

***Bruksordninger  
etter jordskifteloven***

---

JORDSKIFTEVERKET

---

Arbeidsgruppa for utredning av selskapsrettslige spørsmål som er aktuelle for jordskifteverket, og for utarbeiding av ei håndbok for bruksordninger etter jordskifteloven, oppnevnt av Landbruksdepartementet den 14. november 1995 legger herved fram sin innstilling.

Oslo den 2. desember 1996

Ove Flø

Torgeir Austenå

Tore Bjørnbet

Anne Live Jensvoll

Olav Ranum

Anne Kari Melbø

## ARBEIDSGRUPPAS SAMMENSETNING OG MANDAT:

Arbeidsgruppa, som har utarbeidet denne håndboka, har hatt følgende sammensetning:

Rådgiver Ove Flø (leder)

Professor dr. juris Torgeir Austenå

Jordskiftedommer Tore Bjørnset

Rådgiver Anne Live Jensvoll

Jordskiftedommer Anne Kari Melbe

Jordskiftedommer Olav Ranum

Landbruksdepartementet har i brev datert 14. november 1995 oppnevnt arbeidsgruppa, og gitt slikt mandat for arbeidet:

## ARBEIDSGRUPPAS MANDAT:

Departementet ønsker at bl.a. følgende punkter tas opp:

- *Kort gjennomgang av sentrale selskapstyper og viktige regler knyttet til disse, herunder; ansvar/risiko for deltakerne, registreringsplikt, revisjonsplikt, organisasjon o.l. Denne delen bør kunne brukes som oppslagsverk.*
- *Analyse av jordskifteloves § 3 a som vilkår for valg av organisasjonsform samt vurdering av jordskifterettens kompetanse til å pålegge plikter og organisasjonsform.*
- *Det bør redgjøres for prinsipielle hovedtrekk ved skattlegging av sameier/foreninger/selskaper og hvordan selskapene forholder seg til et evt. ansvar utenfor kontrakt.*
- *Partenes interne forhold når det gjelder investeringer og fordeling av utbytte bør tas opp.*

*-Det skal redgjøres for hva det bør legges vekt på ved valg av organisasjonsform, trekkes opp hovedlinjer for hvilken organisasjonsform som bør velges i ulike saker, og gis eksempler på hvordan vedtekter kan utformes.*

*-Departementet ønsker også en vurdering av om det er behov for lovendringer.*

Arbeidet tok til i november 1995 og ble avsluttet i september 1996.

## FORORD

Hovedhensikten med denne håndboka har vært å lage en oppslagsbok over de mest sentrale emner innenfor fagområdet sams tiltak/bruksordninger. Arbeidsgruppa har sett det som særlig viktig å gå inn på temaene flertallsvedtak/mindretallsvern, vurdering av bruksordningsregler-vedtekter samt å lage eksempler på vedtekter for ulike bruksformål (ressursutnyttelser)

Et annet hovedformål har vært å få avklart gjeldende selskapslovgivning i forhold til jordskiftelovens bestemmelser om bruksordninger og sams tiltak, jf. jskl. § 2 c og e og § 34, jf. § 35. Arbeidsgruppa konkluderer med at gjeldende selskapslovgivning ikke uten videre kan anvendes på en funksjonell og hensiktsmessig måte i jordskiftesakene. Det foreslås derfor en lovpresisering og en lovendring på dette punkt, slik at saker om sams tiltak og bruksordninger fortsatt skal reguleres gjennom jordskifteloven.

Et sentralt tema har også vært å få avklart skatte- og registerrettslige spørsmål i tilknytning til de saker som er nevnt ovenfor.

Det er grunn til å presisere at dette er en håndbok/oppslagsbok og ingen instruks. Jordskiftedomstolen må på vanlig måte avgjøre sine saker innenfor en domstolsramme som er basert på anvendelse av de alminnelige rettskildeprinsipper.

Arbeidsgruppa vil understreke den alminnelige veiledningsplikten jordskiftedomstolen har innenfor sitt kompetanseområde. Når det gjelder tilgrensende fagområder, som skatte- og registerrettsligespørsmål i tilknytning til de lag som blir stiftet under en jordskiftesak, begrenses denne plikten. Jordskiftedomstolen må imidlertid gjøre partene kjent med de mest alminnelige bestemmelsene også på disse områdene. Partene/laget bør videre oppfordres til å ta nærmere kontakt med de respektive skatte/registermyndigheter. Arbeidsgruppa ser det som viktig at det blir ført inn i rettsboka at en slik kort orientering/oppfordring er gitt i et rettsmøte.

For øvrig vil arbeidsgruppa gjøre oppmerksom på at de alminnelige erstatningsrettslige regler for skade på person/ting gjelder også for anlegg, vedlikehold og drift av de anlegg/-innretninger som blir etablert gjennom slike jordskiftesaker. Det vil derfor være en meget fornuftig løsning av lagene å forsikre seg i tilfelle krav/ansvar i skade/ulykkestilfelle gjøres gjeldende.

Endelig vil arbeidsgruppa understreke behovet for økt kompetanse innen alle de fagområder som er behandlet i håndboka.

Vi ønsker samtlige som på en eller annen måte arbeider med sams tiltak/bruksordninger lykke til med arbeidet, og håper at denne håndboka kan være til støtte og nytte i arbeidet.

# INNHOOLD

## Kapittel 1

Innledning

## Kapittel 2

Gjennomgang av ulike organiseringsmodeller

2.1 En oversikt

2.2 Selskaper

2.2.1 Selskaper med ubegrenset ansvar - ansvarlige selskaper

2.2.2 Selskaper med begrenset ansvar - aksjeselskaper

2.2.3 Kommandittselskaper - selskaper med blandet ansvar

2.3 Foreninger

2.3.1 Økonomiske foreninger (andelslag)

2.3.2 Ikke-økonomiske foreninger

2.4 Stiftelser

2.5 Sameie

## Kapittel 3

Særtrekk ved organisasjonsmodellene som har innvirkning på ei jordskiftesak

3.1 Eierpåvirkning - flertallsvedtak - mindretallsvern

3.2 Risiko-forholdet til jskl. § 3 - partenes interne forhold

## Kapittel 4

Forslag til organisering i bruksordningssaker - prinsipielle vurderinger

4.1 Jskl. § 3 a som rettslig skranke i sams tiltak/bruksordninger

4.2 Forholdet til selskapslovgivningen

4.3 Rettspolitiske vurderinger

4.4 Risikotilfellene

## Kapittel 5

Generelle regler for registrering

5.1 Registrering i merverdiavgiftsregisteret

5.2 Registrering i foretaksregisteret

5.3 Investeringsavgift

5.4 Arbeidsgiveravgift

5.5 Regnskapsplikt

5.6 Revisjonsplikt

5.7 Skatt

## **Kapittel 6**

### Bruksordningsregler - vedtekter

- 6.1 Innhold i bruksordningsreglene
- 6.2 Utmarkslaget og dets formål
- 6.3 Eierlag - driftslag
- 6.4 Avgrensning
- 6.5 Arbeidsår og forpliktelser
- 6.6 Medlemskap
- 6.7 Andeler og stemmerett
- 6.8 Lagets indre ansvarsforhold
  - 6.8.1 Årsmøte
  - 6.8.2 Lagets styre
- 6.9 Flertallsvedtak
- 6.10 Vedtektsendring
- 6.11 Ekstraordinært årsmøte
- 6.12 Protokoll
- 6.13 Konfliktløsning/tvister
- 6.14 Varighet/oppløsning

## **Kapittel 7**

### Eksempler på vedtekter

- 7.1 Vedtekter for veggen
- 7.2 Vedtekter for grunneigarlag
- 7.3 Vedtekter for gruseigarlag

## **VEDLEGG**

### Lovforslag

# KAPITTEL 1

## INNLEDNING

Bakgrunnen for denne håndboka i selskapsrett/bruksordning er den uklarhet som er konstatert når det gjelder dette forhold. Selskapsretten inneholder regler om stiftelse og oppløsning av økonomiske selskaper, deres virksomhet, ansvarsforhold, rettigheter og plikter etc. Av selskapstyper har en bl.a. aksjeselskap som er regulert gjennom aksjeloven av 4. juni 1979, og ansvarlige selskap, selskap med delt ansvar og indre selskap som er regulert gjennom selskapsloven av 21. juni 1985.

Denne håndboka tar for seg selskapsrettslige spørsmål som er aktuelle for og tilpasset jordskifteverkets behov. I forbindelse med bruksordningssaker og sams tiltak, vil jordskifterettene ofte komme opp i problemstillinger knyttet til selskapslovgivingen. Slike saker vil variere i innhold og omfang, og en kan derfor ikke lage standardoppsett for hvordan disse sakene kan løses. En vil imidlertid her belyse aktuelle problemstillinger i forholdet mellom jordskifte og selskapsretten, og i den forbindelse prøve å bevisstgjøre og heve kompetansen til den som arbeider med slike saker. Boka er tenkt som et oppslagsverk. Den inneholder en gjennomgang av sentrale selskapstyper og særtrekk ved de ulike organisasjonsmodellene som har betydning ved jordskiftesaker. Det blir i tillegg gitt en generell oversikt over reglene om avgiftsregistrering, skattlegging av de ulike selskapstyper, regnskaps- og revisjonsplikt og eksempler på hvordan ulike typer vedtekter kan utformes.

Med hjemmel i jordskifteloven § 2 bokstav c og e kan jordskifteretten som selvstendig sak, organisere ulike lag og foreninger og legge til rette for ulike typer investeringer og felles tiltak. Disse type saker går under betegnelsen bruksordningssaker og sams tiltak, og det er spesielt i slike saker jordskifteretten kommer i berøring med selskapsretten. Bruksordning har til formål å finne organisatoriske løsninger på forholdet mellom eiendommene og eierne i jordskiftefeltet. Ei bruksordning samordner/gir regler vedrørende en eller flere arealbruksmåter, rettighetsbruk og investeringer. Vilkåret for å fremme disse type saker er, som for de øvrige sakstypene etter jordskifteloven, at eiendommene etter forholdene er vanskelig å utnytte og at ingen lir tap som følge av saka. Det rettslige grunnlaget i saker etter jskl. § 2 bokstav c og e kan være bruksrett, eiendomsrett eller sameie. For å kunne organisere bruken i områder der det ikke er rettslig grunna sambruk, er kravet at eiendomsforholdene i området gjør bruken "særs vanskeleg" (jskl. § 2 bokstav c nr. 2).

Eksempler på bruksordningssaker og sams tiltak er ;

- organisering av jakt, fiske og beite
- oppsetting og vedlikehold av felles sperregjerder
- bygging, drift og vedlikehold av veger
- felles investering i leplanting
- felles drift av sammenhengende grusforekomster over flere eiendommer
- felles drift av flere skogbrukseiendommer
- organisering av fordyringslag med felles oppdyrking
- felles tilrettelegging for utbygging og drift av turisttiltak (hytter, skitrek, o.l.)



Det spesielle med slike lag organisert av jordskifteretten er at medlemskapet ikke er personlig, men er bundet til en eiendom og ikke kan skilles fra denne. I tillegg er det jordskifteretten som vedtar hvem som skal være medlemmer i laget og hvor stor andel hver enkelt skal delta med. Medlemmene har delt ansvar, og de har ikke anledning til å melde seg ut av laget. Disse særegenheter gjør det vanskelig å plassere disse lagene inn i selskapsrettslige modeller da disse bl.a. bygger på frivillighet. Hvor slike lag skal plasseres i forhold til selskapslovgivningen er derfor en av problemstillingene som blir drøftet i denne boka.

Form og omfang på bruksordningssaker og sams tiltak vil variere sterkt fra sak til sak. Jordskifteretten bør ikke gå lenger enn partene ønsker i detaljeringsgrad av regelverket. Med tanke på endrede forhold er det viktig med fleksible regler. Etter jordskifteloven § 34 kan en overlate til et flertall å utforme eller endre regelverket etter som forholdene utvikler seg. Dette og spørsmålet om i hvor stor grad et flertall kan binde et mindretall, blir nærmere drøftet under kapittel 3.1.

Det er først i ordningssaker med et økonomisk tilsnitt en kommer i berøring med selskapslovgivningens område. I følge selskapsloven § 1-1 er dens virkeområde når en økonomisk virksomhet utøves for to eller flere deltakers felles regning og risiko. Begrepet "økonomisk virksomhet" i forhold til selskapsloven er nødvendig å definere for å kunne dra opp grensene mellom de ulike lag og foreninger stiftet av jordskifteretten og ulike typer selskap. For å komme inn under selskapslovgivningens regler er det for det første krav om at virksomheten må ha økonomisk karakter, dvs. ta sikte på eller være egnet til å gi økonomiske fordeler til deltakerne. Sagt på en annen måte er det avgjørende om aktiviteten er egnet til å gi overskudd. For det andre må det foreligge en aktivitet eller handlingskompleks av et visst omfang og av en viss varighet. Aktiviteten må strekke seg over en viss tid og ta sikte på eller være egnet til å gå med overskudd. Betydelig omfang kan redusere kravet til varighet, liksom betydelig varighet kan det for kravet til omfang. Her er det samlede inntrykk som er avgjørende. Eksempelvis vil et helt enkeltstående samarbeid ikke omfattes av selskapsloven, heller ikke et rent eiersamarbeid. Det er først når deltakerne begynner å drive virksomhet med objektet de eier sammen, at forholdet blir regulert av selskapsloven. I ordningssaker for jordskifteretten vil det ofte være aktuelt å opprette et eierlag som legger til rette for utleie til et driftslag, mer om dette under kap. 6.

Grensen mellom økonomisk virksomhet eller ikke er vanskelig å trekke, noe som gjenspeiler seg i at den er en gjenganger i rettspraksis. Hvor denne grensen går må nødvendigvis avgjøres i hvert enkelt tilfelle. I de aller fleste bruksordnings/sams tiltak sakene for jordskifteretten kommer en klart utenfor grensen for økonomisk virksomhet etter selskapsloven. Men i gråsonetilfellene er det viktig å være klar over denne grensen, og konsekvensene av å gå ut over den. Ved å gå over grensen for økonomisk virksomhet vil valg av selskapsform få konsekvenser med hensyn til ansvar, risiko, skatt, regnskaps- og revisjonsplikt, da de ulike selskapsformer vil ha ulike regler.

"Økonomisk virksomhet" som er begrepet brukt i selskapsloven, er et videre begrep og omfatter mer enn begrepet "næringsvirksomhet" som en finner i skatte- og avgiftslovgivningen. Næringsvirksomhet er knyttet til produksjon eller kjøp/salg av varer og tjenester av økonomisk verdi, og vil være forskjellig definert for de enkelte lovene. Mens økonomisk virksomhet f.eks. kan være en stiftelse som deler ut utdanningstipend. Den nedre

grense for økonomisk virksomhet trenger ikke være sammenfallende med grensen for næringsvirksomhet. En kommer som regel raskere opp til grensen for økonomisk virksomhet enn til grensen for næringsvirksomhet. Dersom et selskap/forening driver næringsvirksomhet vil dette få konsekvenser med hensyn til registrering i enhetsregisteret (foretaksregister, arbeidsgiverregister, merverdiregister mv.), regnskapsplikt og revisjonsplikt, nærmere om dette under kap. 5.

Sammenhengen mellom bruksordning og selskapsrett er lite behandlet i juridisk litteratur. Mads H. Andenæs har imidlertid studert grensedragningen mellom selskapene og det tingsrettslige sameie i sin doktoravhandling "Sameier og selskaper", Oslo 1977. Woxholth diskuterer også dette i "Selskapsloven", Oslo 1987. Slike lag og foreninger som ved vedtak om bruksordning blir organisert av jordskifteretten, kan gjerne sammenlignes med et sameie, da dette enten er organisering av et sameie eller en sameielignende konstruksjon.

Et sameie er ingen selskapsform, men en eieform. Etter sameieloven §§ 4 flg. kan det ved flertallsvedtak avtales felles utnyttelse av sameiegjenstanden. På samme måte som jordskifteretten pålegger samarbeidsformer i ordningssakene, kan sameiet velge styre for å ta seg av driften og fastsette vedtekter for sameie, jf. reglene i sameieloven § 6. Driver sameiet en drift som er så omfattende at det er "økonomisk virksomhet" etter selskapsloven § 1-1, vil forholdet sameierne imellom reguleres av selskapsloven.

I følge lovavdelingen ved Justis- og politidepartementet gjelder det samme for bruksordninger etter jordskifteloven. I brev av 22. mai 1996 skriver de følgende:

*"Jordskifteretten har blant annet kompetanse til å pålegge forskjellige former for brukssamarbeid mellom eiendommer, jf. jordskifteloven § 2 bokstav c og e og § 34, jf. § 35. Disse bestemmelsene regulerer ikke hvordan samarbeidet skal organiseres rettslig. Etter vårt syn er det åpenbart at de nevnte bestemmelsene i jordskifteloven ikke kan tolkes slik at de gir hjemmel for å fravike for eksempel aksjelovens eller selskapslovens regler.*

*Vi mener derfor at bruksordninger etter jordskifteloven ikke er noen egen foretaksform. (For oss er det dessuten uklart hva konsekvensene av dette eventuelt ville være.) Slike bruksordninger må følgelig organiseres innenfor de rettslige rammer som gjelder for den aktuelle sammenslutningstypen. En konsekvens av dette synspunktet er at bruksordninger som har et innhold som faller inn under definisjonen av selskap i selskapsloven § 1-1, må organiseres på en måte som er i samsvar med selskapslovens regler."*

Etter dette blir det vesentlig å finne grensa for når ei bruksordning har et slikt innhold at den faller inn under definisjonen av et selskap. Som tidligere nevnt, er det for det første avgjørende om sammenslutningen som blir organisert av jordskifteretten, er av en slik art og omfang at den kommer inn under begrepet økonomisk virksomhet. At omsetningen fra ei bruksordning overstiger grensen for økonomisk virksomhet trenger ikke innebære at den må defineres som et selskap. I følge Tore Bråthen, Oversikt over selskapsretten 1993, er det typiske formålet for et selskap at samarbeidet skal gi gevinst til fordeling mellom deltakerne. Hvis virksomheten har en annen målsetting, f.eks. teknisk arbeid, koordinering av oppdrag eller innkjøp, er formålet et argument mot at det foreligger et selskap.

Et selskap krever også en viss form for integrasjon, og organisasjonen må følgelig ha et formål som kan karakteriseres som en integrert virksomhet. Kravet om integrasjon innebærer at de enkelte deltakers aktiviteter må være knyttet sammen på en slik måte at det er naturlig å anse den samlede aktivitetsutøvelsen som en enhet. Det vil si at aktiviteten har en viss selvstendig betydning. Fra Woxholth, Foreningsrett 1990, er hentet følgende eksempel: Eierne av forretningene i en sentrumsgate starter f.eks. en kampanje for å trekke flere kunder til gaten og oppretter i den forbindelse en samarbeidsavtale som forutsetter betaling av visse beløp til dekning av reklameutgifter m.v.

Et slikt fellesskap vil likevel ikke kunne karakteriseres som en sammenslutning på grunn av det manglende preg av integrasjon.

Ei bruksordning kan ofte være en hjelpeorganisasjon i forhold til drifta av eiendommen, noe som kan være med på å redusere ulempene med uheldige eiendomsforhold. Dersom denne formen for fellesskap er stiftet for å legge til rette for en utnyttelse som inngår som en naturlig del av gårdsdrifta, kan en betrakte denne organiseringa som en hjelpefunksjon til hver enkelt driftsenhet. En kan sammenligne bruksordninga med eksempelet ovenfor og komme fram til at den organisasjonsmodellen som er stiftet ved jordskifte, i slike tilfeller ikke fremstår som en egen integrert virksomhet. Det er i så fall ikke noe selskap som organiseres, men et eierlag. Typer sams tiltak/bruksordninger som organiserer virksomhet i form av massetak, småbåthavn/marina e.l., er vel ikke det en i første rekke forbinder med drift av en landbrukseiendom. Men ser en på det utvidede landbruksbegrepet er det flere nye driftsformer som kan defineres som landbruk. En viss form for turistmessig utnyttning er ikke ukjent i så henseende.

Graden av integrasjon er også av betydning ved vurdering av om sams tiltak/bruksordninga er av den type som hører inn under selskapslovgivningen. En organisering som går på tilrettelegging for turisme, f.eks. utleie av et begrenset antall hytter, kan ofte ses på som en hjelpefunksjon til drifta av eiendommen. Går organiseringa derimot ut på investering og drift av utleiehytter, blir virksomheten så integrert og utadrettet at den må betraktes som et selskap. Det er ikke formålet, men derimot omfanget og integriteten som er avgjørende for når en går over grense fra en vanlig bruksordnings sak til en selskapsorganisering. Sondringen mellom integrert virksomhet og hjelpeorganisasjon må jordskifteretten vurdere konkret i hvert enkelt tilfelle. I tvilstilfeller må en gå ut fra at det er organisering innenfor selskapslovgivningen en foretar seg. Rettsformannen bør i såfall sette seg inn i reglene for å kunne rettlede i hvilken selskapsform som kan velges, og hvilke retter og plikter dette innebærer.

Etter jskl. § 3a skal jordskifte ikke fremmes dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for hver enkelt eiendom. Dette begrenser således hvor store forpliktelser en kan pålegge partene. Ved etablering av bruksordninger må en vurdere både de sikre kostnadene, og også mulige framtidige kostnader, dvs. den enkelte deltakers mulige tap. Retten må da foreta en helhetsvurdering av de aktuelle tiltak og den sannsynlige framtidige drift, og vurdere den økonomiske risiko som ligger i tiltaket.

Når etablering av eierselskap er foretatt av jordskifteretten, er det opp til partene - eventuelt andre å organisere den videre utnyttelsen av arealet og evt. danne et driftsselskap. Risikoen

for økonomisk tap den enkelte deltaker variere med den selskapsform som velges. Eksempelvis betinger et ansvarlig selskap (ANS) et ubegrenset solidarisk ansvar, der deltakerne er knyttet til selskapsformen med størst økonomisk risiko, dvs. størst risiko for kostnader og økonomisk tap.

I et selskap med delt ansvar (DA) er hver part bare forpliktet til å dekke sin del av forpliktelsen. Det gis her ingen beløpsgrense, men deling etter andel i selskapet.

Siden det ikke er forenlig med jskl. § 3a å pålegge partene investeringer som medfører betydelig risiko, kan dette løses ved ei deling i eierselskap og driftsselskap. Der jordskifteretten pålegger partene å stille sine ressurser til disposisjon i eierselskapet, mens det er opp til partene selv å velge om de vil delta i et mer risikobetont driftsselskap. Det blir etter denne modellen opp til partene selv å vurdere risikoen for tap ved å delta i driftsselskapet. Jordskifteretten må i slike tilfeller i bruksordninga lage regler som styrer forholdet mellom eierselskapet og driftsselskapet. Mer om dette finnes under kap. 6.3.

## KAPITTEL 2

### GJENNOMGANG AV ULIKE ORGANISERINGSMODELLER

I dette kapitlet gjennomgås hovedtrekkene ved noen av de mest vanlige organisasjonsformene. Først behandles de typiske selskapene (aksjeselskaper, kommandittselskaper og ansvarlig selskaper). Deretter redegjøres det kort for enkelte hovedregler om foreninger. Til slutt er stiftelser og sameie-forholdene kort behandlet.

Dette kapitlet er kun ment å gi en kort oversikt over noen viktige trekk ved hver organisasjonsform. Når det er aktuelt å bruke de forskjellige organisasjonsformer ved organisering av bruksordningslag, er behandlet annet sted i boka.

#### 2.1 EN OVERSIKT

Juridiske sammenslutninger brukes ofte som et samlebegrep for selskaper og foreninger. Utenfor begrepet juridiske sammenslutninger faller da stiftelser og sameier.<sup>1</sup> Selskaper reguleres av selskapsloven og aksjeloven, og sameier reguleres av sameieloven. Det finnes dessuten en egen lov om stiftelser. Foreninger, herunder andelslag, er derimot ikke lovregulert.

Når det skal skilles mellom ulike selskapstyper, er det vanlig å trekke et skille mellom selskaper med begrenset ansvar (AS) og selskaper med solidarisk ubegrenset og udelt ansvar (ANS) eller ubegrenset delt ansvar (Pro rata-selskap) (DA). Det finnes imidlertid også en selskapsform med dels ubegrenset og dels begrenset ansvar. Denne kalles kommandittselskaper (KS).

