5.2
34	1	4.6	4.4	1263	2132	4.5
34	2	4.6	5	1276	2436	4.8
35	1	3.7	4.4	1016	2128	4
35	2	1.8	2.25	508	1196	2
35	3	1.8	2.25	508	966	2
36	1	4.4	5.5	1205	2698	5
36	2	5	5.5	1382	2699	5.3
36	3.9	3.9	6.8	1068	3292	5.4
36	6	3.9	2.2	1068	1068	3.1
37	1	3.7	5.6	1007	2753	4.6
37	2	0.5	0.3	142	123	0.4
37	3	2.7	4.8	735	2379	3.8
37	4	4.4	6.6	1213	3197	5.5
37	5	3.2	5.6	878	2735	4.4
38	2	5.6	4.4	1537	2166	5
36	5	0.1	0.1	36	36	0
38	1	11.6	8.1	3186	3925	9.8
SUM		100.0	100.0	27532 daa	48663 daa	100.0

Bruksordning av jakt

1. Jakta skal utøves i fellesskap i hele området av de som har jaktrett.
2. Felles inntekter og utgifter i forbindelse med bruken skal deles etter den respektive %-fordelingen for elg og rein i ovenstående tabell.
3. De som har jaktrett i området utgjør grunneierlaget som innkalles til årsmøtet. Disse har stemmerett med vekt etter sine prosentandeler etter kolonne om avstemming i tabellen ovenfor.

4. Et styre på 3 medlemmer skal forvalte jakten i hele området etter reglene som er fastsatt i denne sak. De skal sørge for at de tiltak som grunneierlaget (årsmøtet) vedtar, blir gjennomført.

Styret skal ha en funksjonstid på 3 år, og skal velges av og mellom medlemmene i grunneierlaget på årsmøtet. Styret sørger for den praktiske forvaltning av jakten.

Det første styret er foreslått av partene og bestemt av jordskifteretten (jeg oppgir ikke navn). Styret skal fungere fra den tid saken blir rettskraftig.

5. Årsmøtet holdes hvert år etter at storviltjakten er avsluttet og senest 1. mars.

Styreformannen kaller inn til møte. Innkallingen skal være skriftlig og sendes minst 14 dager før møtedagen. Det kan også kalles inn til ekstraordinært møte når viktige spørsmål om jakten gjør det nødvendig. Styret avgjør om en henvendelse fra en eller flere av medlemmene skal føre til ekstraordinært møte.

Det enkelte medlem kan la seg representere med fullmektig.

6. Elgjakt

Hvert bruk kan stille med en deltaker.

Den enkelte rettighetshaver kan la en representant gå på sin rett.

Dersom en rettighetshaver stiller med en representant, skal dette innrapporteres til styret senest en måned før jakten begynner.

Dersom styret ikke godkjenner representanten, skal denne avgjørelsen begrunnes.

Denne bestemmelsen står ved lag i 3 år fra saken er rettskraftig. Senere kan dette taes opp av årsmøtet.

Jaktlederen kan kun velges blant grunneierne så lenge disse er representert i jakten.

7. Reinsdyrjakt

Retten til avskyting av hvert års fellingskvote skal tildeles medlemmene i grunneierforeningen, slik at hver etter en årrekke har fått dyr i forhold til sin prosentandel av jaktretten.

Ved slik tildeling skal fellingstillatelsen for

1 reinsbukk regnes som 1 dyr

1 reinssimle regnes som 2/3 dyr (av bukk)

1 reinskalv regnes som 1/3 dyr (av bukk)

Denne fordelingen står fast i 3 år etter at saken er rettskraftig. Etter denne tid kan årsmøtet ved flertallsavgjørelse fastsette dette forholdet fra år til år.

Jaktstyret fordeler årskvotene og fører regnskap for hvert år med balanse mellom tildelte fellingstillatelser og rettigheter etter prosentfordelingen for rein.

8. Rådyrjakt

Rådyrjakten innenfor det felles jaktområdet skal tildeles etter samme prinsipp som reinjakten, der fordelingen følger den samme %-fordelingen som for reinjakten.

9. Småviltjakt

Småviltjakten følger den enkeltes eiendom.

10. Detaljerte regler for utføring av jakt bør overlates til grunneierlaget og vedtas på årsmøtet.

Dette gjelder regler som kan vise seg å bli nødvendige i tillegg til de regler som er fastsatt i denne saken. Til lovlig vedtak kreves det 50 % av stemmevekten til de som er tilstede under avstemmingen. Stemmene blir regnet etter avstemningsprosenten i tabellen over.

For bortleie av hele jakten i området, kreves at alle som har jaktrett er enige.

Den som leier ut jaktretten sin har et økonomisk ansvar ovenfor de andre grunneierne m.h.t. skade som måtte oppstå som en følge av bortleieforholdet.