#### 2.2 SELSKAPER

Et selskap kan beskrives som et rettsforhold mellom to eller flere parter (aksjeselskap kan bestå av bare én) som går ut på å drive en virksomhet for partenes felles regning og risiko med det formål å tjene penger. Det finnes imidlertid også selskaper som ikke har noe økonomisk formål.<sup>2</sup>

Selskaper med ubegrenset ansvar og blandet ansvar er regulert av selskapsloven, se lov av 21. juni 1985 nr. 83. Selskaper med begrenset ansvar er regulert av aksjeselskapsloven, se lov av 4. juni 1976 nr. 59.

##### 2.2.1 SELSKAPER MED UBEGRENSET ANSVAR - ANSVARLIGE SELSKAPER

Ansvarlige selskaper med ubegrenset deltakeransvar har visse kjennetegn, bl.a.:

- opptrer som selskap utad
- deltakerne har i utgangspunktet ikke delt ansvar for selskapsgjelden (men dette kan avtales)

---

<sup>1</sup> Stiftelser er ingen sammenslutning, men en selvstendig formuesmasse uten medlemmer.

Sameiet skiller seg fra selskapet ved at sameierne ikke har sluttet seg sammen for å drive virksomhet (Gjems-Onstad 1993 s. 44).

Sameiet er heller ingen juridisk person slik et selskap eller en forening er: Falkanger Tingsrett 1993 s. 141 som viser til Austenå s. 120.

<sup>2</sup> se Aksjeselskapsloven § 18-2 første ledd nr. 3

- ansvaret er solidarisk (hvis ansvaret er delt, er heftelsen proratarisk)<sup>3</sup>

Et ansvarlig selskap må registreres i Foretaksregisteret (se Foretaksregisterloven § 2-1 første ledd) og plikter å ha et offisielt navn med ordene “ansvarlig selskap” eller forkortelsen “ANS”. Dersom selskapet har delt, proratarisk ansvar, skal selskapet benevnes “selskap med delt ansvar” eller innholde forkortelsen “DA”. Dette reguleres nærmere av firmaloven. Videre er et ansvarlig selskap underlagt regnskapsplikt etter lov av 13. mai 1977 nr. 35 § 1 annet ledd. Enkelte selskaper er også underlagt lov om revisjon og revisorer slik at det plikter å la seg revidere av ekstern revisor.

Et ansvarlig selskaps øverste organ er selskapsmøtet. Bare deltakerne har stemmerett i selskapsmøtet. I selskapsmøtet krever et forslag enighet hvis det skal bli vedtatt, ellers blir det forkastet. Andre avstemmingsregler kan imidlertid avtales. Et selskap kan også ha et styre og en daglig leder, men dette er ikke påkrevet etter loven.

En andel i et ansvarlig selskap kan ikke uten videre overdras til andre. Det må foreligge hjemmel i selskapsavtalen eller samtykke fra samtlige andre deltakere. Deltakerne har i utgangspunktet rett til å tre ut av selskapet ved å kreve at selskapet innløser hans andel.

Et ansvarlig selskap må skaffe sin egenkapital ved innskudd fra deltakerne eller ved egen inntjening. De eiendeler som omfattes av selskapsforholdet, skal holdes atskilt fra deltakernes eiendeler.

Årsresultatet skal i alminnelighet fordeles på deltakerne med like store deler til hver, men en annen fordeling kan avtales. Ved delt ansvar skal årsresultatet fordeles etter ansvarsbrøken.

I et ansvarlig selskap er hver deltaker fullt ut ansvarlig for samtlige av selskapets forpliktelser med hele sin formue uten hensyn til om man vil bli dekket inn av de andre. Hvis selskapet ikke kan eller vil betale sine forpliktelser, kan selskapets kreditorer kreve at hvem som helst av deltakerne skal betale hele selskapets forpliktelser. Tapsmulighetene er derfor teoretisk ubegrenset.

I et selskap med delt ansvar, hefter deltakerne tilsammen for hele selskapets forpliktelser, men slik at hver av dem bare hefter for en avtalt brøkdel av den totale forpliktelsen.

En deltaker i et ansvarlig selskap har ingen råderett over selskapsformuen generelt. Han kan imidlertid disponere over sin netto-part i selskapet, dvs. sin anpart av differansen mellom bruttoformue og selskapsgjeld. Hans særkreditorer har ikke større rettigheter, jf. dekningsloven § 4-3 første ledd, men har etter annet ledd rett til å kreve deltakerens andel innløst. Selskapskreditorene (felleskreditorene) har fortrinnsrett til selskapsformuen, og det kan derfor oppstå egen selskapskonkurs jf. dekningsloven § 4-2. Men selskapskreditorene kan også holde seg til deltakernes særmidler, i så henseende konkurrerer de på linje med særkreditorene (se dekn. § 4-5)<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Knoph s. 739

<sup>4</sup> Falkanger: Tingsrett 1993 s. 106

Beskatningen av et ansvarlig selskap med udelt deltakeransvar er integrert i deltakernes ligninger. Det er deltakerne, ikke selskapet, som er skattesubjekt. Dette innebærer i praksis at det ikke innleveres egen selvangivelse for selskapene. Derimot er ansvarlige selskap med delt deltakeransvar et eget skattesubjekt, i praksis etter de samme regler som gjelder for aksjeselskap.<sup>5</sup>

Det er en rettslig presumpsjon for at det foreligger et ansvarlig selskap når to eller flere utøver næringsvirksomhet i samarbeid. Dersom flere setter i gang en næringsvirksomhet uten at det uttrykkelig og rettsgyldig er organisert som aksjeselskap eller kommandittselskap eller annen akseptert organiseringsform, er regelen at de ansees å ha etablert et ANS med ubegrenset ansvar og tapsrisiko.

### **2.2.2 SELSKAPER MED BEGRENSET ANSVAR - AKSJESELSKAPER**

Aksjeformen -AS- er næringslivets vanligste organisasjonsform med mindre man driver virksomhet av svært liten omfang. Aksjeformen har til nå vært lite nyttet til samarbeidstiltak i landbruket. AS-formen er egnet til organisering av risikoprojekter fordi det er begrenset ansvar for alle deltakerne.

Aksjeselskapene er regulert i lov om aksjeselskaper av 4. juni 1976 nr. 59 (asl). Loven er imidlertid under revisjon og en tar gjennom revisjonen sikte på å få forskjellig regelsett for små ("enmanns - og fåmannsaksjeselskaper") og store aksjeselskaper.

Definisjonen av aksjeselskap framgår av loven § 1-1 andre ledd; *"Med aksjeselskap forståes i denne lov selskap hvor ikke noen av deltakerne har personlig ansvar for selskapets forpliktelser, udelt eller for deler som tilsammen utgjør selskapets samlede forpliktelser."*

Loven er i utgangspunktet preseptorisk, men den hjemler adgang til fravikelser og alternativer i flere bestemmelser. Dessuten kan aksjeloven suppleres med avtaler mellom deltakerne.

Ved stiftelse av et aksjeselskap (asl. kap. 2) må det opprettes et stiftelsesdokument med utkast til vedtekter. Interessenter kan tegne seg for en eller flere aksjer. I tillegg må det foreligge en aksjekapital på minst 50.000 kr. Dette er foreslått forhøyet i lovendringsforslaget.

Senest 6 måneder etter at stiftelsesdokumentet er undertegnet, skal selskapet meldes til Foretaksregisteret jf. asl. § 2-9 jf. foretaksregisterloven §§ 2-1 og 3-1. Aksjeselskapet må i hht. firmaloven § 1-1 ha et offisielt navn som inneholder ordet "aksjeselskap" eller forkortelsen "AS". Regler om regnskap finnes i asl. kap. 11. Alle aksjeselskaper må ha revisorer. Reglene om revisorplikt framgår av kap. 10 i asl.

Et aksjeselskap eies av aksjonærene, men eierskapet er indirekte i og med at det direkte bare er knyttet til en aksje. Aksjene er eiernes "deltakerbevis". I utgangspunktet gir alle aksjer lik rett i selskapet. Det kan imidlertid bestemmes at det skal være forskjellige aksjeklasser f.eks. A-aksjer med stemmerett og B-aksjer uten stemmerett. Aksjene er fritt omsettelige med mindre det er lov- eller vedtektsfestet noe annet. Begrensninger må altså inntas i selskapets vedtekter.

---

<sup>5</sup> Woxholth: Selskapsloven kommentarutgave, 1990 s. 25.

Det er lovfestet i asl. at et aksjeselskap må ha generalforsamling og styre. I tillegg kan det ha representantskap eller bedriftsforsamling. I aksjeselskaper med aksjekapital på mer enn en million kroner må det dessuten ansettes en daglig leder.

Når det skal fattes beslutninger, gjøres det ved avstemming. Etter aksjeloven er hovedregelen vanlig flertallsbeslutning. For enkelte saker kreves imidlertid kvalifisert flertall. Gjennom vedtekter kan imidlertid lovens regler om alminnelig flertall skjerpes eller enstemmighetskrav kan innføres.

I praksis går det et sentralt skille mellom børsnoterte og ikke-børsnoterte selskaper. For de børsnoterte gjelder lov om verdipapirbørs av 17. juni 1988 nr. 57 og for børsnoterte aksjer er det tvungen registreringsplikt i Verdipapirsentralen, jf. lov om verdipapirsentral av 14. juni 1985 nr. 2 § 1-2 første ledd bokstav a.

Medlemmene i aksjeselskapet hefter for selskapets gjeld bare med det innskuddet de har gjort i selskapet. De kan ikke pålegges å betale mer enn de allerede har gjort ved innskuddet. Dette gjelder selv om selskapets midler ikke er tilstrekkelig til å dekke selskapets forpliktelser. En annen sak er at aksjonærene kan ha garantert for selskapets forpliktelser.<sup>6</sup>

Når det gjelder utbytte, kan det utbetales av selskapets frie egenkapital ved regnskapsårets slutt. Det finnes imidlertid lovregler om visse fradrag som må gjøres, bl.a. skal midler avsettes på reservefond. Beslutning om at utbytte skal utbetales, bestemmes vanligvis av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Utbytte fordeles likt pr. aksje.<sup>7</sup>

I aksjeselskaper er selskapet, ikke deltakerne, skattesubjektet.

### **2.2.3 KOMMANDITTSSELSKAPER - SELSKAPER MED BLANDET ANSVAR**

Deltakerne i et selskap kan avtale at en eller flere deltakere skal ha ubegrenset ansvar (kalles komplementarer), mens andre har begrenset ansvar (disse kalles kommanditter). I slike tilfeller står man overfor et kommandittselskap eller et stille selskap. Stille selskap behandles ikke i denne framstillingen. Kommandittselskaper reguleres av selskapsloven § 1-2 første ledd punktene d og e.

Som det framgår av avsnittet over, har et kommandittselskap to typer andeler: en eller flere komplementarandeler som har atskillig likhet med en andel i et ansvarlig selskap, og følger i hovedsak samme regler som disse. Den andre typen er en eller flere kommandittandeler som har stor likhet med en aksje og som følger regler som er beslektet med de som gjelder for aksjer. Bestemmelsene som gjelder for kommandittselskaper, har således likhetstrekk både med reglene for aksjeselskaper og reglene for ansvarlige selskaper.

Selskapet stiftes ved inngåelse av skriftlig selskapsavtale. Et kommandittselskap skal i alminnelighet meldes for registrering i Foretaksregisteret jf. foretaksregisterloven § 2-1 første ledd. Navnet på et slikt selskap skal inneholde benevnelsen "kommandittselskap" eller forkortelsen "KS", jf. firmalovens regler. Kommandittselskapene er undergitt regnskapsplikt etter regnskapsloven av 13. mai 1977 nr. 35 § 1 annet ledd.

<sup>6</sup> Bråthen: Oversikt over selskapsretten s. 20

<sup>7</sup> Bråthen: Oversikt over selskapsretten s. 110



Et kommandittselskaps øverste myndighet er selskapsmøtet. Selskapsmøtet plikter imidlertid å overlate forvaltningen til den/de med ubegrenset ansvar eller til et styre.

Både komplementaren og kommandisten har rett til andel i overskudd og plikt til å bære andel i underskudd.

Kommandittselskaper har det til felles med ansvarlige selskaper at de ikke er egne skattesubjekter, jf. skatteloven § 20 annet ledd, jf. § 15 første ledd bokstav b. Derimot lignede deltakerne for sine andeler av selskapets formues- og inntektsposter.

## **2.3 FORENINGER**

Foreninger er også en juridisk sammenslutning hvor det drives en virksomhet i fellesskap. En forening driver imidlertid ikke på partenes regning eller risiko. Foreningenes formål er ofte almennyttige /ideelle.<sup>8</sup>

### **2.3.1 ØKONOMISKE FORENINGER (ANDELSLAG)**

Økonomiske foreninger er sammenslutninger som arbeider for å fremme medlemmenes økonomiske interesser ved selv å drive økonomisk virksomhet. Rettslig sett er samvirkelag og andelslag en spesiell type økonomisk forening.

En del økonomiske foreninger faller innunder aksjeloven og må opprettes, organiseres og drives etter reglene i denne loven. I hht. asl. § 18-2 første ledd nr. 2 er imidlertid samvirkelagene unntatt asl. Også økonomiske selskaper hvor formålet er å fremme medlemmenes forbruksmessige eller yrkesmessige interesser eller å skaffe medlemmene arbeidsplasser, faller utenfor selskapslovgivningen.<sup>9</sup> Det er imidlertid mulig å drive sammenslutninger med slike formål som aksjeselskap dersom sammenslutningen uttrykkelig er betegnet som et AS.

Utenfor de særlover som finnes, må rettsspørsmål avgjøres ut fra alminnelige foreningsrettslige grunnsetninger. Det finnes visse kjennetegn ved kooperative prinsipper som gjelder for forbrukersamvirkelagene. Noen av de viktigste er:

- åpent medlemskap
- vekslende kapital
- demokratisk styring
- andel av overskudd i forhold til deltagelse

Det er ikke nødvendig med registrering i Foretaksregisteret med mindre det er et lag som driver næringsvirksomhet (se foretaksregisterl. § 2-1).

### **2.3.2 IKKE-ØKONOMISKE FORENINGER**

Dette er en mangfoldig gruppe foreninger; idrettsforeninger, syklubber, politiske partier osv. Det følger av dette at også formålet med foreningene kan variere svært. Denne gruppen faller

---

<sup>8</sup> Knoph: Oversikt over Norges rett s. 737, 738

<sup>9</sup> Bråthen s. 22

stort sett utenfor selskapsrettslig lovgivning. Rettsspørsmål som oppstår, må løses med utgangspunkt i evt. egne vedtekter og ikke-lovfestede foreningsregler.

En forening er en egen juridisk person.

## 2.4 STIFTELSE

En stiftelse er en formuesmasse som er gjort selveiende. Stiftelser er regulert i egen lov, se lov av 23. mai 1980 nr. 11. En stiftelse har verken eiere eller medlemmer.

Stiftelser dannes ved at *"en formuesverdi ved testament, gave eller annen rettslig disposisjon selvstendig blir stilt til rådighet for et bestemt formål av ideell, humanitær, sosial, utdanningsmessig, økonomisk eller annen art"*, jf. stiftelsesloven § 2.

Stiftelsesloven krever at alle stiftelser må ha et styre som representerer stiftelsen utad.

Stiftelser er revisjonspliktige etter stiftelsesloven § 11 og er dessuten undergitt tilsyn fra fylkesmannen, jf. stiftelsesloven kap. IV. Enhver stiftelse plikter å føre regnskap etter § 10, men er stiftelsen næringsdrivende, kommer bestemmelsene i regnskapsloven til anvendelse. Tilsvarende er det regler i stiftelsesloven om ekstern revisor, men er stiftelsen næringsdrivende, gjelder de strengere revisjonsreglene som ellers gjelder for aksjeselskaper. En stiftelse skal i hht. firmaloven inneholde ordet "stiftelse" eller "selveiende institusjon".

## 2.5 SAMEIE

Sameieforhold reguleres av lov om sameie av 18. juni 1965 nr. 6 og eventuelle sameieavtaler. I sameieloven er sameie definert som det forhold at *"to eller flere eig noko saman på ein slik måte at retten deira er rekna i partar etter delings- eller høvetal"*. Et sameie er således ingen selskapsform, men en eieform. Driver imidlertid sameiet en drift som er så omfattende at det må regnes som økonomisk virksomhet etter selskapsloven § 1-1, vil forholdet sameierne imellom reguleres av selskapsloven. Det som starter som et vanlig sameie, kan gå over til å bli et selskapslignende forhold.

Når det gjelder grensen mellom et selskap, og da særlig et ansvarlig selskap, og et sameie, kan den være vanskelig å trekke. En mulig enkel grensedragnings kan være at så lenge sameiegjenstanden brukes av sameierne til hvert sitt bruk/formål, foreligger sameie. Utnytter man derimot gjenstanden for å oppnå økonomisk vinning, foreligger et selskap.<sup>10</sup>

Det skilles ofte mellom fritt og bundet sameie. Et fritt sameie er det tingsrettslige sameiet hvor sameierne står fritt til å gjøre rettslige disposisjoner over sin andel av gjenstanden. Et bundet sameie møter man først og fremst i selskapsforhold, f.eks. et ansvarlig selskap. En hovedforskjell må da kunne sies å være at betegnelsen selskap reserveres for de forhold hvor det er en ikke ubetydelig aktiv felles opptreden for å nyttiggjøre seg fellesformuen.<sup>11</sup>

En sameier er ikke ansvarlig for de andre sameierenes gjeldsforpliktelse. Han kan i hht. sameiel. § 10 selge og pantsette sin andel av sameiegjenstanden når han vil.

<sup>10</sup> Gjems-Onstad: Valg av selskapsform s. 33-34. Se også RG 1996 s. 461

<sup>11</sup> Falkanger: Tingsrett 1993 s. 108 som viser til Augdahl: Kompaniskap 1967 2. 65 note 2, jf s. 60 f.f.

Uten nærmere regulering i en sameieavtale, har hver sameier lik stemmerett, og i utgangspunktet er vanlig flertallsvedtak tilstrekkelig, se sameiel. §§ 2 og 4-7.

Det foreligger ikke registreringsplikt og heller ikke registreringsrett etter foretaksregisterloven.

Når det gjelder ansvar overfor tredjemann, er dette dels uavklart. I følge forarbeidene vil imidlertid tredjemann i de tilfeller hvor tiltak er bestemt ved flertallsvedtak, ha "samme vern for retten sin som om det var gjort avtale med kvar av sameigarane."<sup>12</sup> Er det opprettet et styre for sameiet, må utgangspunktet være at samtlige sameiere blir bundet gjennom styrets kontrakter på tilsvarende vis som i et ansvarlig selskap, dvs. med solidaransvar. har opptrådt innen rammen av den gitte fullmakt.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Ot.prp. nr. 13 (1964-65) s. 10 note 1

<sup>13</sup> Falkanger: Tingsrett 1993 s. 143

## KAPITTEL 3

### SÆRTREKK VED ORGANISASJONSMODELLENE SOM HAR INNVIRKNING PÅ EI JORDSKIFTESAK

#### 3.1 EIERPÅVIRKNING - FLERTALLSVEDTAK - MINDRETALLSVERN

Utgangspunktet for drøftingen er at arealet i et område er fordelt på en slik måte at den enkelte eieren ikke kan utnytte sin del av en bestemt ressurs uten at dette får innvirkning for de omkringliggende eiendommene. Det foreligger et geografisk fellesskap. En annen form for fellesskap kan vi kalle rettslig fellesskap. Typisk eksempel på dette er et sameie. Andre tilfeller er ulike selskap og sammenslutninger.

Det sentrale spørsmålet i slike fellesskap, geografiske eller rettslige, er om grensen for den enkelte sine disposisjoner skal trekkes ved de tiltakene alle er enige om, eller om ønsket om og behovet for en sterkere ressursutnytting skal tillegges så stor vekt at det blir innført regler som fører til at enkelte blir tvunget med på nye tiltak som en eller flere innenfor området gjerne vil fremme.

Når en skal ta standpunkt til om tvangsdirigering skal innføres eller ikke, vil den enkelte eiers behov for utnytting av sine ressurser stå sentralt, men samfunnets interesser kommer også inn med full tyngde. Dette gjør seg sterkere og sterkere gjeldende etter hvert som samfunnet griper inn i disponeringen av ulike ressurser.

En måte å løse slike interessekollisjoner på er å innføre regler om flertallsvedtak. Det kan utvikles omfattende teorier som grunnlag for å gi et flertall makt til å binde et mindretall. Det skal vi ikke ta opp her, men bare peke på at en slik filosofisk drøfting kan gi grunnlag for synspunkter som har påvirket og bør påvirke de reglene vi har om flertallsvedtak brukt som virkemiddel når disposisjonsretten over fast eiendom skal reguleres.

Det er en generell regel i vår rett at private personer vanligvis bare har kompetanse til å forplikte seg selv. Offentlige myndigheter kan derimot forplikte alle i samfunnet.

Dersom en privat person skal ha makt til å binde også andre med sine vedtak, må denne kompetansen ha hjemmel i et samtykke eller i en tidligere disposisjon fra den som vedtaket skal binde. Foreligger det ikke slikt grunnlag, må disposisjonen for å være bindende ha sin hjemmel i vedtak av myndighetene. For disse vedtakene gjelder videre legalitetsprinsippet.

I norsk rett har vi ingen generell regel om at et flertall i et område kan tvinge et mindretall med på fellestiltak som er til felles beste. Lovgiveren har gitt særregler på flere ulike områder etter hvert.

I et rettslig fellesskap som sameie, ble hjemmel for flertallsvedtak innført med sameieloven av 18. juni 1965 nr. 6. Om tidligere rettstilstand på området, se Ot.prp. nr. 13 for 1964-65 s. 22-29. I geografiske fellesskap har vi særregler m.a. i viltloven av 29. mai 1981 nr. 38 og laks- og innlandsfiske\_loven av 15. mai 1992 nr. 47, se ellers omtalen av ulike regler i den tidligere nevnte Ot.prp. nr. 13 for 1964-65, s. 22-29.

Regler om ordning av bruk i fellesområde kom tidleg inn i lovverket for jordskiftesaker. Fram til vår någjeldende jordskiftelov, var det bare tale om å lage bruksordning for det vi ovenfor kan kalla rettslig fellesskap («rettslig grunna sambruk»). Jordskiftelovutvalget av 1972 gjorde framlegg om å gi høve til å holde bruksordning også i geografiske område der det ikke er sambruk fra før. Om begrunneisen for ei slik regelendring, sjå NOU 1976:50 s. 34-35. Jordskifterettens hjemmel til å holde bruksordningssak, ble med innføringa av jskl. § 2 bokstav C pkt. 2 utvida fra område med «rettslig fellesskap» til område med «geografisk fellesskap». I praksis vil det si område der grunnen ligg i eneeige.

I de fleste ordningssakene må det opprettes en organisasjon med styrevedtekter osv., for å ta seg av drift og styring i fellesskapet etter at jordskiftet er ferdig. Hjemmel for å gi et flertall av brukerne i område kompetanse til å stifte og eventuelt endre bruksreglene, er gitt i jskl. § 34.2.

I alle tilfelle der et flertall får kompetanse til å forplikte et mindretall, blir det et sentralt problem å se på hvordan mindretallets rettigheter er vernet. Her kan det settes opp en del sentrale krav som må stilles til minoritetsvernet.

For det første bør den såkalte «likhetsgrunnsetningen» gjelde. Dette er en rettslig norm med et noe vagt innhold, men det må i alle fall kreves at det vetaket flertallet gjør ikke må føre med seg usaklig forskjell på rettighetene til flertallet og mindretallet.

Et annet viktig punkt i minoritetsvernet, er at det må være et krav at flertallet med sine vedtak må ha felleskapets vel for øye og ikke bare sine egne interesser som grunnlag for vedtaket.

En tredje grunnsetning er at vedtak som gir flertallet urimelige fordeler til skade for mindretallet, må kunne settes tilside.

I RG 1974 s. 488 på side 493 er et eksempel på at Agder lagmannsrett satte til side et flertallsvedtak i et aksjeselskap. Vedtaket ble karakterisert som «en bevisst tilsidesettelse av mindretallets rettigheter og interesser».

I 1938 kom Justisdepartementet med en uttalelse om et utkast til ny jaktlov fra Jaktlovkomitéen av 1937. [Innstillingen er trykt som bilag til Ot.prp. nr. 1 for 1940, jf. også Ot.prp. nr. 41 for 1949.] Justisdepartementet sier her at en forutsetning for at et flertall kan få lov til å binde et mindretall, må være at den enkelte rettshaver ikke blir «urettferdig begunstiget på andres bekostning», (innstillingen s. 16). Det som her er sagt må en kunne ta som et uttrykk for det samme som i den ovenfornevnte tredje grunnsetning.

I ulike lover og sammenhenger finner vi uttrykk for det samme synet på vern av mindretallet.

I framlegget til ny aksjelovgivning blir dette drøftet i NOU 1996:3 s. 73-75. I framlegget til ny lov om eierseksjonar (Ot.prp. nr. 33 for 1995-96) drøfter en problemet s. 116-118.

Utgangspunktet i det siste lovframlegget er eieforholdet der kravet, med mindre anna er hjemlet i lov, er at alle må være enige om vedtaket. I framlegget til § 30 er det gitt hjemmel for flertallsvedtak, men «bare [for] disposisjoner innenfor fellesskapets formål» (utheva av oss). I § 32 er den generelle verneregelen for et mindretall tatt inn. Flertallet kan ikke gjøre

vedtak som «er egnet til å gi visse sameiere en urimelig fordel på andre sammeieres bekostning». Det er også sagt at et flertall ikke kan gå inn for et tiltak som fører med seg «vesentlige ulemper» for noen sameier.

Spørsmålet om å tillate at et flertall gir normer for sine og mindretallets disposisjonar, er prinsipielt ulikt alt ettersom det er tale om et eksisterende rettslig fellesskap eller et geografisk fellesskap av eiendommer i enige. Det kan utvikles en omfattende teori om dette emnet. Her vil vi bare peke på at i et rettslig fellesskap, for eksempel en sameie, vil den enkelte eiers disposisjonsrett nødvendigvis måtte avgrensnes av hensyn til de andre som også eier en part i det samme objektet. Den faktiske avhengigheten mellom partene i et slikt forhold gjør at praktiske og økonomiske grunner taler for regler om flertallsvedtak.

Når en ser på innføring av regler om flertallsvedtak i et område med eneeide bruk blir situasjonen en annen. Det foreligger ikke noe form for rettslig avhengighet mellom partene. Eierforholdet ligger ikke bånd på autonomien og utgangspunktet her skulle derfor være at hver enkelt eier burde kunne disponere etter eget ønske innenfor gjeldende normer.

I slike forhold foreligger det ikke noen tidligere disposisjon mellom partene som eventuelt kunne brukes som basis for en flertallsregel. Skal flertallet få slik kompetanse må den utvilsomt ha hjemmel i lov. I motsetning til aksjeselskap og sameier vil flertallsvedtak i eneeier lettere kunne få konsekvenser for den øvrige formue partene har, alt avhengig av omfanget av den kompetansen flertallet får av lovgiveren. En kan her lettere komme i den situasjon at konsekvensene av vedtaket ikke er til beste for alle. Resultatet kan bli ulikt for de ulike bruk. Dette er moment som ofte vil tale mot regler om å bruke flertallsprinsippet mellom eiere av eneeide bruk.

I jskl. § 2c nr. 2 er det som nevnt hjemmel for å holde bruksordningssak også i områder der det ikke er sambruk mellom eiendommene. Da det som nevnt, kan reises sterkere prinsipielle innvendinger mot å gi hjemmel til inngrep i slike forhold, enn det kan der det foreligger sambruk, ble hjemmelen innskrenket slik at den bare kan brukes når eiendomsforholdene gjør bruken «særs vanskeleg». Dette siste vilkåret må en se på som en ekstra rettssikkerhetsgaranti for de som skal tvinges inn i et fellesskap mot sin vilje. Regelen må videre sees i sammenheng med regelen i § 34, første og andre punktum som lyder slik:

*«Meiner jordskifteretten at det som del av ei ordning er nødvendig med visse bruksreglar som først kan utformast etter meir røynsle, eller etter tilhøva slik dei til ei kvar tid utviklar seg, kan retten fastsette at slike reglar skal kome i stand ved fleirtalsvedtak. Han kan og gi mellombels reglar som partane kan endre ved fleirtalsvedtak når tida er ute.»*

Som nevnt må det i de fleste ordningssakene opprettes en organisasjon til å ta seg av drift og styring av fellestiltaket. Jordskifteretten fastsetter vedtekter for organisasjonen og med hjemmel i § 34.2 kan retten overlate til partene selv å løse en god del av de problem som måtte oppstå, ved at flertallet kan gjøre bindende vedtak.

Jordskiftelovutvalget drøftet relativt inngående utvidelsen av hjemmelen til å holde ordningssaker også i områder der eiendommene lå i eneeie, se NOU 1976:50 s. 34-37. Videre drøftet utvalget hvor langt jordskifteretten skulle gå i å fastsette detaljregler for framtidig

styring av fellestiltaket og eventuelt hvor mye det skulle overlates til partene i fellesskapet å ta standpunkt til senere.

Resultatet ble at jordskifteretten kan gi «rammereglene» for den felles framtidige bruken. Innanfor disse rammereglene gitt av jordskifteretten, fikk flertallet kompetanse til å fastsette et mer detaljert regelverk. Flertallet skal også etter en viss tid, kunne endre regler gitt av jordskifteretten. Departementet var enig i dette, se Ot.prp. nr. 56 for 1978-79 s. 46. Departementet gikk delvis noe lenger enn Utvalget, se proposisjonen s. 47. Under drøftingen av dette kom departementet inn på at innføring av regler om driftsfellesskap kunne være et sterkt inngrep i den private eiendomsretten. Departementet understreket at dersom reglene ble «varsamt nytta» (utheva av oss), ville de prinsipielt ikke være et sterkere inngrep enn andre inngrep jordskifteretten gjør i den private eiendomsretten. Departementet mente at i et moderne samfunn med rask utvikling på alle område, var det ikke i samsvar med tiden at jordskifteretten skulle gjøre vedtak om «dette eller hint og at vedtaka skal stå seg i ei lang rekkje av år». Det rette var å overføre mye av makten til partene selv, se Ot.prp. nr. 56 for 1975-79 s. 48

Med hensyn til rekkevidden av de flertallsvedtak som kan komme på tale, drøftet jordskiftelovutvalget dette på side 102 i NOU 1976:50, jf. også s. 46 i Ot.prp. nr. 56 (1978-79). Det er her bl.a. sagt dette:

«For dei saksområda der særskilde lover gir høve til fleirtalsvedtak (jakt, fiske, beite m.fl. er det sjølsagt at reglane om fleirtalsvedtak bør utformast i samsvar med desse lovane. Jordskifteretten bør likevel ikkje vere bunden til dette, m.a. fordi det kan vere at ei og same lag skal ta seg av alt dette. Det kan då være upraktisk å ha ulike reglar for de ymse utnyttingsmåtanane (jakt, fiske, beite osv.) i same område.»

Jordskiftelovutvalget hadde et relativt avgrenset område i tankene da de drøftet en utvidelse av ordningssaken til også å gjelde område der det ikke var sambruk fra før. Utvalget tenkte seg at regelen først og fremst var praktisk ved fiskeordningssaker og ved løsning av fôrdyrkings- og kulturbeitesaker, se NOU 1976:50 s. 102 første spalte. Om vernet for mindretallet i slike tilfelle uttalte utvalget at det hadde «..... vore inne på tanken om det burde være høve for eit mindretall til å få fleirtalets avgjerder prøva for jordskifteretten, men ein meiner at dette ikkje skulle vere nødvendig. Det er her tale om detaljreglar for drift og styring av eit samarbeidstiltak innanfor ramma av ei ordning jordskifteretten fastlegg.»

Som nevnt går Departementet lenger enn utvalget med hensyn til å trekke inn eneeide bruk, se ovenfor og Ot.prp. nr 56 (1978-79) s. 47-48. Mindretallsvernet ble ikke drøfta spesifikt, men Departementet sier s. 85-86 i proposisjonen at det er tale om utforming av «detaljregler» og at jordskifteretten «..... klart [skal] presisere kva slag reglar som fleirtalet kan ta avgjerd om». Det flertallet kan ta avgjørelse om er «detaljreglane innanfor ramma av bruksordninga», proposisjonen s. 85 andre spalte. I tillegg til dette må en også peke på vilkåret i jskl. § 2c nr. 2 om at bruksordning i eneeide område bare kan komme på tale når eiendomsforholdene gjør bruken «særs vanskeleg». Hva som ligger i dette kravet er streift av Høyesteretts Kjæremålsutvalg i kjennelse den 15. sep. 1988 (Rt. 1988 s. 1043). Det konkrete skjønnet kunne Kjæremålsutvalget ikke prøve, men Utvalget fant at lagmannsretten hadde vurdert dette innenfor lovens ramme.

Ut over det som nå er nevnt tok Departementet ikke opp spørsmålet om mindretallsvernet. Vi ser da bort fra utsagnet om at inngrepet ikke er verre enn det som vedtak av jordskifteretten eller kan føre med seg, proposisjonen s. 47.

En oppsummering med hensyn til mindretallsvernet må bli denne: For det første gjelder det som nevnt en del generelle regler om mindretallsvern i norsk rett. Videre vil ordlyden i jskl. § 2c nr. 2 og uttalelsene om jskl. § 34.2, proposisjonen s. 47- 48, gi mindretallet et visst vern. Flertallet i den organisasjonen jordskifteretten stifter, har kompetanse til å fastsette detaljregler for drift og styring av fellestiltaket, jf. det jordskiftelovutvalget sier i NOU 1976:50 s. 102 første spalte. Vedtak som går ut over dette kan mindretallet få prøvet ved de vanlige domstolene.

### **3.2 RISIKO-FORHOLDET TIL JSKL. § 3 - PARTENES INTERNE FORHOLD**

Bruksordningen har innholdsmessig endret seg over tid. Tidligere var det partenes egen bruk som skulle samordnes. Ressursen ble utnyttet som et tillegg til gårdsdriften. Fremdeles er det mange «enkle» ordningssaker, men i tillegg er det stadig flere bruksordninger som gjelder tilrettelegging for omsetning av en aktuell ressurs. I slike tilfeller kan det ofte bli tale om investeringer for å kunne utnytte ressursen. Blir slike investeringer knyttet til den ordning jordskifteretten vedtok, vil ansvarsformen til laget få stor betydning for partene. Et flertall kan ved sine vedtak påføre mindretallet en risiko alt avhengig av hva slags organisasjon det er tale om, se mere i kap. 2 og i pkt. 3.3.

Det er karakteristisk for jordskiftesaker at uvillige parter kan bli tvunget med i et fellesskap for å løse det problemet som er aktuelt. En absolutt grense for hvor langt retten kan gå er lovfestet i jskl. § 3a. Jordskiftet kan ikke fremmes dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for den enkelte eiendomen. Denne regelen gjelder for alle former for jordskifte, jf. Rt. 1995 s. 607. Regelen krever ikke at en part skal komme bedre ut av skiftet enn den situasjonen parten var i før, men resultatet må ikke påføre eiendommen større kostnad enn nytte. Jskl. § 3a vil også gjelde for ordningssaker.

Jordskifteretten kan ikke gjøre vedtak om noen form for endring som kan komme i strid med § 3a. Den ramme som her er satt for jordskifterettens vedtak må også gjelde for hva et flertall kan gjøre vedtak om i den organisasjonen som jordskifteretten gjør vedtak om som en del av bruksordningssaken. Flertallet kan ikke gjøre vedtak om noe som kan påføre mindretallet et økonomisk tap eller som er til større ulempe enn nytte. I vurderingen om en eiendom blir påført et tap, er det i utgangspunktet tale om en objektiv vurdering, men også subjektive moment må tas med, jf. drøftingene i Austenå/Øvstedal s. 37 flg. En part kan ikke tvinges med på tiltak som påfører han økonomisk sammenbrudd og konkurs.

Det som nå er sagt fører til at ingen av partene har krav på å få en bestemt del av skiftegevinsten. Det avgjørende er, som sagt, at jordskiftet ikke påfører parten større kostander og ulemper enn den nytten han har av tiltaket. Dersom parten er kommet ut av jordskiftet med «overskudd», dvs. har fått en større del av skiftegevinsten enn kostnadene og ulempene, kan en reise spørsmålet om hva for vern parten har for denne gevinsten i forhold til et senere flertallsvedtak i det organ som blir stiftet i forbindelse med bruksordningen. Svaret på dette må være at flertallet ikke kan gjøre et vedtak som tar fra parten den gevinsten han fikk da jordskifteretten avsluttet saken. Prinsippet i jskl. § 3a må, i forhold til senere flertallsvedtak, gjelde for den rettslige og økonomiske situasjonen parten fikk i det rettskraftige jordskiftet.



## KAPITTEL 4

### FORSLAG TIL ORGANISERING I BRUKSORDNINGSSAKER

#### PRINSIPIELLE VURDERINGER

Utgangspunktet for drøftelsen er selve **basisen** for jordskifteinstituttet:

I den enkelte sak skal det skapes en **skiftegevinst** (følger forutsetningsvis av jskl. § 1) og den enkelte part skal ikke lide **tap** (jskl. § 3a).

#### 4.1 JSKL. § 3a SOM RETTSLIG SKRANKE I SAMS TILTAK/BRUKSORDNINGER

Jskl. § 3a danner en **rettslig skranke** for tiltak som jordskifteretten kan sette i verk og hvilke risiko som kan pålegges partene i en jordskiftesak. I denne bestemmelsen («tapsgarantiklausulen») ligger det et påbud fra lovgiver om at ingen skal lide tap. Dette gjelder i utgangspunktet for den enkelte driftsenhet som inngår i jordskiftefeltet. Med andre ord må en et stykke på veg se bort fra den enkelte eiers personlige økonomi. Det vises i denne sammenheng til Rt. 1990 s. 152-153. Dette gjelder likevel bare «et stykke på veg». Det vises til lovens forarbeider, juridisk litteratur og kap. 3 om flertallsvedtak/mindretallsvern. Det er videre viktig å merke seg RG 1988 s. 488, hvor lagmannsretten trekker opp en klar grense m.h.t. bruk av penger i en § 3a-vurdering og etter at saken er lovlig fremmet. Lagmannsretten ekskluderer bruk av penger som vederlag for ulemper i en § 3a-vurdering på fremmingstidspunktet.

Den konkrete vurderingen av om vilkårene i § 3a er oppfylt skal foretas av jordskifteretten på fremmingstidspunktet i tilknytning til fremmingsvedtaket. Det er særlig viktig at det blir foretatt en materiellrettslig grundig og forsvarlig vurdering av dette kjernes spørsmålet.

Ankedomstolene kan prøve om det foreligger foreligger en «lovlig skjønnsutøvelse», jf. Rt. 1984 s. 749 og Rt. 1992 s. 453. Det vises for øvrig til ankesak Eidsivating Lagmannsrett 5. juli 1991 (ankesak nr. 143/90) hvor lagmannsretten uttaler:

*«Lagmannsretten kan under rettsanvendelsen kontrollere om overretten har forstått jordskiftelovens § 3a riktig og herunder avgjøre hvilke elementer det kan tas hensyn til ved avveiningen av nytte- og ulempeforholdet. Men selve vektleggingen av disse er undradd lagmannsrettens prøvelse.»*

For at ankedomstolene kan vurdere «hvilke element» som inngår i skjønnet (premisskontrollen), setter dette krav til at skjønnsgrunnene (de ulike element som skjønnet bygger på) **klart går fram** av rettsboka. Det vises videre til ankesak nr. 93-0022 for Gulating lagmannsrett den 4. juni 1993 hvor det uttales:

*«Eit ufravikeleg krav er at vurderinga med heimel i § 3a i høve til ein part... må foretas (som) en helt konkret og isolert vurdering av henholdsvis nytte og ulemper for hans bestemte eiendom», jf. ankesak nr. 164/89 for Eidsivating lagmannsrett av 9. november 1990.*

Av det ovenstående framgår det at vektleggingen av de ulike skjønnelementene er unndratt fra lagmannsrettens prøvingsadgang. Vilkårighetsskjønn (kvalifisert urimelige skjønn) er likevel opphevelsesgrunn. Hovedtrekkene i vektleggingen bør derfor framgå av rettsboka. Selv om det er fremmingstidspunktet som er utgangspunktet for § 3a-vurderingen, skal retten gjennom hele saken fram til avslutningen ha § 3a for øye og om nødvendig omgjøre vedtaket når vilkårene ikke lenger er oppfylt, jf. jskl. § 14 andre ledd. Hva så om ikke rettens forutsetninger slår til m.h.t. eksempelvis framtidige inntekter? Det skjer f.eks. dramatiske endringer i utleiemarkedet for hytter. Inntektene som retten la til grunn i sin § 3a-vurdering uteblir. En slik situasjon er svært uheldig, men det avgjørende rettslig sett blir om jordskifteretten la til grunn en forsvarlig vurdering på fremmingstidspunktet og ved sakens avslutning.

#### 4.2 FORHOLDET TIL SELSKAPSLOVGIVNINGEN

Det vises til Justisdepartementets brev til Landbruksdepartementet av 22. mai 1996 om forholdet mellom selskapslovgivning og jordskiftelov som i hovedsak er gjennomgått i kap. 1. Det framgår videre at tiltak som etter sin **karakter** (uavhengig av hva jordskifteretten kaller de) oppfyller vilkårene i selskapslovens § 1-1 i utgangspunktet er å betrakte som et **ansvarlig selskap**. Justisdepartementet uttaler således bl.a. i nevnte brev :

*«Jordskifteretten har blant annet kompetanse til å pålegge forskjellige former for brukssamarbeid mellom eiendommer, jf. jordskiftelovens § 2 bokstav c og e og § 34, jf. § 35. Disse bestemmelsene regulerer ikke hvordan samarbeidet skal reguleres rettslig. Etter vårt syn er det åpenbart at de nevnte bestemmelsen i jordskifteloven ikke kan tolkes slik at de gir hjemmel fra å fravike for eksempel aksjeloven eller selskapslovens regler.*

*Vi mener derfor at bruksordninger etter jordskifteloven ikke er noen egen foretaksform (For oss er det dessuten uklart hva konsekvensene av dette eventuelt ville være.) Slike bruksordninger må følgelig organiseres innenfor de rettslige rammer som gjelder for den aktuelle sammenslutningstypen. En konsekvens av dette synspunktet er at bruksordninger som har et innhold som faller inn under definisjonen av selskap i selskapsloven § 1-1, må organiseres på en måte som er i samsvar med selskapslovens regler. En annen sak er at definisjonen av selskap i selskapsloven § 1-1 inneholder flere skjønnelementer. Det kan blant annet være rom for flere oppfatninger mht hvor omfattende det aktuelle samarbeidet må være, for at selskapsloven skal komme til anvendelse.*

*Videre er det vanskelig å se noe grunnlag for at jordskifteloven generelt går foran selskapsloven i kraft av lex specialis-prinsippet».*

Det avgjørende spørsmål for jordskifteretten blir etter dette om vedkommende sak faller innenfor selskapslovgivningen eller ikke. Dette må det tas prejudisiell stilling til i forhold til det enkelte konkrete krav om bruksordning/sams tiltak. Om de nærmere vilkårene i vurderingen vises det til kap. 1. Arbeidsgruppa legger til grunn at hjemmelen til å kunne påby partene i en jordskiftesak å opprette en bestemt selskapsform er noe uklar, derfor bør sams tiltak- og bruksordningssakene, organisatorisk deles opp i eierlag og driftsselskap. Det som er helt sikkert er at «hjelpesfunksjonstilfellene» faller utenfor selskapslovgivningen, jf. kap. 1. Dette vil omfatte en relativ stor andel, særlig av sams tiltakstilfellene. Det er ikke veien m.v. det drives «butikk» med, men tilgrensende skog eller jordveg. Disse kan drives i eneeie, men også som sameie uten dermed å falle inn under selskapslovgivningen. Arbeidsgruppen mener

videre at det er uklart om kravet til økonomisk virksomhet, og kriteriene som knytter seg til dette begrep vil være oppfylt for mange av bruksordningssakene. Ut fra denne noe rettslige uklare situasjon, tilrår arbeidsgruppen som nevnt

- en konkret vurdering av det enkelte krav
- det dannes et eierselskap med bruksordningsregler basert på de vedlagte vedtekter
- det sonderes mellom eierlag og driftsselskap

Dette vil i all hovedsak medføre at jordskiftedomstolens tidligere praksis, som i ulike former har vært praktisert fra 1882-loven og fram til i dag, **videreføres** innenfor rammen av jordskifteloven. Jordskiftedomstolen har gjennom sin lange historie opparbeidet en solid erfaring og kompetanse innenfor dette fagområdet. Tiltakene som er utført har vist seg meget solide og robuste og har vært av vesentlig betydning for ressursutnyttning og næringsutvikling, særlig gjelder dette i distriktene.

#### 4.3 RETTSPOLITISKE VURDERINGER

De aller fleste av sakene som behandles av jordskiftedomstolen er reine bruksordninger etter jskl. § 2c, jf. §§ 34 og 35. Dette er bestemmelser som regulerer den felles bruken av en ressurs. Eksempler vil være regler for utøving av jakt, fangst og viltstell, jf. jskl. § 35 g. Sakene kjennetegnes ved at det ikke skjer investeringer, og følgelig følger det ingen risiko med ordningene, utover eventuelt skadeansvar som bør dekkes opp på sedvanlig måte gjennom forsikringsordninger.

Dernest har vi sakene med sams tiltak etter jskl. § 2e, jf. §§ 34 og 35. Dette kan ofte være saker med etter måten små eller beskjedne investeringer. I forhold til jskl. § 3a (tapsgarantiklausulen) er sakene oversiktlige både med hensyn til investeringer og inntekter, og følgelig skaper de ikke problemer i praksis.

Jordskiftedomstolen har gjennom årenes løp behandlet flere tusen av saker som er nevnt i det ovenstående. Lagene, bruken av ressursene og organiseringen av de styrende organer har blitt etablert gjennom domstolsbehandlingen. Gjeldende ordninger har vist seg robuste og funksjonsdyktige. Arbeidsgruppen er ikke kjent med at parter, prosessfullmektiger eller organisasjoner har reist innsigelser mot den etablerte praksis. Heftelsesformen utad, har i de få tilfeller det har vært investeringer/låneopptak, vært proratarisk. Arbeidsgruppa vil derfor ikke kunne tilrå at en følger selskapslovgivningen for disse type saker. Dette ville i tilfelle kunne innebære solidaransvar og krav om enstemmighet ved alle avgjørelser innad i laget, med mindre en ved avtale kommer fram til andre vedtekter. Dette ville være en fremmed selskapsform for partene i jordskiftesakene, og i mange tilfelle uhensiktsmessig (vetoretten) samt at et solidaransvar ville være i strid med jskl. § 3a. Arbeidsgruppa mener derfor at saker som nevnt i det ovenstående fortsatt skal behandles etter det vel innarbeidede system en har etablert gjennom jordskifteloven, slik at jordskifteloven blir *lex specialis* for disse type saker.

Som det framgår av kap. 1 faller hjelpefunksjonstilfellene utenfor gjeldende selskapslovgivning. Typisk eksempler på hjelpefunksjonstilfeller vil være felles skogsbilveger og gårdsveger. Dette er sams tiltak etter jskl. § 2 c, jf. §§ 34 og 35. I disse tilfellene blir det gjennom domstolsbehandlingen stiftet/organisert lag, gitt kompetansebestemmelser mellom de styrende organer og fordeling av investeringer og vedlikehold mv. Andre eksempler på hjelpefunksjoner vil kunne være hytter; grus/sand og småbåthavner hvor bruken i all hovedsak

ikke utnyttet kommersielt, men kort og godt tjener til avhjelp for det enkelte bruk i fellesskapet. Disse sakene faller etter sin art utenfor selskapsretten.

Arbeidsgruppen har heller ikke i disse tilfelle mottatt prinsipielle innsigelser mot gjeldende ordning. Heftelsesformen må også her være proratarisk og lagene bør sikre seg på vanlig måte med nødvendige forsikringsordninger mot eventuelle krav om skadeerstatning.

Arbeidsgruppen konkluderer også med at disse viktige sakene bør følge bestemmelsene i jordskifteloven.

Arbeidsgruppa mener at selskapslovgivningen bygger på prinsipper som er uforenlige med jordskifteinstituttets grunnpillarer. En anvendelse av de ulike selskapsformer som ligger innebygd i selskapslovgivningen forutsetter avtale mellom partene for at de to lovgivninger skal kunne forenes. Uten slike avtaler vil en måtte falle tilbake på det rettslige utgangspunkt om solidaransvar. Dette ville være direkte i strid med jordskiftelovens § 3a. Et system bygget på krav om enstemmighet ved alle avgjørelser i selskapet ville også være i strid med jordskiftelovens system, jf. §§ jskl. 27 og 28.

For å få til den nødvendige klargjøring og presisering av lovspørsmålet, vil arbeidsgruppa fremme forslag om en lovendring/presisering slik at jordskifteloven blir *lex specialis* i forhold til selskapslovgivningen.

#### **4.4 RISIKOTILFELLENE**

Dette gjelder betydelige investeringer som går utover hjelpefunksjonstilfellene, hvor det skal drives kommersielt, eks. større hytteprosjekter, småbåthavner m.v. Dette gjelder pr. i dag noen få saker, men i investerings- og risikovolum er de store. Innvesteringsutgiftene forutsettes dekket gjennom inntektsstrømmer over et ofte langsiktig perspektiv. Desto lengre tidsperspektiv, desto større usikkerhet knytter det seg til forutsetningene som inntektsanslagene bygger på.

Arbeidsgruppa konkluderer med at Jordskiftedomstolen ikke bør bidra til å starte risikofylte privateide virksomheter hvor tap kan bli resultatet for de ufrivillige. Det bør derfor i slike tilfeller etableres driftsselskaper. Det må ligge til den enkelte om en er villig til å ta risiko - for senere å høste eventuell gevinst/tap av egen kapitalinnsats.

Valg av ansvarsform, beslutningsprosedyrer, skatterettslige vurderinger og forretningsmuligheter går inn som elementer i deltakernes valg av selskapsform- og ligger i bunn for arbeidsgruppas vurderinger. På den andre side ser utvalget det som viktig at **ressurser blir utnyttet** både i jordsameietilfellene og i de såkalte sameielignende konstruksjoner ( jskl. § 2c nr. 2 tilfellene). For å forene disse hovedhensyn, vil **arbeidsgruppa** i tilknytning til det lovforslag som er bebudet foran, foreta ytterligere vurderinger i tilknytning til de risikoprojekter som er nevnt i det ovenstående.

## KAPITTEL 5

### GENERELLE REGLER FOR REGISTRERING

Verken jordskifteloven, kommentaren eller forarbeidene til loven er inne på forholdet vedrørende registreringsplikt for lag etablert av jordskifteretten.

Registreringsplikt i ulike register kan være av nytte for jordskifteretten å ha en viss kjennskap til. I saker der jordskifteretten oppretter/organiserer lag, bør jordskifteretten veilede/orientere partene om de regler som gjelder innenfor dette området. Det kan likevel være grunn til å presisere at det ikke er jordskifteretten som skal sørge for nødvendig og påbudt registrering. Slike oppgaver må tillegges styret for laget. Dette ansvaret bør framgå av vedtektene. Ingen registrering skal gjøres før saken er rettskraftig.

Det er innhentet uttalelser fra fylkesskattekontorene i Sør-Trøndelag, Møre og Romsdal og Oppland. Uttalelsene omhandler skatteregler og registreringsplikt etter merverdiavgiftsloven. Gjeldende regler er vurdert i forhold til sameie mellom bruk.

Vår vurdering baserer seg på uttalelsene fra de tre fylkesskattekontorene.

#### 5.1 REGISTRERING I MERVERDIAVGIFTSREGISTERET

Lov om merverdiavgift av 19. juni 1969 nr. 66 regulerer hvem som skal registreres i merverdiavgiftsregisteret.

Etter lovens § 27 skal *“Næringsdrivende som driver omsetning som går inn under denne lovs kap. IV eller den som er avgiftspliktig etter § 10, annet, tredje, fjerde og femte ledd, § 11 og § 12, fjerde ledd, skal uoppfordret og uten opphold sende skriftlig melding om virksomheten til avgiftsmyndigheten i det fylke hvor han har sitt forretningssted ...”*

Videre etter § 28 : *“Registrering skal skje når den næringsdrivendes omsetning og avgiftspliktige uttak av varer og tjenester til sammen har overstegyet kr 30 000 i en periode på 12 måneder.”*

Etter lovens § 13 skal det betales avgift av alle varer. Med varer forstås bl.a. *“Rett til å ta ut jord, stein og andre naturalier av grunn, rett til jakt og fiske.”*, jf. lovens § 2 pkt. 3.

All avgiftspliktig næringsvirksomhet skal altså registreres etter merverdiavgiftsloven når vilkårene for registrering for øvrig er til stede, jf. merverdiavgiftsloven §§ 27 og 28. Grensa for registrering er omsetning på over 30.000 kr i løpet av en 12 måneders periode, jf. lovens § 28.

FYLKESKATTEKONTORET I OPPLAND HAR I SIN UTTALELSE GJORT GJELDENDE:

*“Når et fellesforetak ikke er organisert i selskaps form, f.eks. sameie, oppstår spørsmålet om fellesforetaket i forhold til merverdiavgiftsloven skal anses som selvstendig avgiftspliktig virksomhet. Dette må avgjøres på bakgrunn av individuell vurdering av den avtale som ligger til grunn for fellesforetaket.*

*Det er uttalt at som hovedregel bør det bli tale om registreringsplikt når foretakets virksomhet skiller seg fra deltakernes egne virksomheter. Ved vurderingen legges det vekt på om*

*foretaket har utadrettet virksomhet, dvs. omsetning til andre. Videre ser man på antall deltakere, om foretaket er kortvarig, og særlig om det står under selvstendig ledelse. Et viktig moment er det også om det føres selvstendig regnskap. "*

*Videre heter det i samme uttalelse: "Overlater rettighetshaver til fellesforetak hvor de selv er medlemmer å foreta utleie av jaktrettigheter, vil fellesforetaket være registreringspliktig etter merverdiavgiftslovens bestemmelser, jf. merverdiavgiftsloven § 12 fjerde ledd."*

FYLKESKATTEKONTORET I SØR TRØNDELAG UTTALER SEG SLIK:

*"Hvorvidt et sameie skal registreres i avgiftsmanntallet for merverdiavgift er avhengig av om sameiet driver avgiftspliktig næringsvirksomhet.*

*Ih.t merverdiavgiftsloven § 12, fjerde ledd anses virksomhet som drives i fellesskap av flere- f.eks. sameie- som en avgiftspliktig virksomhet. Slik virksomhet skal registreres når vilkårene for registrering for øvrig er til stede, se merverdiavgiftsloven §§ 27 og 28.*

*Inntekter fra salg eller utleie av rett til f.eks. jakt og fiske er avgiftpliktig omsetning etter reglene i merverdiavgiftsloven § 13, første ledd, jf. § 2 nr. 3."*

FYLKESKATTEKONTORET I MØRE OG ROMSDAL HAR DENNE UTTALELSEN:

*"Sameige som er eit eige rettssubjekt (ANS), vil alltid være registreringspliktig, jf. § 12, fjerde ledd i merverdiavgiftslova .....*

*Der sameiget ikkje er organisert som eit eige rettssubjekt, vil den enkelte deltakar i fellestiltaket (fjellsameiga) få sin del av avgifta medteke på si årsoppgåve."*

#### **KONKLUSJON**

Selv om uttalelsen fra Møre og Romsdal synes å avvike noe fra de to andre, har vi konkludert med at lag som driver med avgiftsmessig næringsvirksomhet og som er organisert av jordskifteretten, normalt må regne med å måtte registreres i avgiftsmanntallet for merverdiavgift dersom omsetningen i en periode på 12 måneder overstiger kr 30.000. Av uttalelsene går det likevel fram at det ofte må foretas en individuell vurdering for det enkelte lag. Det må være laget ved styret som har ansvaret for at nødvendig avklaring i forhold til registrering i dette manntallet blir gjort.

## **5.2 REGISTRERING I FORETAKSREGISTERET**

Lov om registrering av foretak av 21. juni 1985 nr. 78 regulerer hvem som skal registreres i dette registeret. Loven § 2-1 regulerer hva som er registreringspliktige foretak. Av interesse i denne sammenhengen er paragrafens nr.

1. Aksjeselskaper
2. Andre næringsdrivende selskaper
3. Foreninger og andre innretninger som driver næringsvirksomhet eller har til formål å drive slik virksomhet.

Selskapet eller laget må altså drive næringsvirksomhet for å være registreringspliktig. Foretaksregisteret har opplyst at lag med omsetning under kr 30.000 i løpet av 12 måneder ikke er registreringspliktige.

Lovens § 4-2 regulerer hvem meldeplikten påligger i tilfelle registreringsplikt. Etter paragrafens pkt. 3, er det enkelte styremedlem ansvarlig for nødvendig registrering.

Sameier har ikke hatt plikt til registrering i foretaksregisteret.<sup>14</sup> Begrunnelsen for dette er at sameie er en *eieform*, ikke en *selskapsform*.

#### KONKLUSJON

Vi vurderer det slik at tilsvarende forhold som gjelder for sameier også må gjelde for de eierlag jordskifteretten organiserer. Forutsetningen er at ansvarsformen og den utadretta virksomheten ikke fører til at laget går over til å bli et ansvarlig selskap.

### 5.3 INVESTERINGSAVGIFT

Investeringsavgift er regulert av lov om avgift på investeringer m.v. av 19. juni 1969 nr. 67.

Etter denne lovs § 2 skal avgiften svares av den som er registreringspliktig etter lov om merverdiavgift. Aktuelle unntak fra avgiftsplikt er etter samme lovs § 4 bl.a. pkt.

1. Ikke varige driftsmidler.

3. Oppføring av driftsbygninger i jordbruk og skogbruk og anlegg av skogsveg og jordbruksveg.

#### KONKLUSJON

Dette betyr at lag etablert av jordskifteretten og som er registrert i avgiftsmanntallet for merverdiavgift, skal svare investeringsavgift for investeringer der slik avgift er pålagt. Det må være laget ved styret som har ansvaret for nødvendig registrering.

### 5.4 ARBEIDSGIVERAVGIFT

Avgiften er regulert i lov om arbeidsgiveravgift til folketrygden av 17. juni 1966 nr. 12 § 16-3. Fylkesskattekontoret i Oppland opplyser i en uttalelse fra 1993 at dersom lag etablert av jordskifteretten har lønnsutbetalinger, antas det at lagene må registreres og tildeles arbeidsgivernummer.

Arbeidsgiver-/arbeidstakerregisteret (A/A - registeret) opererer nå med organisasjonsnummer og ikke arbeidsgivernummer. Innmelding skal skje til trygdekontoret.

#### KONKLUSJON

Lag etablert av jordskifteretten skal betale arbeidsgiveravgift av utbetalinger som er arbeidsavgiftspliktige.

### 5.5 REGNSKAPSPLIKT

Alle næringsdrivende har i utgangspunkt regnskapsplikt etter regnskapsloven (lov av 13. mai 1977 nr. 35). Unntatt er de som utelukkende driver jordbruk, gartneri eller skogbruk. Disse har regnskapsplikt etter ligningsloven kap. 5. Dersom virksomheten er organisert i et selskap, gjelder likevel regnskapsplikt etter regnskapsloven, jf. regnskapsloven § 1 annet ledd.

Når det gjelder sameier, så har disse ikke regnskapsplikt.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Bråthen: Oversikt over selskapsretten s. 23

<sup>16</sup> Bråthen: Oversikt over selskapsretten s. 23

#### KONKLUSJON

Vi har vurdert det slik at lag organisert av jordskifteretten må bli å behandle på samme måte som sameier.

Det blir vist til konklusjonen under pkt. 5.2.

#### 5.6 REVISJONSPLIKT

I utgangspunktet har alle selskaper som er regnskapspliktige etter regnskapsloven revisjonsplikt, jf. lov om revisjon og revisorer § 1 første ledd. For ansvarlige selskaper og selskaper med delt ansvar inntreer revisjonsplikt likevel først dersom det er mer enn 5 deltakere eller der omsetningen er over 5 mill. kroner.

#### KONKLUSJON

Ut fra de vurderinger som er gjort i forhold til regnskapsplikt, konkluderes det med at lag organisert av jordskifteretten ikke har revisjonsplikt.

#### 5.7 SKATT

Skattedirektoratet har i brev av 24. juli 1996 opplyst at lag etablert av jordskifteretten skatterettslig kan sammenlignes med et realsameie. Direktoratet sier bl.a.: "*Den vurderinga som fylkesskattekontoret i Sør-Trøndelag gjer gjeldande i sitt brev av 21. mars 1996, vil derfor også gjelde for lag etablert av jordskifteretten.*"

#### FYLKESKATTEKONTORET I SØR TRØNDELAG UTTALER SEG SLIK:

*"Et sameie er ikke eget skattesubjekt hvis deltakerne har udelt eller delt ansvar for sameiets forpliktelser. Ved udelt ansvar har den enkelte deltaker ubegrenset ansvar for alle sameiets forpliktelser. Ved delt ansvar er det ubegrensede ansvar begrenset til deltakernes eierbrøk i sameiet (prorata).*

*Eget skattesubjekt er således bare de sammenslutninger hvor ingen deltaker utad hefter personlig og ubegrenset for sammenslutningens forpliktelser udelt eller for deler som til sammen utgjør de samlede forpliktelser (selsakpsligning).*

*Driver sameiet næringsvirksomhet, anses det som et ansvarlig selskap som skal deltakerlignes etter nettometoden, jf. selskapsskatteloven § 6-1 nr. 1.*

*Sameier som ikke driver næring skal også deltakerlignes etter nettometoden hvis den felles utnyttelse av sameietingen er rettet mot andre, og denne utnyttelsen ikke er uvesentlig i forhold til sameiernes egen bruk, jf. selskapsskatteloven § 6-1 nr. 2. For at tredjemanns utnyttelse skal anses som ikke uvesentlig, bør den normalt utgjøre mer enn en fjerdedel av full utnyttelse.*

*Alle andre sameier deltakerlignes etter bruttometoden.*

*Ved deltakerligning etter nettometoden fastsettes skattepliktig nettoformue og alminnelig inntekt hos sameiet som om dette var skatteyter. Nettoresultatet fordeles og overføres til beskatning hos deltakerne. Sameiere i et bruttolignet sameie setter opp egne regnsaker for sine andeler av inntekter og utgifter i sameiet.*

*Inntektene kommer til beskatning det året de mottas av sameiet, dvs. opptjeningsåret."*

---

<sup>16</sup> Bråthen: Oversikt over selskapsretten s. 23



*KONKLUSJON*

Lag etablert av jordskifteretten må etter dette deltakerlignes etter nettometoden.

## KAPITTEL 6

### BRUKSORDNINGSREGLER - VEDTEKTER

Jordskifterettens bruksordningsregler kan i prinsippet utformes på to ulike måter:

- "Statiske" regler

Her fastsettes detaljerte bestemmelser om hvordan selve bruksutøvelsen skal foregå. Det kan f.eks. gjelde en døgnbytteordning mellom partene i et laksevald, oppdeling av jaktseasonen i perioder mellom ulike jaktlag på samme terreng eller inndeling av et jaktvald i områder for henholdsvis utleie eller grunneierjakt.

- "Dynamiske" regler

Jordskifteretten fastsetter rammer for hva slags bruksregler partene selv kan bestemme ved flertallsvedtak og hvordan disse skal vedtas. Rettens oppgave blir populært sagt å utforme et "styringsverktøy" som gjør partene selv i stand til å lage "spillereglene".

En kombinasjon av de prinsipielt to ulike måtene vil ofte være en hensiktsmessig løsning. Jordskifteretten kan fastsette regler som partene videre kan endre ved flertallsvedtak. I enkelte tilfeller der nettopp konflikt omkring selve bruksutøvelsen er det vesentlige, kan klare bruksregler være påkrevet, i hvertfall i en fase inntil samarbeidet kommer i gjenge.

Der parts- og andelsforhold gjør det vanskelig å få kvalifiserte flertall, jf. kap. 6.9, kan det også være viktig at jordskifteretten fastsetter "spillereglene". Det kan f.eks. gjelde et sameie mellom to like store bruk, eller der det er en stor og flere små eiendommer. Nettopp der det er stor forskjell i eiendomsstørrelser, kan det være vanskelig å få i stand frivillige ordninger, og bruksordning for jordskifteretten vil være et aktuelt virkemiddel.

Generelt bør jordskifteretten få i stand ordninger som i størst mulig grad overlater detaljstyring og utforming av bruksregler til partene. Ordningsregler som går på selve bruksutøvelsen, vil fort kunne bli umoderne og stivbeinte etter som tiden går og bruken endres.

En bør derfor tilstrebe løsningsmodeller som gir rammer for hva slags beslutninger partene ved flertallsvedtak kan ta og hvordan disse beslutningene skal komme i stand. En meget viktig oppgave for retten vil være å bake inn bestemmelser som også ivaretar mindretallets interesser, jf. kap. 3.1. om mindretallsvern.

Når jordskifteretten utformer både "styringsredskap" og "spillereglene", vil det være fornuftig å holde disse atskilt i bruksordningsreglene. Regler om styre og stell forutsettes å være nokså tidløse, mens bruksreglene bør kunne endres etter tid og tilhøve. Av rettsboka bør det framgå til hvilken kategori de ulike bestemmelser hører.

Dersom bestemmelser om bruksutøvelsen fastsettes av jordskifteretten i bruksordningsreglene/vedtektene, vil det til vanlig tilsi en langt mer komplisert prosess å

endre disse senere enn der utformingen overlates til partene. Dersom bruksregler fastsettes av partene selv, vil dette normalt gjøres ved at det forslaget som får flest stemmer bli vedtatt. Er bruksreglene fastsatt av jordskifteretten som en del av vedtektene, vil disse normalt kunne endres ved vedtektsendring, men da ofte med krav om 2/3 av stemmene.

Hvis det i bruksordningsreglene ikke åpnes for at bestemmelser om bruksutøvelsen kan endres av partene, vil dette ikke kunne gjøres annet enn ved nytt jordskifte og først etter 10 år.

## 6.1 INNHOLD I BRUKSORDNINGSREGLENE

Noe eksakt formkrav til bruksordningsregler finnes ikke. Spennvidden i såvel sakstyper som saksstørrelse i betydning både antall parter og geografi, kan være enorm. Variasjoner i rettslig eller funksjonell avhengighet mellom partene kan også variere betydelig.

For at en bruksordning skal fungere over tid, er det noen momenter en ikke kan komme utenom. Til vanlig må bruksordningsreglene klarlegges:

- Formål
- Ansvar
- De rettslige rammer for beite, jakt, fiske...
- Andelsgrunnlag/Utbyttefordeling
- Avstemningsregler
- Fordeling av ansvar og myndighet innenfor organisasjonen
- Konfliktløsning

Selv en bruksordning som omfatter kun to parter, bør inneholde bestemmelser om disse forholdene. Det er vanlig å utforme **vedtekter** etter modell av de som benyttes ved frivillig organisering av utmarkslag, elveierlag etc. I og med at en bruksordning ved jordskifteretten gjennomføres med tvangskraft, er det likevel på en del punkter viktig å presisere noen ulikheter.

Med utgangspunkt i det ovenstående og normalvedtekter for et utmarkslag, vil vi drøfte hva bruksordningen/vedtektene bør inneholde.

## 6.2 UTMARKSLAGET OG DETS FORMÅL

Et utmarkslag dannes for å organisere grunneiere og rettighetshavere innenfor et bestemt område. Saksområdet eller formålet kan være forskjellig, men vilt-/jakt- og fiskeforvaltning, samt beite er saksområder som ofte går igjen.

Det er viktig at formålet er klart definert slik at det ikke oppstår tvil om hvilke oppgaver organisasjonen skal og kan påta seg. Sett i forhold til organisasjonens arbeidsfelt og den kompetanse flertallet gis til å treffe bindende vedtak, er det viktig at formålsparagrafen er rimelig presis, og ikke slik at den kan misbrukes av et tilfeldig flertall.

En formålsparagraf vil ofte gi uttrykk for de "gode hensikter", men en bør unngå svulstige formuleringer og intensjoner som går lengre enn det som normalt forventes av partene.

Jordskiftelovens § 29 tilsier videre at miljøhensyn bør taes. Det vil derfor være naturlig at slike hensyn nedfelles i formålsparagrafen.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Jf. også Grunnloven § 110 bokstav b.

Grunneiersammenslutninger, stiftet på frivillig grunnlag, har ofte i sin formålsparagraf et avsnitt om å ivareta allmennhetens rekreative interesser i utmarka. Bakgrunnen for dette er å ikke legge opp til en drift av utmarka som bare tar hensyn til grunneiernes økonomiske utbytte uten å ta hensyn til samfunnet for øvrig. Jordskifteretten bør trolig kunne bruke noenlunde tilsvarende formuleringer da slike formål synes å være alminnelig aksepterte. Under ingen omstendighet kan jordskifteretten gå lengre enn det som følger av alminnelige rettsregler i denne sammenhengen.

Ofte kan det diskuteres hvordan en i vedtektene skiller mellom lagets formål og dets arbeidsoppgaver. Arbeidsoppgaver bør generelt sett være mer konkrete enn formålsparagrafen, gjerne relatert til en årsplan og plassert i vedtektene under bestemmelsene om lagets indre ansvarsforhold.

Ansvarsform må også klarlegges innledningsvis, jf. kap. 4.

### **6.3 EIERLAG - DRIFTSLAG**

Et utmarkslag, eller for så vidt hvilket som helst annet "lag" etablert gjennom jordskifte, som organiserer grunneiere og rettighetshavere, er å betrakte som et **eierselskap** i betydningen av at det er forholdene mellom ulike eierinteresser som reguleres.<sup>18</sup> Enkelte ressurser vil først kunne utnyttes/omsettes etter at betydelige investeringer er gjort, eksempelvis grustak, grunnvatn, turisme. Investeringene vil i varierende grad ha et preg av risiko i seg. Den enkeltes ønske eller evne til å delta i investeringene vil ofte variere.

Jordskifteretten kan ikke pålegge noen part å delta i tiltak som medfører at vedkommende lider tap, jf. kap. 3.2. Investeringer og drift av risikofylte tiltak må overlates til andre enn eierselskapet der medlemskapet er obligatorisk. Et utmarkslag må kunne beslutte at utnyttelsen av en bestemt ressurs skal skje i regi av et **driftsselskap** der deltagelsen vil være frivillig. Alternativt at utnyttelse og drift av grustak etc. settes bort til utenforstående. En forutsetning for en slik beslutning er selvsagt at tiltaket er i samsvar med lagets formålsparagraf.

I tilfelle utnyttelse og drift skjer i regi av et driftsselskap med frivillig deltagelse av medlemmene i eierselskapet eller sammen med andre, vil selskapsform (ANS, AS etc.) kunne velges fritt av disse.

For jordskifteretten er det viktig at det gjennom bruksordningsreglene legges til rette for at partene ved flertallsvedtak kan la sine ressurser utnyttes gjennom et friere selskap enn utmarkslaget når forholdene tilsier det.

Dersom et utmarkslag (cierlag) skal kunne foreta investeringer, f.eks. vegbygging, gjerdehold, etc., bør det i vedtektene klarlegges hvordan finansieringen skal foregå. Hovedregelen må være at laget selv ikke skal oppta lån da dette ikke kan gi sikkerhet for låneopptaket. Investeringen må fordeles på hvert enkelt medlem slik at hver enkelt skaffer penger på vegne av sin eiendom.

---

<sup>18</sup> Jf. Austenå/Øvstedal 1994: kommentarer til jskl. § 34

#### **6.4 AVGRENSNING**

Utmarkslagets område må være eksakt geografisk avgrenset/beskrevet. Det er ikke nødvendig at samtlige eiendommer (gnr./bnr.) er nevnt i vedtektene da disse framgår av rettsboka, men for oversiktens skyld bør de oppføres. Ofte vil vedtektene kunne opptre som et selvstendig dokument senere, f.eks. overfor skatte- og avgiftsmyndigheter.

#### **6.5 ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSER**

Regnskaps- og arbeidsåret følger normalt kalenderåret.

Laget forpliktes gjennom styrets leder sammen med sekretær eller forretningsfører.

#### **6.6 MEDLEMSKAP**

Medlemskap i et utmarkslag/eierlag stiftet ved jordskifte framgår av rettsboka og inntreer automatisk når saken er rettskraftig eller fra den tid jordskifteretten bestemmer. Det vil derfor ikke være nødvendig med innmeldingserklæring eller medlems-/andelsbevis. Medlemskapet vil være obligatorisk og knyttet til eiendommen. Med eiendom forstås i denne sammenheng alt areal på samme eierhånd. Det vil med andre ord ikke være mulig å melde seg ut av et eierlag opprettet gjennom bruksordning ved jordskifteretten.

Det bør fastsettes kriterier for opptak av evt. nye medlemmer. Normalt settes en nedre arealgrense for hvem som kan bli tatt opp som medlem. Hytteeiendommer eller små fritidseiendommer bør en vanligvis unngå som medlemmer. Vedtektene bør gi rom for at mindre eiendommer kan opptas som medlem dersom særlige forhold tilsier det og årsmøtet/styret godkjenner det.

Ofte vil en bruksordningssak etterfølge et frivillig lag eller forening som er kjørt i grøfta. Hvordan evt. eiendeler eller fonds til det oppløste laget skal fordeles vil være de tidligere medlemmenes ansvar. Å benytte samme navn på det nye utmarkslaget som det gamle, kan medføre en risiko sett i forhold til evt. fordringer utenforstående måtte ha overfor det gamle laget.

#### **6.7 ANDELER OG STEMMERETT**

En bruksordning må som hovedregel bygge på det rettsgrunnlag som ellers skal legges til grunn ved jordskifte. Jordskiftelovens kap. 5 som gjelder skiftegrunnlaget for oppløsning av sameie og ombytting av grunn, vil gjelde tilsvarende. Bruksordningen forutsettes å være varig, og det er svært viktig for beregningen av det enkelte medlems andel at eiendomsforholdene innenfor området er klarlagt. De rettslige rammer for jakt, fiske, beite etc. danner grunnlaget for andelsberegningen.

I sameier, der grunn eller rettigheter eies i fellesskap, vil dette være relativt enkelt, i hvertfall rent teknisk; gammel skatteskyld eller annet kjent delingstall, jf. jskl. § 27. Også der eiendomsretten er til såkalt full eiendom, er det rimelig greit. Hvert medlem får andel og stemmerett i forhold til eiendommens areal avgitt til laget, jf. jskl. § 28. Noe mer problematisk blir det i områder der det er kløyvd eiendomsrett eller enkelte typer arealbruk ligger som sameierester, f.eks. jakt deles etter areal, mens beite deles etter skyld.

I utmarkslag som kun har som formål viltforvaltning/jakt, vil andelsberegningen være forholdsvis grei, selv om blanding av sameie og ene-eide områder ofte forekommer.

Mer komplisert blir andelsberegningen i lag der ulike utnyttelsesmåter eller typer arealbruk inngår som ansvarsområde. Her kan det lett oppstå interessemotsetninger mellom de ulike utnyttelsesmåtene. Et praktisk eksempel som kan medføre konflikter er jakt og innsanking av sauer på det samme arealet om høsten. Problemene ved slik "brukerkollisjon" forsterkes dersom det er ulike eierinteresser for henholdsvis jakt- og beiterett. Her vil det være behov for et organ med myndighet til å styre bruken av området. En forutsetning for beslutningsdyktighet er at det er klart hvordan flertallets avgjørelser skal fattes.

Jordskifteretten vil her skjønnsmessig kunne veie de ulike eierbeføyelser og arealbruksmåter mot hverandre og fastsette andeler for hvert medlem ut fra dette. En slik andelsberegning vil medføre store verdsetningsfaglige utfordringer og pr. i dag få et sterkt skjønnsmessig preg.

Ut fra det ovenstående kommer en til at jordskifteretten vil kunne fastsette to typer andeler som kan benyttes hver for seg, eller i kombinasjon, slik at en kan stille opp tre måter for bruk av andeler ved avstemninger for lag med flere saksområder:

1. Det fastsettes en veid andel som benyttes ved alle avstemninger.
2. Det fastsettes andeler for hvert enkelt saksområde (jakt, fiske, beite...).  
Ved avstemninger benyttes andelene for det saksområdet som anses å være mest berørt i det spørsmålet det voteres over.
3. Det fastsettes andeler for hvert enkelt saksområde (jakt, fiske, beite...) og disse andeler benyttes ved avstemninger som alene berører det respektive saksområde.  
Det fastsettes videre en veid andel som benyttes ved avstemninger i spørsmål som angår flere saksområder.

Hva som er den beste løsningen kan diskuteres. Spørsmålet må også ses i sammenheng med hvordan laget organiseres med hensyn til utbyttefordeling. Hvis det foretas utbetaling av utbytte for hvert saksområde, vil alternativ 2 eller 3 være mest relevant.

Ved alternativ 2 og 3 vil det kunne oppstå konflikt om, eller i hvor stor grad, en utnyttelsesmåte er berørt. Uklare regler om hvilke avstemningsregler som skal benyttes er som tidligere nevnt, et dårlig utgangspunkt for å fatte beslutninger.

Som et ankepunkt mot alternativ 1, kan det anføres som uheldig at f.eks. en tomteeier med fiskerett skal ha noen som helst innflytelse på bruksregler om f.eks. sauebeite.

Et problem ved veid andel er videre at det ikke fanger opp endringer over tid med hensyn til verdien av de ulike eierbeføyelser. Etter arbeidsgruppas vurdering bør det utvises forsiktighet når det gjelder bruk av alternativ 1.

Det bør fastsettes retningslinjer/kriterier for når veide andeler eller andeler for den enkelte bruksmåte skal anvendes. For eksempel at dersom et medlem krever det, skal veid andelsfordeling benyttes, eller at veid andelsfordeling benyttes når styret beslutter det.

Jordskifteretten bør diskutere disse spørsmålene grundig med partene. Valg av system for andeler ved avstemning bør begrunnes.

Hvordan andelsberegningen skal foretas må vurderes konkret i den enkelte sak. Det vil ofte være en avveining mellom det som på den ene siden juridisk og matematisk er korrekt, og det som på den andre siden er praktisk gjennomførbart og som oppfattes rimelig og akseptabelt blant partene. Variable faktorer vil være eiendomsstørrelser, spennet i saksområder og det generelle konfliktnivået partene i mellom.

Å utarbeide en komplett andelsfordeling innenfor et større utmarkslag, kan være en stor og komplisert arbeidsoppgave. En vil ofte måtte behandle både bruksameier, eneeide arealer og bruksrettigheter, både tidsavgrensede og alltidvarende. Andelsberegningen vil være grunnlaget for utdeling av utbytte eller fordeling av utgifter, samt ved avstemninger. Hvordan den endelige andelsfordelingen skal presenteres kan variere. En beregning av det enkelte medlems andel i prosent vil i de fleste tilfeller være en praktisk løsning, både med tanke på økonomi og avstemning.

Trolig vil jordskifterettene få nye oppgaver i tiden framover i forbindelse med organisering vassdrag, jf. § 25, 5. ledd i lov om laksefisk og innlandsfisk m.v. av 15. mai 1992 nr. 47. Spesielt i lakseførende vassdrag, der enkelte elvestrekninger kan være meget verdifulle fiskeplasser, mens andre strekninger er gyte- eller oppvekstområder og atter andre kun er transportstrekninger for fisken, vil andelsberegningen være vanskelig.

## 6.8 LAGETS INDRE ANSVARFORHOLD

Vedtektene bør klart vise hvordan lagets indre ansvarsforhold skal fungere. Her må både ansvar og arbeidsoppgaver plasseres til de respektive ledd i organisasjonen;

årsmøtet:	det bestemmende organ
styret:	det utøvende organ
lederen:	forplikter laget (sammen med sekretær/forretningsfører)
evt. fagutvalg:	jakt, fiske, beite etc.

Det er viktig å påse at den faktiske kompetanse som tillegges de ulike nivå i hierarkiet, samsvarer med den rolle leddet er tiltenkt i organisasjonen.

I vedtektene kan det være fornuftig å skille mellom oppgaver som **skal** gjennomføres, og oppgaver som mer er å betrakte som oppfordringer til aktivitet i laget i henhold til formålet. F.eks.: Årsmøtet skal:...

Videre kan årsmøtet:...

### 6.8.1 ÅRSMØTE

Vedrørende konstitusjon vil bestemmelsene i standardvedtekter kunne nyttes.

Viktig å passe på er at frister for innmelding av saker til årsmøte, avvikling av årsmøte osv. samsvarer.

Innkalling til årsmøtet bør skje skriftlig og sakliste vedlegges innkallingen sammen med nødvendige sakspapirer. Innkalling gjennom lokalavis er en innkallingsmetode som bør unngås da andelen utenbygdsboende grunneiere synes å være økende.

Ved å sette krav i vedtektene til skriftlig innkalling med saksliste, ser vi det ikke nødvendig å kreve et minstetall for oppmøte for at årsmøtet skal være beslutningsdyktig. Når saksliste foreligger, kan medlemmene ut fra denne velge om de vil møte. Medlemmene må selv bære ansvaret for å møte opp når spørsmål som berører deres interesser skal behandles.

Alternativt kan det settes krav til et visst oppmøte på årsmøtet for at dette skal være beslutningsdyktig, f.eks. at minst 30% av medlemmene må være til stede. Dersom så ikke er tilfelle, vil en være henvist til ekstraordinært årsmøte. Etter vår oppfatning er dette en mindre god løsning.

### **6.8.2 LAGETS STYRE**

Vedtektene må angi hvordan styret skal være sammensatt, funksjonstid og når styret er beslutningsdyktig.

På samme vis som for årsmøtet kan det være praktisk at vedtektene angir oppgaver som er obligatorisk for styret og oppgaver som mer er å betrakte som oppfordringer til aktivitet.

### **6.9 FLERTALLSVEDTAK**

Før vi går videre, bør vi definere nærmere hva vi legger i begrepet **flertall**. Det er flere former for flertall avhengig av flertallets størrelse:

- 1) Simpelt absolutt flertall:  
Over halvparten av de avgitte stemmene.
- 2) Kvalifisert absolutt flertall:  
Mer enn halvparten, f.eks. 2/3.
- 3) Simpelt relativt flertall:  
Flest stemmer, dvs. mer enn noe annet forslag.
- 4) Kvalifisert relativt flertall:  
Flest stemmer, noe over et fastsatt minimum.

Tradisjonelt har det vært vanlig å bestemme at det enkelte vedtak på årsmøtet fattes med simpelt relativt flertall blant de frammøtte. Hver medlemseiendom har da en stemme, men dersom et av medlemmene krever det, skal gradert stemmerett brukes, dvs. avstemning etter andel. Trolig vil det være mer korrekt og i samsvar med intensjonen i sameieloven å si at alle vedtak på årsmøtet skal fattes med gradert stemmerett, dersom ikke medlemmene er enige om noe annet. En slik "speilvending" vil dessuten bidra til at det som rettslig er korrekt, vil få preg av hovedregel, og ikke slik som praktisert før, være nærmest en unntaksbestemmelse. Jordskifteretten bør ikke lage ordninger som gjør det til en sosial belastning å få lov til å influere på en avgjørelse i samsvar med det en yter til laget.

Hovedregelen bør være at også ved valg av tillitsrepresentanter skal andelsgradert stemmerett benyttes. Såvel sameieloven som aksjeloven, legger til grunn dette prinsippet når ledelse skal velges. Vi mener at dette prinsippet må benyttes analogt for de lag som jordskifteretten etablerer. I frivillig stiftede utmarkslag er det vanlig at ved valg av tillitsrepresentanter har hvert medlem en stemme. Ut i fra et likeverdsprinsipp når det gjelder personer, vil nok de fleste akseptere dette, men jordskifterettens hjemmel til å pålegge partene dette i en bruksordning er nok tvilsom. Hva partene rent praktisk bli enige om er dessuten jordskifteretten uvedkommende.



En moderasjon av prinsippet om at alle avgjørelser skal fattes ved andelsgradert stemmerett, som ofte er benyttet, er å si at ved valg av tillitsrepresentanter og avgjørelser uten økonomisk betydning for den enkelte, har hvert medlem en stemme uansett andelsprosent.

I en del sammenhenger, f.eks. etablering av vegforeninger, har det av jordskifteretten vært vanlig å fastsette i vedtektene at ingen kan stemme med mer enn 40 % av stemmene. Ut fra samme analoge betraktning av sameieloven og aksjeloven som ovenfor, er det ikke rett av jordskifteretten å begrense den enkeltes stemmerett på dette viset. Formålet kan være besnærende; å hindre "overgrep" fra store parter, men mindretallsvernet må ivaretas på annet vis i vedtektene.

Både viltloven og laks-/innlandsfiskeloven har bestemmelser om flertallsvedtak. Reglene i disse lovene gjelder oppretting av felles jakt- eller fiskeområder - ikke regler for videre forvaltning og drift. I forbindelse med jordskifte vil derfor bestemmelsene om flertallsvedtak i særlovene ikke komme til anvendelse.

## **6.10 VEDTEKTSENDRING**

Til vedtektsendring er det vanlig å kreve et kvalifisert absolutt flertall, ofte fastsatt til 2/3 av de avgitte stemmer.

Når vedtektene setter krav til at innkalling/saksliste til årsmøtet skal inneholde forslag til evt. vedtektsendring, vil det ikke være nødvendig å ha bestemmelser om at endring først kan vedtas året etter at forslaget er framsatt på årsmøtet, jf. kap. 6.8.1.

Bestemmelser i vedtektene som er helt sentrale for lagets funksjon, og som vil være viktige for mindretallsvernet, bør skjermes for å kunne bli endret. Eventuelt kan det settes krav om enstemmighet eller kreve et meget stort flertall. Det vil særlig gjelde bestemmelser om rett til utbytte etter andel, avstemningsregler og vedtektsendring.

Når det først er gjennomført bruksordning etter jordskifteloven, må det forutsettes at de fleste sider ved saken er belyst, gjennomdrøftet og har fått en gjennomtenkt løsning. Innsatsen fra samfunnet sin side har vært betydelig, og en bør derfor forvente at den ordning som blir vedtatt blir gjennomført. Det bør derfor kunne kreves at ordningen skal etterleves i et viss tid før partene gis anledning til å endre vedtektene/bruksordningsreglene. Det kan f.eks. bestemmes at vedtektsendring ikke kan skje før tre år er gått etter jordskiftesakens ikrafttreden med mindre det enstemmig vedtas. Forbeholdet til slutt bør tas med som en sikkerhetsventil i tilfelle noe uforutsett skulle oppstå eller at feil i premissene for ordningen skulle avdekkes.

## **6.11 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

Bestemmelsene i standardvedtekter kan nyttes. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 1/3 av medlemmene forlanger det. Kunngjøring og innkalling skal skje på samme måte som ved ordinært årsmøte. Det kan bare fattes vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

## **6.12 PROTOKOLL**

Det skal føres protokoll over både årsmøte og styrets møter. Denne skal være tilgjengelig for lagets medlemmer.

### **6.13 KONFLIKTLØSNING/TVISTER**

Når laget er etablert, bør uoverensstemmelser mellom laget og medlemmene, eller mellom medlemmene innbyrdes, om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene i størst mulig grad løses internt. Det er vanlig i frivillige lag å ha en regel om at tvister skal løses ved voldgift. Tvistemålsloven § 452 krever at en voldgiftsavtale må inngås skriftlig.<sup>19</sup> Verken jordskifteretten eller partene ved flertall kan pålegge noen å løse sine framtidige tvister ved voldgift. Jordskifteretten kan derfor bare henstille til at partene på frivillig grunnlag undertegner en voldgiftsavtale. I mangel av slik avtale vil partene være henvist til de ordinære domstoler.

Voldgiftsretten består normalt av tre personer. Ofte sammensatt slik at partene oppnevner et medlem hver og at fylkesjordskiftesjefen i fylket oppnevner leder. Erfaring viser at en slik voldgiftsrett i stor utstrekning avgjøres av lederen da de partsoppnevnte medlemmene ofte vil føle forpliktelser overfor "sin" part. Problemer med voldgiftsrettens sammensetning får en også der mer en to parter, eller partsgrupperinger, har interesser i tvisten.

Det vil derfor ofte være bedre at voldgiftsrettens sammensetning fastsettes av jordskifteretten i vedtektene. Ulempene med en slik regel er blant annet at retten ikke kan pålegge noen å være voldgiftsmann. Videre vil det kunne være problematisk å finne stillingsbenevnelser/titler på tre personer som antas å ville ha en varig funksjon i samfunnslivet. Trolig bør f.eks. jordbrukssjefen i ... kommune unngås.

Et tredje alternativ, som kanskje også er det beste, vil være at voldgiftsretten sin sammensetning bestemmes av fylkesjordskiftesjefen når voldgiftsavtale foreligger om en konkret tvist. Da kan voldgiftsretten sammensettes med de til en hver tid mest kompetente og habile personer.

### **6.14 VARIGHET/OPPLØSNING**

Frivillige utmarkslag har vanligvis bestemmelser om at laget skal kunne oppløses ved flertallsvedtak etter nærmere kriterier. Oppløsning av et lag etablert ved bruksordning etter jordskifteloven, kan bare skje ved nytt jordskifte og først etter 10 år, jf. jordskiftelovens § 4.

Lagsom er etablert for forvaltning av begrensede ressurser, f.eks. gruseierlag, bør det likevel i vedtektene fastsettes regler om oppløsning for.

---

<sup>19</sup> Jf. RG-1994 s. 757

## KAPITTEL 7

### EKSEMPLER PÅ VEDTEKTER

I dette kapitlet er det tatt inn tre eksempler på vedtekter. I eksemplene er det gjort kommentarer til enkelte paragrafer og gjort henvisninger til aktuelle kapitler i denne boka.

*De etterfølgende vedtekter er kun eksempler og forutsettes justert og tilpasset den enkelte sak.*

#### 7.1 VEDTEKTER FOR VEGEN

##### VEDTEKTER FOR VEGEN (namn)

###### § 1. VEGEN

Vegen (Namn), heretter kalla veglaget, omfattar vegstrekningen frå (nærare definering)

###### § 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglaget har til formål å halde vedlike og sørge for tilstrekkeleg vegstandard på vegen - om nødvendig ved opprusting/omlegging. Vegen skal på tidsmessig måte tene jord-, skog-, støls-, utmarks- og bustadinteressene innanfor dekningsområdet til vegen.

Laget er eit eigarlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 ( proratarisk ansvar).

Til § 2:

HER HAR JORDSKIFTERETTEN DEFINERT LAGET SOM EIT EIGARLAG OG IKKJE SOM EIT SELSKAP, SJÅ KAP. 1 s. 6 OG 7 OG KAP. 6.3.

ANSVARFORMA ER DEFINERT SOM PRORATARISK, SJÅ KAP. 2.1. DET ER SÆRS VIKTIG AT ANSVARFORMA ER DEFINERT SLIK. SLIK DEFINERING VIL HINDRE AT LAGET BLIR TOLKA Å HA SOLIDARANSVAR, SJÅ KAP. 2.2.1

###### § 3. MEDLEMSSKAP

Fylgjande eigedomar er medeigarar i vegen med slike partar:

-----			
GNR/BNR	*	EIGAR	PROSENTANDEL
-----			
**/**	*****		****
-----			
SUM			100.0

Medlemsskapet fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne.

Dersom ein eigedom blir delt og den frådeltte parsell er landbrukseigedom som soknar til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget.

Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte. Vedtaket kan påklagast innan tre veker til ei sakkunnig nemnd, jf. § 15.

Som nye medlemmer kan etter søknad takast opp andre eigedomar i området og andre som veglaget er interesserte i å ha som medlemmer.

TIL § 3:

FOR DEN EINSKILDE SAKA BØR DET VURDERAST OM MEDLEMSEIGEDOMANE SKAL TAKAST INN I VEDTEKTENE SOM HER, ELLER OM MEDLEMSEIGEDOMANE SKAL FRAMGÅ AV VEDLEGG E.L., DET BØR OG VURDERAST OM ANDRE EIGEDOMAR SOM BLIR FRÅDELTE I FRAMTIDA BØR BLI AUTOMATISK MEDLEMMER I LAGET, SJÅ ELLES KAP. 6.6.

#### § 4. ANDRE BRUKARAR AV VEGEN

Medlemmer i veglaget som festar bort/sel hyttetomter, skal betale ei særskilt tilknytningsavgift for at hytteeigarane/-brukarane skal få bruke veggen.

Årsavgifta gjev hytteeigarane/-brukarane bruksrett til veggen for seg og sine husstandsmedlemmer mot å betale ei fast årsavgift. Bruksretten gjeld og ved framleige.

Brukarane må rette seg etter vegstyrets vedtak om bruken av veggen.

TIL § 4:

TILKNYTNINGSAVGIFT ER EI EINGONGSAVGIFT SOM ER TENKT Å FANGE OPP DEN NYTTA SOM LIGG I DET Å FÅ VEGUTLØYSING FOR HYTTETOMTER. FØRESETNADEN FOR SLIK AVGIFTSBRUK, ER AT DENNE NYTTA IKKJE ER REKNA INN I FORDELINGA AV ANLEGGSKOSTANDENE.

#### § 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Rekneskaps- og arbeidsåret fylgjer kalenderåret. Laget blir forplikta av leiaren saman med kasseraren.

#### § 6. ÅRSMØTE

##### *1. Konstitusjon*

Årsmøtet er laget si øvste myndigheit.

Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mars kvart år.

Berre medlemene har rett til å delta på årsmøtet.

Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt.

Årsmøtet blir kalla inn av leiaren.

Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saklista skal stå i innkallinga.

Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga.

Saker som ein vil ha behandla på årsmøtet, må vera innkomne til styret innan 1. februar.

TIL § 6.1:

OM DET SKAL NYTTAST SKRIFTLEG INNKALLING ELLER INNKALLING GJENNOM LOKALAVISA E.L., MÅ BLI ETTER KVA SOM ER MEST PRAKTISK. SJÅ KAP. 6.8.1.

##### *2. Fleirtalsvedtak*

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei framømte.

Ved avstemming og val har kvart medlem stemme i høve til sin part etter § 3. Dersom alle er samde om det, kan avstemming skje ved at kvart medlem har ei stemme.

Ved skriftleg avstemming blir blanke stemmer rekna som ikkje avgjevne stemmer. Likt stemmetal ved val blir avgjort med loddrekning. Ved stemmelikheit elles har møteleiaren dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre noko medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje føre med seg usakleg skilnad på rettane til fleirtalet og mindretalet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet. Medlem som meiner eit fleirtalsvedtak er i strid med desse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettsleg skjønn. Dersom medlemmene er samde om det, kan vedtaket overprøvast av sakkunnig nemnd etter § 15.

TIL § 6.2:

SJÅ KAP. 6.7 VEDK. STEMMERETT ETTER ANDEL OG KAP. 6.9 OM TYPE FLEIRTALSVEDTAK. MINDRETALSVERN ER OMHANDLA I KAP. 3.1

### 3. Årsmøtet skal:

- Velja ordstyrar.
- Velja protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velja to personar som saman med leiaren skal underskrive protokollen.
- Behandle styret si årsmelding og den reviderte rekneskapen, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velja leiar.
- Velja så mange styremedlemer med vararepresentantar som står på val.
- Velja to revisorar med vararepresentantar for to år. Etter fyrste året er den eine på val etter loddrekning.
- Velja valnemnd.
- Vedta års-, bom- og tilknytingsavgifter.
- Vedta retningsliner for vinterbrøytinga og vilkår for tildelinga av dcnn.
- Andre saker som er nemnde i innkallinga.

TIL § 6.3:

BOMAVGIFTER SKAL GODKJENNAST AV KOMMUNEN, JF. NY § 56 I VEGLOVA. SJÅ ELLES KAP. 6.8.2

### 4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

- Delegere anna myndigheit til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjersle for tillitsvalde.
- Vedta opptak av nye medlemmer og dei økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringar av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta større omleggingar/utbetringar, evt. nyanlegg av vegen.
- Vedta tilsetjing av oppsynsmann, instruks og lønsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.

- Vedta innbetaling av forskot.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som vedkjem vegen.

Det skal først protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrivast av leiaren og to personar valde på møtet.

### § 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret eller representantar for 1/3 av andelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Saklista skal stå i innkallinga. Det kan berre bli gjort vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

Det skal først protokoll for møtet. Protokollen skal underskrivast av leiaren og to personar valde på møtet.

### § 8. STYRET

#### *1. Samansetjing*

Laget blir leia av eit styre på tre medlemmer, med ein vararepresentant. Styret er vedtaksført når minst to medlemmer er til stades. Når berre to styremedlemmer er til stades, må vedtak vera einstemmige. Ved økonomiske avgjerder, skal kasserar vera til stades.

Styremøte skal haldast så ofte leiaren finn det nødvendig eller når minst to av styremedlemene krev det.

Styret vel sjølv blant sine medlemmer kasserar og sekretær.

Styremedlemene blir valde for to år om gongen, men likevel slik at eit medlem (etter loddtrekning) står på val etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandlast raskt (t.eks. tiltak i samband med teleløyising) kan avgjerast av leiaren åleine. Slike avgjersler skal refererast i fyrste styremøte.

TIL § 8.1:

TALET PÅ STYREMEDLEMER OG VARAREPRESENTANTAR MÅ TILPASSAST BEHOVET.

#### *2. Etter retningsliner frå årsmøtet skal styret:*

- Arrangere årsmøte, leggje fram årsmelding, revidert rekneskap og framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneverande år.
- Leie drifta av vegen, setja bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Setja i gang mindre arbeid som må gjerast for å hindre skade på vegen og i den samanheng gjera nødvendig innkjøp.
- Krevje innbetaling av avgifter og vedteke forskot.
- Sørgje for ordna føring av rekneskapen og revisjon.
- Tilsetja vegoppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.
- Sørgje for forsvarleg vedlikehald, rydding av vegkantar, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrofter o.l.

- Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbod.
- Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe køyring i kortare eller lengre tid, f. eks. under teleløyising og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglande betaling.
- Nekte bruk av vegen for medlemmer som ikkje retter seg etter vedtektene og gjeldande vedtak.
- Avtale særskild bruk mot særskild avgift, jf. § 10, pkt. 3.
- Avgjera spørsmål frå andre personar, foreningar o.l. om bruk av vegen.
- Melde laget inn i aktuelle register.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegg styret.

#### TIL § 8.2:

JORDSKIFTERETTEN MÅ HUGSE Å GJE REGLAR OM KVEN SOM KALLAR INN TIL FYRSTE KONSTITUERANDE ÅRSMØTE M.M.( IKKJE I VEDTEKTENE).

SJÅ KAP. 5 VEDK. REGISTRERING.

#### 3. Protokoll

Det skal førast møteprotokoll for styremøta. Protokollen skal vera tilgjengeleg for samtlege medlemmer.

### § 9. GRUNN TIL VEGEN

#### *1. Veggrunn*

Ved framtidige utbetringar av vegen, skal medlemmene vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til veg, grøfter møteplassar og snuplassar. Dette gjeld også nødvendige fyllmassar som må takast utanfor sjølve veglina. Denne bestemmelsen er avgrensa til å gjelde for utmark (definisjon: friluftsl.§ 1) og inn til 10 m frå vegen si midtline. Dersom nokon grunneigar slik må avstå sær mykje grunn, kan han likevel krevje godtgjersle for dette.

Anna areal enn nemnt ovanfor, skal likevel medlemmene stille til disposisjon for veglaget mot godtgjersle. Dette gjeld berre for mindre omleggingar/utbetringar av vegen.

#### TIL § 9.1:

DET BØR VERA UNØDVENDIG Å MERKE OPP, BESKRIVE OG KARTFESTE SKOGSBILVEGAR O.L. KARTVERKET HAR NO FAST RUTINE PÅ Å KARTFESTE NYE VEGAR MED TRANSPORTABELT GPS-UTSTYR. EI REIN § 2E SAK BØR KUNNE SLUTTAST NÅR NØDVENDIGE VEDTAK ER GJORT. EI SAK VIL TA EKSTRA LANG TID DERSOM VEGARBEIDET SKAL VERA FERDIG UTFØRT FØR SLUTNING AV SAKA. (DERSOM PROSJEKTET ER AVHENGIG AV OFFENTLEGE TILSKOT FOR Å VERA PRIVATØKONOMISK LØNSAMT, BØR SAKA LIKEVEL IKKJE SLUTTAST FØR VEGARBEIDET ER SLUTTFØRT. NO BLIR DET IKKJE GJEVE BINDANDE TILSEGN OM TILSKOT FOR MEIR ENN EITT ÅR OM GONGEN.)

#### *2. Godtgjersle*

Krav om godtgjersle etter § 9.1 set ein fram for styret innan 2 - to - månader etter at arbeidet er ferdig. Blir styret og vedkomande grunneigar ikkje samde om vederlaget, kan dei - dersom dei er samde om det - overlate den endelege erstatningsfastsetjinga til ei sakkunnig nemnd - jf. § 15.

#### *3. Varsel*

Styret er pliktig til å varsle aktuelle grunneigarar i rimeleg tid før vegarbeid nemnt ovanfor, blir sett i gang.

#### 4. Grus

All grus som blir teke utanom veglina - etter avtale med grunneigar - skal betalast etter vanlege satsar for sams masse i distriktet. I mangel av semje om denne prisen, skal prisen fastsettast etter § 15.

### § 10. VEGAVGIFT (BOM-, SESONG- OG TILKNYTNINGSAVGIFT)

#### *1.1 Bom - og sesongavgift*

Avgifta gjeld for barmarksesongen.

#### TIL § 10.1.1:

VEGLAGET BØR LEGGJE SEG PÅ EI BOM- OG AVGIFTSNIVÅ SOM TILNÆRMA DEKKER ÅRLEG VEDLIKEHALD. VED BRUK AV BOMAVGIFT SLIK, VIL DEN SOM FAKTISK BRUKAR VEGEN DEKKE VEDLIKEHALDSKOSTNADENE. EI SLIK ORDNING ER TRULEG DEN SIKRASTE MÅTEN Å FANGE OPP VARIERANDE NYTTE OVER TID. EI FAST PROSENTFORDELING BLIR FORT "FEIL" NÅR FØRESETNADENE ENDRAR SEG - (OG DET GJER DEI SOM REGEL).

#### *1.2 Brøyteavgift*

Brøyteavgifta (bom- og eller sesongavgift) gjeld for brøytesesongen.

#### *2. Tilknytningsavgift*

Tilknytningsavgifta er ei eingongsavgift og gjev ingen andel i veggen. Det medlem som sel/festar bort tomter skal betale inn avgifta, jf. § 4.

#### *3. Særskilt avgift*

Nødvendig transport som må skje i periodar då styret har avgrensa bruken av veggen - jf. § 8, pkt. 2, kan avtalast mot særleg avgift og på særlege vilkår. Likeins kan det avtalast særskilt avgift for bruk av veggen i andre samanhengar.

#### TIL § 10.3:

PUNKTET ER TENKT BRUKT DERSOM DET ER NØDVENDIG Å BRUKE VEGGEN FOR FRAMKØYRING AV AVLING E.L. SJØLV OM VEGGEN ER STENGT. DET ER OG TENKT PÅ JAKTLAG, ORGANISASJONAR E.L. SOM YNSKJER Å INNGÅ SPESIALAVTALE FOR BRUK AV VEGGEN.

### § 11. BRUK AV VEGGEN

Transport må ikkje skje når det kan vera fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter.

Det er forbode å leggje tømmer eller anna trevirke inn i vegbanen, i veggrøfter, på møte- eller snuplassar. Kvist og anna hogstavfall må straks fjernast frå slike stader. Det må visast spesiell varsemd ved nedbaring av bekkar utanfor vegområdet.

Skade på vegbane og stikkrenner som skuldast transport, skogsdrift o.a skal utbetrast straks. Dersom utbetring ikkje skjer, vil § 12 bli gjort gjeldande.

### § 12. ANSVAR FOR SKADER

Medlemer og andre som brukar veggen og som ikkje held seg til vedtektene eller rettar seg etter pålegg frå styret, er sjølv ansvarlege for skader dei slik påfører veggen. Dersom skader



ikkje blir tilfredsstillande utbetra, kan styret få utført utbetringa for medlemmen/brukaren si rekning.

### § 13. OVER - OG UNDERSKOT

Underskot må dekkjast av medlemene og utliknast i samsvar med partshøvet i laget - jf. § 3. Event. overskot skal gå til drift av laget.

### § 14. INVESTERINGAR

Anleggskostnadene, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtekne investeringar, skal utliknast på medlemmene i forhold til andelen i vegen og krevjast inn forskottsvis.

TIL § 14:

DEN EINSKILDE MEDLEM MÅ SJØLV FINANSIERE SIN DEL I VEGEN. DET ER IKKJE MEININGA AT VEGLAGET SKAL KUNNE TA OPP LÅN FOR NØDVENDIG FINANSIERING. EIN UNNGÅR SLIK VANSKAR KNYTT TIL ANSVAR, SIKKERHEIT, PANT OA.

### § 15. TVISTAR

Oppstår det tvistar mellom veglaget og medlemmene eller mellom medlemane innbyrdes om forståinga og gjennomføringa av desse vedtektene, skal ein freiste å få tvisten avgjort med bindande virkning for alle partar av ei sakkunnig nemnd (voldgiftsrett) på tre medlemmer. Fylkesjordskiftesjefen i \*\*\*\*\* oppnemner desse. Kjem voldgiftsavtale ikkje i stand, må tvisten avgjerast av dei vanlege domstolar.

TIL § 15:

JORDSKIFTERETTEN HAR IKKJE HEIMEL TIL Å PÅBY VOLDGIFTSNEMND. PARAGRAFEN SKISSERER EIN MÅTE Å LØYSE TVISTAR PÅ. SJÅ KAP. 6.13.

### § 16. UTMELDING

Det er ikkje høve til å melde seg ut av laget. Medlemer som er opptekne etter § 3, siste avsnitt kan likevel melde seg ut. Dei har i tilfelle ikkje krav på å få att betaling for andel eller del av veglaget sin formue.

TIL § 16:

SJÅ KAP. 6.14.

### § 17. ENDRINGAR

For å endre desse bruksordningsreglane krevst 2/3 fleirtal av dei frammøtte, rekna etter andel, jf. § 3. Ved andre gongs behandling krevst likevel berre vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte rekna etter andel. Vedtektsendring kan ikkje skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedteke einstemmig.

Unnateke er §§ 2,16 og 17 som ikkje kan endrast .

Endring av § 3 kan berre gjerast ved vesentleg omlegging eller forlenging av vegen, bygging eller opptak av nye sideveggar og andre forhold som i vesentleg grad endrar føresetnadene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle vera i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikkje blir semje om fordelinga, kan spørsmålet bringast inn for sakkunnig nemnd - jf. § 15 - eller bringast inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

TIL § 17:  
SJÅ KAP. 6.10

## 7.2 VEDTEKTER FOR GRUNNEIGARLAG

Desse vedtektene er bygd opp med fagutval (fiske- jaktutval).

### VEDTEKTER FOR (namn) UTMARKSLAG

#### § 1. (Namn) GRUNNEIGARLAG

(Namn) grunneigarlag, nedanfor kalla utmarkslaget, er eit organisert fellesskap mellom grunneigarar og rettshavarar innanfor området (geografisk avgrensing) i ..... kommune.

Til § 1:  
DET ER VIKTIG MED KLAR DEFINERING AV DET GEOGRAFISKE OMRÅDET.

SJÅ ELLES KAP. 6.4.

#### § 2. ANSVAR

Laget er eit eigarlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 4 (proratarisk ansvar).

Til § 2:  
HER HAR JORDSKIFTERETTEN DEFINERT LAGET SOM EIT EIGARLAG OG IKKJE SOM EIT SELSKAP, SJÅ KAP. 1 s. 6 OG 7 OG KAP. 6.3.

ANSVARFORMA ER DEFINERT SOM PRORATARISK, SJÅ KAP. 2.1. DET ER SÆRS VIKTIG AT ANSVARFORMA ER DEFINERT SLIK. SLIK DEFINERING VIL HINDRE AT LAGET BLIR TOLKA Å HA SOLIDARANSVAR, SJÅ KAP. 2.2.1

#### § 3. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Utmarkslaget sitt føremål er å samle grunneigarane og rettshavarane i området for i fellesskap å forvalte utmarksressursane som ein del av landbruksnæringa på ein måte som skapar auka grunnlag for arbeid og inntekt innanfor ramma av langsiktig forvaltning.

Laget skal innanfor utmarkslaget sitt område arbeide for:

- ein langsiktig ressursforvaltning.
- å forvalte viltet, viltet sitt leveområde og jakt.
- å forvalte fiskevatn og fiske.
- å legge til rette for utnytting av beiteressursane.
- å legge til rette for /ta særleg omsyn til støling.
- samarbeid med den offentlege forvaltninga.
- osv.

TIL § 3:

DET ER VIKTIG AT DENNE PARAGRAFEN BLIR GODT GJENNOMTENKT OG TILPASSA FOR DEN EINSKILDE SAKA. DENNE PARAGRAFEN GJEV RAMMENE FOR DET LAGET KAN STELLE MED OG GJERA VEDTAK OM. SJÅ KAP. 6.2.

#### § 4. MEDLEMSKAP OG ANDEL

Fylgjande eigedomar er pr. dato medlemmer i laget og har slik andel:

<i>Gnr bnr: Eigjar:</i>	<i>da.</i>	<i>%</i>
<i>./...</i>	<i>.....</i>	<i>.....</i>
<i>Sum</i>	<i>.....</i>	<i>100.00</i>

Medlemsskapet i laget er pliktig. Medlemsskapet fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne. Kwart medlem betaler inn eit medlemsinnskot på kr .....,- til utmarkslaget.

Ved eventuell deling av medlemseigedom, blir den frådelt eigedom - dersom denne er landbrukseigedom - automatisk medlem i laget dersom areal innanfor området fylgjer med den frådelt eigedom eller får del i rettar som bruksordninga omfattar. Storleiken på parten skal vera avtala mellom seljar og kjøpar på førehand. Hovedbruket sin part skal i tilfelle reduserast tilsvarande.

Nye medlemmer i laget kan etter søknad takast opp dersom eigedomane naturleg soknar til området.

TIL § 4:

FOR DEN EINSKILDE SAKA BØR DET VURDERAST OM MEDLEMSEIGEDOMANE SKAL TAKAST INN I VEDTEKTENE SOM HER, ELLER OM MEDLEMSEIGEDOMANE SKAL FRAMGÅ AV VEDLEGG E.L.

DERSOM DET BLIR ORGANISERT ULIKE RETTAR UNDER EITT OG SAME LAG, MÅ EIN OG VERA MERKSAM PÅ AT ANDELEN I LAGET KAN VARIERE ALT ETTER TYPE AREALBRUK. T.EKS. BEITERETT, FISKERETT ETTER SKYLD, JAKT ETTER AREAL.

MEDLEMSINNSKOT BØR VURDERAST FOR Å SKAFFE STARTKAPITAL TIL LAGET. OM SLIKT INNSKOT SKAL GRADERAST I FORHOLD TIL DEN EINSKILDE SIN DEL I LAGET, MÅ OG TAKAST OPP TIL DRØFTING. SJÅ KAP. 6.6.

## § 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Rekneskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Innafor rammene av vedtektene, vedtak, vedteke budsjett og arbeidsplan bli laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

TIL § 5:

DET KAN VERA GREITT AT DET ER VEDTEKTSFESTA KVEN SOM KAN INNGÅ AVTALER O.L. PÅ VEGNE AV LAGET. SJÅ KAP. 6.5

## § 6. ÅRSMØTE

### *1. Konstitusjon*

Årsmøtet er laget si øvste myndigheit.

Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mars kvart år.

Berre medlemene har rett til å delta på årsmøtet.

Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt.

Årsmøtet blir kalla inn av leiaren.

Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saklista skal stå i innkallinga.

Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga.

Saker som ein vil ha behandla på årsmøtet, må vera innkomne til styret innan 1. februar.

TIL § 6.1:

OM DET SKAL NYTTAST SKRIFTLEG INNKALLING ELLER INNKALLING GJENNOM LOKALAVISA E.L., MÅ BLI ETTER KVA SOM ER MEST PRAKTISK. DERSOM DET ER TENLEG ELLER YNSKJELEG Å SETJA KRAV TIL EIT MINSTETAL FOR FRAMMØTE FOR AT ÅRSMØTE SKAL VERA VEDTAKSFØR, MÅ DETTE INN I VEDTEKTENE. SJÅ KAP. 6.8.1.

### *2. Fleirtalsvedtak*

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanleg fleirtal(simpelt relativt fleirtal) blant dei framømte.

Ved avstemming og val har kvart medlem stemme i høve til sin part etter § 4. Dersom alle er samde om det, kan avstemming skje ved at kvart medlem har ei stemme.

Ved skriftleg avstemming blir blanke stemmer rekna som ikkje avgjevne stemmer.

Likt stemmetal ved val blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikheit elles har møteleiaren dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre noko medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje føre med seg usakleg skilnad på rettane til fleirtalet og mindretalet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet. Medlem som meiner eit fleirtalsvedtak er i strid med desse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettsleg skjønn. Dersom medlemmene er samde om det, kan vedtaket overprøvast av sakkunnig nemnd etter § 15.

TIL § 6.2:

SJÅ KAP. 6.7 VEDK. STEMMERETT ETTER ANDEL OG KAP. 6.9 OM TYPE FLEIRTALSVEDTAK. MINDRETALSVERN ER OMHANDLA I KAP

### 3. Årsmøtet skal:

- Velja ordstyrar.
- Velja protokollførar.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velja to personar som saman med leiaren skal underskrive protokollen.
- Behandle styret si årsmelding og den reviderte rekneskapen, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle fagutvala sine årsmeldingar, arbeidsplanar og budsjett.
- Behandle innkomne saker.
- Velja leiar i utmarkslaget. Denne blir vald for to år om gongen.
- Velja så mange styremedlemer i utmarkslaget med vararepresentantar som står på val.
- Velja leiar(ar) i fagutval(a). Leiaren(-ane) blir vald(e) for to år om gongen.
- Velja så mange styremedlemer i fagutvala med vararepresentantar som står på val.
- Velja to revisorar med vararepresentantar for to år. Etter fyrste året er den eine på val etter loddtrekning.
- Velja valnemnd.
- Vedta kor mykje av overskotet som skal betalast ut til medlemmene.

TIL § 6.3:

PUNKTET MÅ OMHANDLE DET SOM ÅRSMØTET OBLIGATORISK MÅ HA MED PÅ SAKLISTA OG MÅ TILPASSAST DEN EINSKILDE SAKA.

### 4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

- Vedta reglar for jakt og prisar for dette, jf. § 12.
- Vedta grunnavgift for jakta.
- Vedta reglar for utøving av fiske og prisar for dette.
- Gje retningsliner vedrørande jakt og fiskeutleige.
- Vedta reglar om kven som kan utøve jakt på vegne av medlem.
- Vedta inndeling av jaktfelt.
- Samordne jakt- og jakttider med beitebruk.
- Delegere myndigheit til styret/ fagutval.
- Gje retningsliner vedrørande viltstelltiltak, fangstrapportering, jaktutøving o.l.
- Gje retningsliner vedrørande fiskestelltiltak o.l.

- Vedta å avgrense jakttider, frede enkelte viltartar og/eller frede enkelte område for jakt.
- Vedta godtgjersle for tillitsvalde.
- Vedta å melde utmarkslaget inn i eit større samarbeidsorgan.
- Vedta opptak av nye medlemmer.
- Vedta endringar av bruksordningsreglane, jf. § 17.
- Vedta å teikne forsikring mot erstatningsansvar.
- Gjera vedtak i andre saker som vedkjem utmarkslaget.

TIL § 6. 4

PUNKTET ER NATURLEG NOK IKKJE UTTØMMANDE ELLER FORPLIKTANDE. DET ER MEINT SOM EIT EKSEMPEL. REGLAR OM KVEN SOM KAN UTØVE JAKT PÅ VEGNE AV MEDLEM, ER VIKTIG Å DRØFTE MED PARTANE. SKAL DET VERA OPP TIL DET EINSKILDE MEDLEM Å LEIGE UT RETTEN SIN TIL KVEN HAN VIL? SKAL VEDK. MEDLEM BERRE HA HØVE TIL Å OVERLATE/LEIGE BORT RETTEN SIN TIL HUSSTANDSMEDLEM E.L. ? KORLEIS VIL EI SLIK ORDNING FUNGERE I FORHOLD TIL EIT EKSISTERANDE JAKTLAG OSV.? SJÅ KAP. 6.8.

### § 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret eller representantar for 1/3 av andelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Saklista skal stå i innkallinga. Det kan berre bli gjort vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

### § 8. STYRET

#### *1. Samansetjing*

Laget blir leia av eit styre på fem medlemmer, med personlege vararepresentantar. For at styret skal vera vedtaksfør, må minst tre av styremedlemene vera til stades (evt. varamedlemer). Ved økonomiske avgjerder, skal kasserar vera til stades.

Styret vel sjølv blant sine medlemmer nestleiar, kasserar og sekretær.

Styremedlemene blir valde for to år om gongen, men likevel slik at 2 medlemmer (etter loddtrekning) står på val etter 1. året.

TIL § 8.1:

TALET PÅ STYREMEDLEMMER OG FUNKSJONSTID MÅ TILPASSAST DEN EINSKILDE SAKA.

#### *2. Etter retningsliner frå årsmøtet skal styret:*

- Arrangere årsmøte, leggje fram årsmelding og revidert rekneskap for forrige år og leggje fram forslag til budsjett og arbeidsplan for inneverande år.

- Arbeide for ei rasjonell drift og utnytting av utmarkslaget i samsvar med formålsparagrafen.
- Vera medlemmene sitt talsorgan overfor offentlege og private organ i areal- og friluftsspørsmål.
- Behandle rekneskap, budsjett og arbeidsplan for fagutvala.
- Melde laget inn i aktuelle register.
- Evt. organisere tilrettelegging av eit effektivt naturoppsyn.

TIL § 8.1:

SJÅ KAP. 5 VEDK. REGISTRERING. SJÅ OG KAP. 6.8.2.

### *3. Protokoll*

Det skal førast møteprotokoll for styremøta. Protokollen skal vera tilgjengeleg for samtlege medlemer.

## § 9. JAKTUTVAL

### *1. Formål*

Jaktutvalet har som føremål å organisere utnyttinga av viltressursane på ein langsiktig forsvarleg måte. Utvalet skal administrere både storvilt- og småviltjakta.

### *2. Leiing*

Jaktutvalet er eit utval på tre medlemmer med personlege vararepresentantar.

For at utvalet skal vera vedtaksført, må samtlege medlemer (event. vararepr.) vera til stades.

Jaktutvalet vel sjølv blant sine medlemmer kasserar og sekretær. Medlemene blir valde for to år om gongen, men likevel slik at eit medlem (etter loddtrekning) står på val etter 1. året.

Det skal førast protokoll for utvalet sine møter. Protokollen skal vera tilgjengeleg for alle medlemmer i utmarkslaget.

Jaktutvalet blir forplikta gjennom leiaren saman med sekretæren.

Jaktutvalet står ansvarleg overfor utmarkslaget.

### *3. Jaktutvalet skal:*

- Administrere jakta innan området i samsvar med vedtektene og vedtak/retningsliner gjort av utmarkslaget.
- Lyse ut jakta og avgjera kven som får tildelt jakt
- Levere årsmelding og revidert rekneskap til styret for utmarkslaget innan 1. mars.
- Utarbeide forslag til arbeidsplan og budsjett for inneverande år.
- Setja fram framlegg til jaktprisar og grunnavgift for årsmøtet.
- Vera bindeledd i forhold til offentlege viltstyresmakter.

- Søke om tildeling av fellingsløyve for hjortevilt.
- Fordele fellingsløyve mellom jaktfelta etter areal.
- Utarbeide forslag til nye grenser for jaktfelta når dette er aktuelt.
- Reagere på ulovleg jakt på utmarkslaget sitt område.
- Gjera framlegg om samordning av jakt- og jakttider med beitebruk.
- Utføre andre oppgåver som blir pålagde av styret eller årsmøtet i utmarkslaget.

#### 4. Jaktutvalet kan:

- Gjera framlegg om viltstelltiltak
- Gjera framlegg om å: avgrense i jakttider, frede enkelte viltartar og/eller frede enkelte område for jakt.
- Arrangere møter for utmarkslaget sine medlemmer vedkomande viltforvaltning og jakt.
- Godkjenne i samsvar med årsmøtevedtak kven som kan utøve jakt på vegne av medlem.

#### TIL § 9:

JAKTUTVALET ER HER EIT EKSEMPEL PÅ EIT FAGUTVAL. OM DET SKAL OPPRETTAST EIGE JAKTUTVAL MÅ VURDERAST I DEN EINSKILDE SAKA. DERSOM FÅ AREALUTNYTTINGSMÅTAR BLIR ORGANISERT I LAGET OG DET I TILLEGG ER FÅ MEDLEMMER, BØR EIN VERA VARSAM MED Å OPPRETTE FOR MANGE FAGUTVAL. DET BLIR DÅ FOR LITE FOLK Å VELJE BLANT. I TILLEGG BLIR ARBEIDSOPPGÅVENE TIL SJØLVE STYRET I LAGET SVÆRT AVGRENSA.

### § 10. HJORTEVILTJAKT

#### 1. Vald og feltinndeling

Utmarkslaget sitt område, jf. § 2, utgjer eit jaktvald, jf. viltlova kap. V.

Eit jaktfelt for hjortevilt må minst vera så stort at det minst gjev grunnlag for to fellingsløyve.

Felta skal ha ei form og avgrensing som gjer at det kan jaktast på ein effektiv og forsvarleg måte

#### TIL § 10.1:

DERSOM UTMARKSLAGET SKAL UTGJERA EIT VALD, MÅ VALDET GODKJENNAST AV VILTSTYRESMAKTENE.

#### 1. Utøving av storviltjakt

Jaktlag bestående av medlemmer eller fleirtal av medlemmer, eller andre som etter årsmøtevedtak kan opptre på vegne av medlem, skal ha fortrinnsrett til storviltjakt, inkludert rådyrjakt. Likevel slik at ein eigar til fleire bruksnummer berre får ein fortrinnsrett. Det same gjeld der det er fleire eigarar til eit bruksnummer.



Jaktlag som ynskjer å leige jakt, søker jaktutvalet innan fastsett dato. Melder det seg fleire jaktinteresserte enn det er jakt til, er det opp til jaktutvalet, etter retningsliner frå årsmøtet, å avgjera kven som får leige jakt.

I den grad det er storvilt- og/eller rådyrjakt som medlemmer ikkje ynskjer å leige, kan jaktutvalet leige ut denne til utanforståande.

Tildelt jakt kan ikkje overførast til andre utan etter godkjenning av jaktutvalet (event. styret dersom jaktutval ikkje er oppretta).

### *3. Spesielle grunneigarfelt*

Grunneigarar som sjølve ynskjer å utøve jakta og i fellesskap kan stille eigne område store og arronderingsmessig gode nok som eige jaktfelt, kan av årsmøtet v/søknad få godkjent slikt jaktfelt. Desse grunneigarane skal i tilfelle ha fyrsterett til å leige feltet. Føresetnaden elles for godkjenning av slikt felt, er at godkjenninga ikkje skapar vanskar for feltinndelinga elles. Slik godkjenning kan gjevast for inn til tre år om gongen under forutsetning av nødvendig kvotetildeling.

TIL § 10.3:

PUNKTET ER INNTEKE FOR Å TA OMSYN TIL DEI SOM SPESIELT YNSKJER Å JAKTE PÅ EIGNE OMRÅDE. GENERELT BØR EIN REGULERE SÅ LITE SOM RÅD. DERSOM FORHOLDET ER EI KONFLIKT, MÅ RETTEN FASTSETJA REGLAR OM DETTE. EI SLIK LØYSING ER SKISSERT I DETTE PUNKTET. KVA SOM ER TENLEG I DEN EINSKILDE SAK, MÅ VURDERAST AV RETTEN. SJÅ KAP.6.

## § 11. SMÅVILTJAKTA

### *1. Feltinndeling*

Området skal delast opp i høvelege jaktfelt for småvilt og leigast ut. Felta skal ha ei form og avgrensing som gjer at det kan jaktast på ein effektiv og forsvarleg måte. Minst eitt av desse felta skal vera for medlemene i grunneigarlaget frå fyrste jaktdag. Medlemmene skal kunne jakte i dette feltet mot løysing av jaktkort. Feltinndelinga kan variere gjennom jaktseasonen.

TIL § 11.1:

OM GRUNNEIGARANE SKAL HA FORTRINNSRETT TIL EIT ELLER FLEIRE FELT, EVNT. HEILE OMRÅDET, MÅ DRØFTAST I KVAR EINSKILD SAK.

### *1.1 Spesielle grunneigarfelt*

Grunneigarar som sjølve ynskjer å utøve jakta og som i fellesskap kan stille eigne område store og arronderingsmessig gode nok som eige jaktfelt, kan av årsmøtet v/søknad få godkjent slikt

jaktfelt. Disse grunneigarane skal i tilfelle ha fyrsterett til å leige feltet. Føresetnaden elles for godkjenning av slikt felt, er at godkjenninga ikkje skapar vanskar for feltinndelinga elles. Slik godkjenning kan gjevast for inn til tre år om gongen.

## § 12. JAKTPRISAR

### *1. Elgjakta, hjortejakta og rådyrjakta*

Eksempel 1:

Prisen på storviltjakt skal vera lik 80 % av prisen for beste notering oksekjøt pr. 1. mai, utan distriktillegg. Før jakta tek til, skal dei som leiger jakta betale inn ei grunnavgift som er fastsett av årsmøtet. I tillegg kjem fellingsavgift.

Eksempel 2:

Grunnavgifta skal betalast inn til grunneigarlaget før jakta tek til. Grunnavgifta vert behalde av laget uansett utfall av jakta. For dei dyr som vert felt, skal grunnavgifta trekkjast i frå på oppgjeret for det enkelte slakt. Oppgjer for storviltjakt skal skje etter veging av slakta.

TIL § 12.1:

PRISING AV JAKTA ER EIN VIKTIG DEL AV JAKTFORVALTNINGA. BEVISST BRUK AV PRISSYSTEM KAN VERA EIT VESENTLEG VILTSTELLTILTAK. GODE GRUNNAR TALAR DIFOR FOR AT VISSE PRINSIPP M.O.T. TIL PRISING BØR VEDTEKTSFESTAST. DET ER VEL OG GODE GRUNNAR SOM TALAR FOR AT MARKEDET BESTEMMER PRISEN. FØRHOLDET MÅ DRØFTAST MED PARTANE. EIN FASTSETJING AV PRISEN TIL 80 % AV PRISEN PÅ OKSEKJØT ER BERRE MEINT SOM EIT EKSEMPEL. MYKJE BRUKT ER OG Å BINDE PRISEN TIL DET PRISNIVÅ SOM STATSKOG BRUKAR.

### *2. Anna jakt*

Årsmøtet fastset prisar for den resterande del av jakta.

## § 13. FISKEUTVAL

### *1. Formål*

Fiskeutvalet har som føremål å forvalte og organisere utnyttinga av fiskeressursane på ein langsiktig forsvarleg måte.

### *2. Leiing*

Fiskeutvalet er eit utval på tre medlemmer med personlege vararepresentantar.

For at utvalet skal vera vedtaksfør, må samtlege medlemmer (evt. vararepr.) vera til stades. Fiskeutvalet vel sjølv blant sine medlemmer kasserar og sekretær. Medlemene blir valde for to år om gongen.

Det skal førast protokoll for utvalet sine møter. Protokollen skal vera tilgjengeleg for alle medlemmer i utmarkslaget.

Fiskeutvalet blir forplikta gjennom leiaren saman med sekretæren.

Fiskeutvalet står ansvarleg overfor utmarkslaget.

### *3. Fiskeutvalet skal:*

- Administrere fisket innan området i samsvar med § 13 pkt. 1 og elles etter vedtektene og vedtak/retningsliner gjort av utmarkslaget.
- Leverer årsmelding og revidert rekneskap til styret for utmarkslaget innan 1. mars.
- Utarbeide forslag til arbeidsplan og budsjett for inneverande år.
- Vera bindeledd i forhold til offentlege styresmakter vedk. fiskerispørsmål
- Reagere på ulovleg fiske innanfor utmarkslaget sitt område.
- Utføre andre oppgåver som blir pålagde av styret for eller årsmøtet i utmarkslaget.
- Koma med framlegg til prisar på fiske.

### *4. Fiskeutvalet kan:*

- Gjera framlegg om fiskestelltiltak
- Fremme forslag for årsmøtet om driftsplan for vatna
- Arrangere møter for utmarkslaget sine medlemmer vedkomande fiskeforvaltning.

TIL § 13:

JF. MERKNADENE TIL § 9.

## § 14. INNTEKTER OG UTGIFTER

Inntekter og utgifter skal fordelast i samsvar med partshøvet i utmarkslaget, jf. § 4.

TIL § 14:

DERSOM LAGET FORVALTAR ULIKE AREALUTNYTTINGSMÅTAR MED ULIKT DELINGSGRUNNLAG, MÅ DETTE INNARBEIDAST I PUNKTET. SJÅ KAP. 6.7.

## § 15. INVESTERINGAR/FINANSIERING

Medlemmene er pliktige til å betale inn til laget nødvendig beløp for drift og vedtekne investeringar i laget. Beløpet skal utliknast i forhold til den enkelte sin andel i laget.

TIL § 15:

VED BRUK AV DENNE PARAGRAFEN, FÅR LAGET FINANSIERT NØDVENDIG DRIFT/INVESTERINGAR UTAN Å MÅTTE TA OPP LÅN. DET ER SVÆRT TVILSAMT OM EIT FLEIRTAL KAN VEDTA OPPTAK AV LÅN. LÅNEOPPTAK ER OG PROBLEMATISK I FORHOLD TIL SIKKERHEIT/PANTSETJING.

PARAGRAFEN SKAL FEMNE OM NØDVENDIGE INVESTERINGAR I SAMSVAR MED FORMÅLSPARAGRAFEN I LAGET. RISIKOINVESTERINGAR KAN IKKJE PÅLEGGJAST ETTER DENNE PARAGRAFEN. SJÅ MEIR OM DETTE I KAP. 3.

### § 16. TVISTAR

Oppstår det tvistar mellom utmarkslaget, fagutvala og medlemmane eller mellom medlemmane innbyrdes om forståinga og gjennomføringa av desse vedtektene, skal ein freiste å få tvisten avgjort med bindande virkning for alle partar av ein voldgiftsrett på tre medlemmer.

Fylkesjordskiftesjefen i ..... oppnemner desse. Kjem voldgiftsavgift ikkje i stand, må tvisten avgjerast av dei ordinære domstolar.

TIL § 16:

JORDSKIFTERETTEN HAR IKKJE HEIMEL TIL Å PÅBY VOLDGIFTSNEMND. PARAGRAFEN SKISSERER EIN MÅTE Å LØYSE TVISTAR PÅ.

### § 17. UTMELDING

Det er ikkje høve til å melde seg ut av laget. Medlemer som er opptekne etter § 4, siste avsnitt kan likevel melde seg ut. Dei har i tilfelle ikkje krav på å få att betaling for andel eller del av laget sin formue.

TIL § 17:

SJÅ KAP. 6.14.

### § 18. VEDTEKTSENDRINGAR

For å endre desse bruksordningsreglane krevst 2/3 fleirtal av dei frammøtte, rekna etter andel, jf. § 4. Ved andre gongs behandling krevst likevel berre vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte rekna etter andel. Vedtektsendring kan ikkje skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedteke einstemmig.

Unnateke er §§ 3, 17, 18 og 19 som ikkje kan endrast.

TIL § 18:

SJÅ KAP. 6.10

### § 19. VARIGHEIT/OPPLØYSING

Oppløysing av utmarkslaget kan berre skje ved nytt jordskifte og fyrst etter 10 år, jf. jskl. § 4.

### **7.3 VEDTEKTER FOR GRUSEIERLAG**

Disse vedtektene er stort sett i samsvar med de vedtektene som er tatt inn rapporten om "GRUS I KOMMUNEPLAN". Denne rapporten er tidligere sendt jordskiftekontorene. Til de enkelte paragrafer her, er det gitt noe mindre kommentarer. Det blir derfor i tillegg vist til kommentarene gjort under kap. 7.1 og 7.2 og til rapporten nevnt ovenfor.

Eierlaget som her, er organisert forutsetter at selve drifta blir satt bort til et driftslag (grusentreprenør). Det blir i denne sammenhengen vist til kap. 6.3:

## **VEDTEKTER FOR (navn)GRUSEIERLAG**

### §1. (NAVN)GRUSEIERLAGET

Bruksordningen omfatter (navn) gruseierlag, nedenfor kalt laget og er en sammenslutning av eiendommer under gnr ..... i ..... kommune. Grensene for laget følger plangrensene for reguleringsplan "navn" - stadfestet ( dato).

### § 2. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget skal ha som formål i fellesskap å sette bort uttak av grusressursene for å utnytte disse på en planmessig, naturvennlig og økonomisk måte - slik at hensynet til det enkelte medlem og god ressursforvaltning er ivaretatt.

Utnyttinga skal være innenfor de rammer og bestemmelser som er fastsatt i kommunedelplan, reguleringsplan, etappeplan m/bestemmelser - og lagets vedtekter.

Laget forvaltes som en enhet.

### § 3. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 4 ( proratarisk ansvar).

Til § 3:

HER HAR JORDSKIFTERETTEN DEFINERT LAGET SOM ET EIERLAG OG IKKE SOM ET SELSKAP, SE KAP. 1 s. 6 OG 7 OG KAP. 6.3.

ANSVARSFORMA ER DEFINERT SOM PRORATARISK, SEKAP. 2.1. DET ER SVÆRT VIKTIG AT ANSVARSFORMA ER DEFINERT SLIK. SLIK DEFINERING VIL HINDRE AT LAGET BLIR TOLKA Å HA SOLIDARANSVAR, SE KAP. 2.2.1

### § 4. ANDELER I LAGET

Den enkeltes andel i laget er beregnet på grunnlag av beregnet grusmasse - og kvalitet til hver enkelt eiendom innenfor området.

Følgende eiendommer er pliktige medlemmer i laget:

GNR/ BNR	EIER	ANDEL I PROSENT	
*/*	*****	*****	**
*/*	*****	*****	**
*/*	*****	*****	**
*/*	*****	*****	**

Ved eventuell deling av medlemseiendom, blir den fradelte eiendom medlem i laget dersom areal innenfor området følger med den fradelte eiendommen. Størrelsen på andelen skal beregnes i forhold til medfølgende grusmasse innenfor området og skal være avtalt mellom kjøper og selger på forhånd.

Hovedbruket sin andel skal reduseres tilsvarende.

#### § 5. MEDLEMMENES RETTER OG PLIKTER

Den enkelte medlem har ikke rett til å selge grus innenfor området. Medlemmene har likevel rett til uttak til eget bruk. Uttaket skal foregå på de samme vilkår som for grusuttaker og i samråd med denne. Uttaket skal meldes til styret.

Dersom et eller flere medlemmer i fellesskap ønsker å etablere et driftsselskap for uttak av grusen, skal disse ha første rett på ellers like vilkår, til dette.

TIL § 5:

DRIFTSSELSKAPET FORUTSETTES ETABLERT UTENFOR EIERELAGET. PARAGRAFEN SKAL SIKRE FØRSTERETT FOR EIERNE DERSOM DISSE I FELLESSKAP ØNSKER Å VÆRE GRUSENTREPRENØR. FOR AT EIERNE SKAL FÅ DENNE ENTREPRISEN, MÅ DE I TILFELLE KONKURERERE PÅ ELLERS LIKE VILKÅR MED ANDRE INTERESSERTE ENTREPRENØRER. DET ER ÅRSMØTET SOM AVGJØR HVEM ENTREPRISEN SKAL GÅ TIL. REGLENE FOR MINDRETALLSVERN VIL SIKRE AT FLERTALLET IKKE BEGUNSTIGER SEG PÅ BEKOSTNING AV MINDRETALLET, jf. §7. MINDRETALLSVERN ER OMHANDLET I KAP. 3.1 SE OGSÅ KAP. 6.3 OM EIERLAG OG DRIFTSLAG.

#### § 6. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret.

Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

#### § 7. ÅRSMØTE

Årsmøtet er lagets øverste myndighet.

Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år.

Bare medlemmer har rett til å delta på årsmøtet. Unntatt er representant for kommunen som har møte- og talerett og evt. andre som styret finner nødvendig å kalle inn for å ivareta lagets interesser. Grusentreprenøren kan kalles inn ved behov.

Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Ingen kan møte med mer enn ei fullmakt.

Årsmøtet blir kalla inn av lederen. Innkallinga skal være skriftlig og med minst to ukers varsel. Saklista skal stå i innkallinga.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en vil ha behandla på årsmøtet, må være innkommet til styret innen 1. februar.

Årsmøtet velger møteleder og referent.

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertal(simpelt relativt fleirtal) blant de frammøtte.

Ved avstemming og valg har hvert medlem stemme i forhold til sin andel etter § 4. Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hvert medlem har ei stemme.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regna som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetal ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovlig måte .

Flertalsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre med seg usaklig forskjell på rettighetene til fleitallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretallet. Medlem som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn. Dersom medlemmene er enige om det, kan vedtaket overprøves av sakkyndig nemnd etter § 15.

Årsmøtet skal:

- Velge to personer, som sammen med møteleder skal skrive under protokollen.
- Velge protokollfører.
- Behandle forrige års uttak og etterbehandling.
- Sette rammer for neste års uttak, framdrift og etterbehandling.
- Behandle styrets årsmelding og revidert
- regnskap, samt budsjettforslag for neste år.
- Avgjøre hvordan inntekter skal disponeres og vedta hvor mye som skal utbetales til medlemmene, ta stilling til aktuelle investeringer/tiltak. Det skal alltid stå igjen nødvendig kapital i kassa til drift av laget.
- Behandle innkomne saker
- Velge leder som blir valgt for ett år om gangen.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg. Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at to medlemmer (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.
- Velge 2 revisorer.
- Velge valgnemnd.

- Vedta bortsetting av drifta av grustaket herunder fastsette pris, betalingsvilkår og andre vilkår knyttet til uttak av grusressursene.

Vedta prosentsatsen for etterbehandlingsfondet, jf. § 12.

Videre kan årsmøtet:

- Delegere myndighet til styret.
- Vedta endringer av bruksordningsreglene (Jf. § 17).
- Vedta godtgjøring til tillitsvalgte.
- Vedta andre saker som vedkommer laget.

TIL § 7:

SE KAP. 6.7 VEDR. STEMMERETT ETTER ANDEL OG KAP. 6.9 OM TYPE FLERTALLSVEDTAK. MINDRETALSVERN ER OMHANDLET I KAP. 3.1

### § 8. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av medlemmene krever det. Frist og innkallingsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Saklista skal stå i innkallinga. Det kan bare bli gjort vedtak i de saker som er nevnt i innkallinga.

### § 9. STYRET

Laget blir ledet av et styre på 3 medlemmer - med personlige vararepresentanter. Styret er vedtaksfør når minst to medlemmer er tilstede. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Styret velger selv, kasserer og sekretær. Ved økonomiske beslutninger skal kasserer være tilstede.

Styret skal:

- Legge fram for årsmøtet årsmelding og revidert regnskap, event. arbeidsplan og budsjettforslag for inneværende år.
- Legge fram for årsmøtet ajourførte terrengplaner i målestokk 1:2000 som viser hvor langt uttaket er kommet - jf. § 10.
- Sørge for at uttaker utfører arbeide i samsvar med planer, bestemmelser, vedtektene og vedtak. Det har rapporteringsplikt til kommunen.
- Være bindeledd mellom laget og offentlige myndigheter.
- Melde laget inn i aktuelle regiter.
- Forsikre laget mot event. erstatningsansvar.
- Kreve inn beløp til etterbehandlingsfondet, jf. § 11.
- Utføre andre oppgaver som årsmøtet pålegg styret.

### § 10. TERRENGPLANER

Styret skal sørge for at uttaker utarbeider terrengplaner i målestokk 1:2000 som viser hvor langt uttaket er kommet.

Planen skal også vise områder som er ferdig etterbehandlet.

Som dokumentasjon skal det foreligge årlig fotoserie fra fast punkt.

### § 11. ETTERBEHANDLINGSFOND

Det skal opprettes et etterbehandlingsfond til dekning av kostnadene med slik etterbehandling. Beløpet skal kreves inn fra uttaker og settes inn på sperra konto tilhørende laget.



Beløpet skal kun kunne brukes til etterbehandling.

Beløpet fastsettes til en prosentsats av grusomsetningen.

Beløpet kan av kassereren tilbakebetales til uttaker i forhold til det etterbehandlingsarbeidet som er utført og godkjent.

#### § 12. ETTERBEHANDLINGSARBEIDET

Etterbehandlingsarbeider skal følge vedtatt etappeplan og være i samsvar med reguleringsbestemmelsene. Dersom uttaker av forskjellige grunner ikke skulle klare sine forpliktelser, er styret ansvarlig for å få arbeidet utført med midler fra etterbehandlingsfondet.

#### § 13. ENTREPRENØRKONTRAKTA

Entreprenørkontrakta må inneholde følgende og er et vilkår for gyldig kontrakt:

Uttaker forplikter seg til å utføre arbeidet i samsvar med vedtatt:

- Kommunedelplan for grus m/bestemmelser
- Reguleringsplan m/etappeplan og bestemmelser
- Vedtektene for gruslaget

TIL § 13:

DET ER DENNE PARAGRAFEN SOM SKAL SIKRE AT DRIFTSSSELKAPET DRIVER I SAMSVAR MED VEDTEKTENE FOR EIERLAGET. PÅ DENNE MÅTEN KAN DET BLI LAGT BINDENDE RAMMER PÅ ET DRIFTSSSELKAP GJENNOM VEDTEKTENE TIL EIERLAGET.

#### § 14. INNTEKTER OG UTGIFTER

Inntekter og utgifter skal fordeles i samsvar med medlemmenes del i laget, jf. § 4.

#### § 15. INVESTERINGER

Medlemmene er pliktige til å betale inn til laget nødvendig beløp for drift og investeringer i laget. Beløpet skal utlignes i forhold til den enkeltes andel i laget, jf. § 4.

#### § 16. TVISTER

Oppstår det tvister mellom veglaget og medlemmene eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringa av disse vedtektene, skal en forsøke å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av ei sakkyndig nemnd (voldgiftsrett) på tre medlemmer. Fylkesjordskiftesjefen i \*\*\*\*\* oppnevner disse. Kommer voldgiftsavtale ikke i stand, må tvisten avgjøres av de ordinære domstoler.

TIL § 16:

JORDSKIFTERETTEN HAR IKKE HJEMMEL TIL Å PÅBY VOLDGIFTSNEMND. PARAGRAFEN SKISSERER EN MÅTE Å LØSE TVISTER PÅ. SE KAP. 6.13.

#### § 17. UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

TIL § 17:

SE KAP. 6.14.

#### § 18. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertal av de frammøtte, regna etter andel, jf. § 4. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall ( simpelt relativt fleirtal)

blant de frammøtte regna etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntatt er §§ 2, 12, 13, 17, 18 og 19 Som ikke kan endres.

Endring av § 4 kan bare gjøres dersom det skulle vise seg at grusanslaget for den enkelte avviker fra forutsetningene.

TIL § 18:  
SE KAP. 6.10.

#### § 19. OPPLØSNING AV LAGET

Laget kan først oppløses etter at de grusforekomster som er bestemt uttatt er foretatt og etterbehandlingen er utført og godkjent.

## **LITTERATUR:**

Aarbakke, Ansvarlige selskaper og indre selskaper, Universitetsforlaget 1981  
Andenæs, Mads, Aksjeselskapsrett, Oslo 1992  
Austenå/Øvstedal: Jordskifteloven: Kommentartutgave, 2. utgave 1993, Universitetsforlaget  
Bråthen, Tore, Oversikt over selskapsretten 1993, NKS-Forlaget  
Christensen, Helge: Jordskifteloven med kommentarer, andre utgave 1962, H. Ascehoug & co.  
Dahl/Hansen, Selskapsstiftelse og foretaksregistrering, Tano 1988  
Falkanger, Thor: Tingsrett 4. utgave 1994, Universitetsforlaget  
Gjems-Onstad, Ole: Valg av selskapsform 2. utgave 1994, Ad Notam  
Knoph: Knophs oversikt over Norges rett 9. utgave 1987, Universitetsforlaget  
Woxholth, Geir, Foreningsrett, Oslo 1990

## **LOVREGISTER:**

Lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915 nr. 6  
Lov om skattebetaling av 21. november 1952 nr. 2  
Lov om friluftsliv av 28. juni 1957 nr. 16  
Veglov av 21. juni 1963 nr. 23  
Lov om revisjon og revisorer av 14. mars 1964 nr. 2  
Lov om sameige av 18. juni 1965 nr. 6  
Lov om arbeidsgiveravgift til folketrygden av 17. juni 1966 nr. 12  
Lov om merverdiavgift av 19. juni 1969 nr. 66  
Lov om avgift på investeringer m.v. av 19. juni 1969 nr. 67  
Lov om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige erverv av fast eiendom (konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19)  
Lov om aksjeselskaper av 4. juni 1976 nr. 59  
Lov om regnskapsplikt m.v. av 13. mai 1977 nr. 35  
Lov om jordskift o.a. av 21. desember 1979 nr. 77  
Lov om stiftelser av 23. mai 1980 nr. 11  
Lov om viltet av 29. mai 1981 nr. 38  
Lov om gjeldsforhandling og konkurs (konkursloven) av 8. juni 1984 nr. 58  
Lov om fordringshavers dekningsrett (dekningsloven) av 8. juni 1984 nr. 59  
Lov om verdipapirhandel av 14. juni 1985 nr. 62  
Lov om registrering av foretak av 21. juni 1985 nr. 66  
Lov om registrering av foretak av 21. juni 1985 nr. 78  
Lov om enerett til firma og andre forretningskjennetegn av 21. juni 1985 nr. 79  
Lov om ansvarlige selskaper og kommandittselskaper av 21. juni 1985 nr. 83  
Lov om verdipapirbørsen (børsloven) av 17. juni 1988 nr. 57  
Lov om laksefiske og innlandsfisk m.v. av 15. mai 1992 nr. 47

## **DOMSREGISTER:**

Rt 1973 s. 363 - investeringsspørsmål  
Rt 1981 s. 555 - småviltjakt i bygdealmening - utelukkelse av bruksberettigede i utleieperioden  
Rt 1984 s. 749 - (lovlig skjønnsutøvelse)  
Rt 1990 s. 152 - (eiers personlige økonomi)  
Rt 1992 s. 473 - (lovlig skjønnsutøvelse)  
Rt 1995 s. 1474 - grusdommen i Ørsta

- RG 1956 s. 141 - investeringsspørsmål
- RG 1959 s. 484 - investeringsspørsmål
- RG 1980 s. 587 - grensedragnings ved utforming av bruksordningsregler og flertallsbeslutninger
- RG 1988 s. 488 - (penger i § 3a vurderinger)
- RG 1990 s. 721 - vern av mindretallets interesser i et sameie

## VEDLEGG

### LOVFORSLAG

Landbruksdepartementet

Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Dato:  
02.12.96

#### LOVFORSLAG FRA BRUKSORDNINGSUTVALGET

Arbeidsgruppa viser til departementets oppnevningbrev av 14.11.95 hvor også nødvendige forslag til lovendringer inngår i mandatet.

Arbeidsgruppa legger med dette fram forslag til endring av jordskiftelovens § 34 nytt tredje ledd.

Med utgangspunkt i jordskiftelovens § 34 har jordskifteretten kompetanse til å opprette lag som skal stå for den nærmere styring av bruksordninger og fellestiltak. Etter gjeldende rett vil dette laget, med hjemmel i selskapslovens § 1-1 i enkelte tilfelle kunne oppfattes som et ansvarlig selskap med de konsekvenser dette har for ansvar utad (solidaransvar) og for avstemming i laget (bl.a. krav om enstemmighet). Dette oppfatter arbeidsgruppa som uheldig, da dette vil kunne lamme hele bruksordningsinstituttet. Arbeidsgruppa ønsker på denne bakgrunn en nærmere klargjøring og presisering av den framtidige rettstilstand mellom jordskifteloven og selskapslovgivningen. Arbeidsgruppa foreslår at en slik klargjøring og presisering skjer ved at jordskifteloven blir *lex specialis* i forhold til selskapslovgivningen, slik at lagene som opprettes av jordskifteretten reguleres av jordskifteloven og ikke av selskapslovgivningen.

I tillegg til lovendringsforslaget reises det i slutten av brevet noen prinsipielle betraktninger og spørsmål som en ber departementet vurdere i forbindelse med det pågående revisjonsarbeide av jordskifteloven.

Utgangspunktet for drøftelsen er selve basisen for jordskifteinstituttet:

I den enkelte sak skal det skapes en skiftegevinst (følger forutsetningsvis av § 1) og den enkelte part skal ikke lide tap (§ 3a).

#### § 3a SOM RETTSLIG SKRANKE I SAMS TILTAK/BRUKSORDNINGSSAKENE

Jskl. § 3a danner en rettslig skranke for tiltak som jordskifteretten kan sette i verk, herunder for hvilken risiko som kan pålegges partene i en jordskiftesak. I denne bestemmelsen,

(«tapsgarantiklausulen») ligger det et påbud fra lovgiver om at ingen skal lide tap. Dette gjelder i utgangspunktet for den enkelte driftsenhet som inngår i jordskiftefeltet. Med andre ord må en et stykke på veg se bort fra den enkelte eiers personlige økonomi. Det vises i denne sammenheng til Rt. 1990 s. 152-153. Dette gjelder likevel bare «et stykke på veg». Det vises til lovens forarbeider, juridisk litteratur og kap. 3 om flertallsvedtak/mindretallsvern i håndboka fra arbeidsutvalget. Det er videre viktig å merke seg RG 1988 s. 488, hvor lagmannsretten trekker opp en klar grense mht. bruk av penger i en § 3a-vurdering etter at saken er lovlig fremmet. Lagmannsretten ekskluderer bruk av penger som vederlag for ulemper i en § 3a vurdering på fremmingstidspunktet.

Den konkrete vurderingen av om vilkårene i § 3a er oppfylt skal foretas av jordskifteretten på fremmingstidspunktet i tilknytning til fremmingsvedtaket, jf. Rt. 1996 s. 463. Det er særlig viktig at det blir foretatt en materiellrettslig grundig og forsvarlig vurdering av dette kjernes spørsmålet.

Ankedomstolene kan således prøve om det foreligger en «lovlig skjønnsutøvelse», jf. Rt. 1984 s. 749 og Rt. 1992 s. 453. Det vises for øvrig til ankesak Eidsivating Lagmannsrett 5. juli 1991 (ankesak nr. 143/90) hvor lagmannsretten uttaler:

*«Lagmannsretten kan under rettsanvendelsen kontrollere om overretten har forstått jordskiftelovens § 3a riktig og herunder avgjøre hvilke elementer det kan tas hensyn til ved avveiningen av nytte- og ulempeforholdet. Men selve vektleggingen av disse er unndradd lagmannsrettens prøvelse.»*

For at ankedomstolene skal kunne vurdere hvilke element som inngår i skjønnet (premisskontrollen), må skjønnsgrunnene (de ulike element som skjønnet bygger på) gå klart fram av rettsboka. Det vises videre til ankesak nr. 93-0022 for Gulating lagmannsrett den 4. juni 1993 hvor det uttales:

*«Eit ufravikeleg krav er at vurderinga med heimel i § 3a i høve til ein part må foretas (som) en helt konkret og isolert vurdering av henholdsvis nytte og ulemper for hans bestemte eiendom, jf. ankesak nr. 164/89 for Eidsivating lagmannsrett av 9. november 1990.»*

Av det ovenstående framgår det at vektleggingen av de ulike skjønns-elementene er unndratt fra lagmannsrettens prøvingsadgang. Vilkarlighetsskjønn (kvalifisert urimelige skjønn) er likevel opphevelsesgrunn. Hovedtrekkene i vektleggingen bør derfor framgå av rettsboka. Selv om det er fremmingstidspunktet som er utgangspunktet for § 3a-vurderingen, skal retten gjennom hele saken fram til avslutningen ha § 3a for øye, og om nødvendig omgjøre vedtaket hvis vilkårene ikke lenger er oppfylt, jf. jskl § 14 andre ledd.

Hva så om ikke rettens forutsetninger slår til m.h.p. eksempelvis framtidige inntekter? Det skjer f.eks. dramatiske endringer i utleiemarkedet for hytter. Inntektene som retten la til grunn i sin § 3a vurdering uteblir. Det avgjørende rettslig sett blir i slike saker som ellers; la jordskifteretten til grunn en forsvarlig vurdering på fremmingstidspunktet og ved sakens avslutning.

Bestemmelsen i § 3a vil uten videre være en materiell nektingsgrunn der en eller flere parter ville kunne bli betalingsudyktige som følge av merforpliktelser som en jordskiftesak medfører. Særlig gjelder dette når det som følge av jordskiftesaken skjer en forrykking av aktiva/passiva slik at de kumulative konkursvilkårene i konkursloven § 60, jf. § 61 vil kunne nærme seg oppfylt. Den personlige økonomi til den enkelte part vil således være et sentralt vurderingstema i denne sammenheng.

Jskl. § 3a vil også kunne være en rettslig skranke i forhold til risikoprojekter. Dette gjelder særlig når ansvarsformen utad bygger på solidaransvar.

#### FORHOLDET TIL SELSKAPSLOVGIVNINGEN

Det vises til Justisdepartementets brev til Landbruksdepartementet av 22. mai 1996 om forholdet mellom selskapslovgivning og jordskiftelov. Det framgår av brevet at det antas at jordskifteloven ikke er spesiallov i forhold til selskapslovgivningen. Det framgår videre at tiltak som etter sin karakter oppfyller vilkårene i selskapslovens § 1-1 i utgangspunktet er å betrakte som et ansvarlig selskap. Enkelte tiltak som jordskifteretten iverksetter vil således kunne falle inn under selskapslovgivningen, mens enkelte andre vil kunne være i en gråson. Justisdepartementet uttaler således bl.a. i nevnte brev:

*«Jordskifteretten har blant annet kompetanse til å pålegge forskjellige former for bruksamarbeid mellom eiendommer, jf. jordskiftelovens § 2 bokstav c og e og § 34, jf. § 35. Disse bestemmelsene regulerer ikke hvordan samarbeidet skal reguleres rettslig. Etter vårt syn er det åpenbart at de nevnte bestemmelser i jordskifteloven ikke kan tolkes slik at de gir hjemmel fra å fravike for eksempel aksjeloven eller selskapslovens regler.*

*Vi mener derfor at bruksordninger etter jordskifteloven ikke er noen egen foretaksform (For oss er det dessuten uklart hva konsekvensene av dette eventuelt ville være.) Slike bruksordninger må følgelig organiseres innenfor de rettslige rammer som gjelder for den aktuelle sammenslutningstypen. En konsekvens av dette synspunktet er at bruksordninger som har et innhold som faller inn under definisjonen av selskap i selskapsloven § 1-1, må organiseres på en måte som er i samsvar med selskapslovens regler. En annen sak er at definisjonen av selskap i selskapsloven § 1-1 inneholder flere skjønnstemaer. Det kan blant annet være rom for flere oppfatninger mht. hvor omfattende det aktuelle samarbeidet må være, for at selskapsloven skal komme til anvendelse.*

*Videre er det vanskelig å se noe grunnlag for at jordskifteloven generelt går foran selskapsloven i kraft av lex specialis-prinsippet».*

Etter arbeidsgruppas vurdering forutsetter selskapslovgivningen en avtale mellom partene for bl.a. å få en annen ansvarsform enn solidaransvar, og for å unngå kravet om at lagenes avgjørelser skal bygge på enstemmige vedtak.

Arbeidsgruppa legger til grunn at det ikke er hjemmel til å kunne påby partene i en jordskiftesak å opprette en bestemt selskapsform for et driftsselskap. Når det gjelder hjemmel til å påby en bestemt selskapsform, er det heller ikke ønskelig. Arbeidsgruppa ser det imidlertid som svært viktig, både av privatøkonomiske hensyn og av samfunnsøkonomiske hensyn, å komme i inngrep med disse i antall økende og framtidsrettede tiltak.

Jordskiftedomstolen har gjennom sin lange historie opparbeidet en solid erfaring og kompetanse innenfor dette fagområde. Bruksordningene som er utført, har vist seg meget solide og robuste og har vært av vesentlig betydning for ressursutnyttning og næringsutvikling, særlig gjelder dette i distriktene.

### 3. RETTSPOLITISKE VURDERINGER

De rettslige problemstillingene som behandles, knytter seg til bruksordningsbestemmelser etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e og § 34, jf. § 35.

Bruksordning etter jordskifteloven er ei slags tidlig lovfesta selskapsform for realsameie og områder med rettslig betinget sambruk. I utskiftningsloven av 1882 var hovedregelen at bruksrettigheter skulle forbli urørte på jordskifte, dersom ikke hensynet til et tjenlig jordskifte nødvendiggjorde noe annet. Jordskifteloven av 1950 innførte det motsatte prinsipp, i det den direkte ga anvisning på ordning av bruksrettigheter i utstrakt grad. Dette var en av de viktigste reformer ved loven. Det vises til § 27 første ledd i 1950-loven. Bruksordning kunne gjennomføres som del av en jordskiftesak, eller som egen sak. Som del av en jordskiftesak måtte vilkåret om hopehav (sameie mellom bruk eller ulagelige eiendomsforhold) etter lovens § 2 være oppfylt. Videre var det et kumulativt vilkår at vilkåret for avløsning etter lovens § 48 heller ikke var oppfylt. Når nevnte vilkår forelå, kunne jordskifteretten ordne «..tihøva mellom eigar og bruksrettshavar og mellom bruksrettshavarar innbyrdes så langt det er tenleg..», jf. lovens § 49 første punktum. Etter lovens § 83 kunne en også kreve bruksordning som egen sak, også når vilkåret om hopehav ikke var oppfylt. Forutsetningen var da at det forelå rettslig betinget sambruk, jf. § 83 første ledd første punktum. I kommentarutgaven til jordskifteloven av Helge Christensen, fra 1962 ( andre utgave), framgår det at såvel ordningene som ble gjennomført etter 1882-loven, som etter 1950-loven, bygde på regler gitt av jordskifteretten mht. organisering av lag og prinsippet om flertallsvedtak basert på delingsgrunlaget mv.

Ved lovendring i 1979 ble adgangen til å holde bruksordning utvidet fra å være begrenset til områder med rettslig betinget sambruk mellom eiendommer («det rettslige fellesskap») til også å omfatte eneeide bruk, det «geografiske fellesskap», jf. jskl. § 2c nr. 2. Vilket er at «... jordskifteretten finn at eigedomstilhøva gjer bruken sær sars vanskelig». Ved lovendringen i 1979 ble det drøftet om denne utvidelsen var et for stort inngrep i eiendomsretten, jf. Ot. prp. nr. 56 (1978-79) s. 47-48, jf. de betenkeligheter som påpekes av jordskiftelovutvalget i NOU 1976:50 s. 35-37. Det var en forutsetning i 1979 at de nye reglene skulle brukes med en viss varsomhet og det ble neppe tenkt mye på det en kaller risikoprojektene. Regelen om at «eigedomstilhøva gjer bruken sær sars vanskeleg» har voldt tolkningsvansker, jf. Rt. 1988 s. 1043, Rt. 1990 s. 148 og Rt. 1995 s. 1474. Denne nye lovregel ble ansett som svært viktig for å få utnytte ressursene på en god måte innenfor det såkalla «geografiske fellesskap». I Ot. prp. nr. 56 for 1978-79, s.75, første spalte, første hele avsnitt vises det nærmere for begrunnelsen til bestemmelsen. I et geografisk fellesskap, som reguleres av jskl.§ 2c nr. 2, vil det være slik at uten felles løsninger vil ressursen ikke kunne utnyttes. Eksempler på dette er jakt ( hver enkelt eiendom er for liten til å få fellingstillatele) eller teigblanding kombinert med topografiske forhold, som umuliggjør en lønnsom skogsdrift, selv etter et § 2b jordskifte. I andre tilfelle vil forholdene kunne være slik at tiltak på en eiendom vil kunne føre til skade på naboeiendommer og/ eller hindre en tjenlig utnyttning for egen eller andre eiendommer. Et typisk eksempel på dette er når sand/grusmasser strekker seg over flere eiendommer.



Også i annen lovgivning har vi bestemmelser som tar utgangspunkt i de samme prinsipielle vurderinger. Tiltak på egen eiendom, f.eks. i en bekk kanal eller elv kan gi tiltakshaver en gevinst, men samtidig påføre naboeiendommer skade, jf. vassdragslovens § 26.

Det må sondres mellom reine bruksordninger etter jskl. § 2c og sams tiltak etter samme lovs § 2 e. Hovedforskjellen ligger i at det ved sams tiltak etableres anlegg/innretninger som forutsetter investeringer. I saker om sams tiltak har jordskifteretten kompetanse til å anvende en rekke virkemidler. Dette gjelder bl.a. bruksordningsregiene etter jskl. §§ 33-35. Det vises for øvrig til jskl. §§ 41-44 om investeringer. Sams tiltak kan bl.a. være ulike typer av private vegger, tilrettelegging for utbygging av hyttefelt, småbåthavner og for utnyttning av grus/sandforekomster. Så lenge saken kun gjelder regler for arealutnyttelse eller utnyttelse av ressurser, uten investeringer fra partene, vil saken være en bruksordningssak. Pålegges partene investeringskostnader, i forbindelse med tilrettelegging for utbygging, f. eks. i et hyttefelt, utbygging/utnyttning av en grus/sandforekomst går saken over til å bli en sak om sams tiltak.

Bestemmelser om sams tiltak som del av en jordskiftesak går tilbake til utskiftningsloven av 1882, jf. bl.a lovens § 23. Med skifteplan og utlotting forstod en den samla, integrerte løsning for partene, ikke bare den nye eiedomsutformingen, men også tilhørende vegger, gjerder mv. Dette system ble videreført og utbygget ved jordskifteloven av 1950. Det vises bl.a. til §§ 20, 35 og 37. Ved lovrevisjonen i 1979 ble instituttet utbygget og utvidet til også å gi grunnlag for særskilt krav (egen sakstype). Den nye sakstypen, sams tiltak etter jskl. § 2e som egen sak, var avgrensa til å omfatte nærmere bestemte tiltak etter jordlovas kap. X og tiltak etter vassdragslovens § 31. Tiltak som ble omfattet av § 2e var f.eks. private vegger, gjerdehold, kultiveringstiltak og oppdyrking. § 2e ble endret i 1995 samtidig med at det vart innført en ny § 34. Det skjedde for såvidt ingen realitetsendring. Vilåret er fortsatt at en eller flere eiendommer, som omfattes av tiltaket, er jord- eller skogbrukseiendom. Gjennom lovtekst og forarbeider ble det imidlertid foretatt en presisering og klargjøring av begrepene landbrukseiendom og tiltakenes art og karakter (knyttet til det utvidede landbruksbegrep). Videre fikk jordskiftedomstolen kompetanse til å trekke reindriftsnæringen inn i fellestiltak. Det vises særlig til jskl. § 34 a og til Ot. prp. nr. 72 (1993-94 ) s. 63 andre spalte siste avsnitt flg. og til proposisjonens kap. 5.1.4.

I beskrivelsen av den rettslige utvikling av bestemmelsene om bruksordning/sams tiltak, framgår det at elementer fra 1882-loven, og hovedelementer fra 1950- loven fortsatt utgjør sentrale deler av gjeldende rett. De utvidelser som trinnvis har funnet sted på dette område må bl.a. ses på bakgrunn av utvidelsen av landbruksbegrepet, ønsket om en miljøvennlig og forsvarlig utnyttelse av naturressurser, ønsket om å styrke lokalsamfunn og distrikter og den generelle samfunnsutvikling for øvrig.

Sams tiltak/bruksordning, såvel i et rettslig fellesskap som i et geografisk fellesskap, må ses på bakgrunn av flere vektige hensyn. Et hovedhensyn knytter seg til tiltakets konsekvenser, for egen og andres eiendommer. Anlegg av et skitrekk, som går over flere eneeide eiendommer, kan illustrere problemet. Etablering av et slikt anlegg, eller ikke etablering, ville kunne være avgjørende for igangsetting av andre og større turisttiltak i lokalsamfunnet og i distriktet.

Hovedhensynet bak bruksordninger/sams tiltak ,både i det rettslige og geografiske fellesskap er av såvel privat- som av offentligøkonomisk karakter.Begrunnelsen ligger i den spesielle

eiendomsstruktur vi har i landbruket, ønsket om en forsvarlig, bærekraftig utnyttelse av ressursene og de positive ringvirkninger en slik utnyttelse kan ha for den enkelte driftsenhet, lokalsamfunn og distriktet.

Arbeidsgruppa viser til de innledende bemerkninger i sitt brev og til at jskl. § 3a er uforenlig med et solidaransvar. Det er videre vist til at jordskifteloven bygger på gradert stemmegivning og flertallsvedtak mht. til de avgjørelser som lagene, som er etablert etter jordskifte, skal treffe. Arbeidsgruppa viser videre til at disse ordningene har vist seg funksjonelle og robuste gjennom en årelang praksis. I omfang gjelder det flere tusen saker. Arbeidsgruppa er ikke kjent med at det har vært reist ønske fra noen av aktørene i slike saker om at sakene burde organiseres etter selskapsloven. Dette gjelder parter, prosessfullmektiger, organisasjoner, de ordinære domstoler og Jordskiftedomstolen. Dette ville være en fremmed selskapsform for partene, og i mange tilfelle uhensiktsmessig, jf. bl.a foranstående om solidaransvar og krav om enstemmige avgjørelser.

Under henvisning til den noe uklare rettslige situasjon som foreligger på dette område, jf. Justisdepartementets brev av 22. mai 1996, finner arbeidsgruppa det nødvendig med en klargjøring og presisering, slik at jordskifteloven blir lex specialis i forhold til selskapslovgivningen.

**Arbeidsgruppa foreslår derfor et nytt tredje ledd i jordskiftelovens § 34, som skal lyde:**

**«Jordskifteretten skipar dei eigarlag som er nødvendig for å kunne ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet etter første ledd»**

Med «dei eigarlag som er nødvendig» mener arbeidsgruppa; veglag, utmarkslag, fiskelag, beitelag, jaktlag mv. tilpassa jordskiftekravet og sakens karakter. Arbeidsgruppa foreslår at det er eierlag som opprettes gjennom jordskifterettens vedtak. Begrepet eierlag skal som tidligere omfatte bruksordninger/samstiltak mellom eiere og mellom eiere og bruksrettshavere. Mao. begrepet eierlag skal omfatte tilfelle både der det foreligger rettslig betinget sambruk og tilfelle som omfatter det såkalte geografisk fellesskap, jf. jskl. § 2c nr. 2.

Det ligger til eierlaget - med hjemmel i vedtekter gitt av jordskifteretten - å opprette et eventuelt driftsselskap, som skal organiseres på grunnlag av selskapslovgivningen. Deltakelse i driftsselskapet forutsettes å være frivillig og kan være åpent for andre enn medlemmer i eierlaget.

I tilknytning til lovforslaget finner arbeidsgruppa å reise noen spørsmål som bør vurderes nærmere ved et eventuelt lovforslag fra departementets side.

**a) § 3a- vurderingen ved i verksettelsen av ordningen/tiltaket.**

Forslaget bygger på at det er eierlaget, gjennom flertallsvedtak, som beslutter å i verksette tiltaket gjennom opprettelse av et driftsselskap. Dette medfører at eierlaget leier ut sine ressurser til driftslaget, etter en nærmere leiepris basert på markedsverdi. Forslaget bygger videre på at eierne gjennom flertallsvedtak, skal ha første prioritet til å bli deltakere i driftsselskapet. Det vises til prinsippene i sameielovens § 5 og til Rt. 1995 s. 1474.

Gjeldende ordning etter jordskiftelovens § 14, første ledd er at jordskifteretten avgjør § 3a-

spørsmålet på fremmingsmøtet, men har kompetanse til å omgjøre vedtaket helt fram til sakens avslutning når retten enstemmig finner at vilkåret for fremming ikke lenger er oppfylt, jf. § 14 andre ledd. Dette skal retten også gjøre etter lovforslaget.

Dersom ikke jordskifteretten setter frister for i verksettelse av ordningen/tiltaket må dette gjøres av eierlaget på et senere tidspunkt. Forutsetninger som jordskifteretten la til grunn for sin 3a vurdering, herunder priser, vil på dette tidspunkt kunne være vesentlig forrykket. Dette er momenter som flertallet må ta i betraktning før det vedtas å sette tiltaket ut i livet.

#### **b) Rettsmiddelbruk mot flertallsbeslutninger.**

Etter gjeldende rett er det ikke etablert særlige rettsmiddelordninger mot slike vedtak. Mindretallet er for såvidt henvist til de ordinære domstoler. Etter gjeldende rettsmiddelordning i jskl. § 61, siste ledd er jordskifteoverretten gjort til ankeinstans for den skjønnsmessige prøving av den materielle delen av § 3a-vedtakene. Dette er igjen begrunnet i selve særdomstolsordningen. De ordinære domstoler har ikke den jordskiftfaglige kompetanse som er en forutsetning for prøvingen.

Departementet hør derfor gjennom lovarbeidet vurdere en rettsmiddelordning for partene som må ta sitt utgangspunkt i Jordskiftedomstolen. I nevnte vurdering bør en også forsøke å finne en nærmere avgrensning på hvilke materielle avgjørelser det skal kunne brukes rettsmidler mot.

#### **c) Tvangskraft av flertallsvedtak.**

Etter gjeldende rett er det usikkert om avgjørelser truffet av eierlaget har tilsvarende tvangskraft som ved avgjørelser truffet av jordskifteretten, jf. jskl. § 91. Arbeidsgruppa ber om at dette blir nærmere utredet gjennom lovarbeidet, herunder en vurdering av behovet for en eventuell lovbestemmelse.

Etter gjeldende rett skal jordskifteretten sette frister for bl.a. gjennomføring av rettens avgjørelser, jf. jskl. § 59. Disse fristene er direkte knyttet til tvangskraftbestemmelsene i jskl. § 91. Det er videre slik at krav som oppstår ved en rettsavgjørelse under en jordskiftesak, f. eks. om deltakelse i opparbeidelse av en veg, er å anse som en fordring etter foreldelsesloven. Om disse spørsmål vises det til Jordskiftelovens kommentarutgave, andre utgave fra 1993, av Austenå/Øvstedal. Om foreldelse spørsmålet vises det til pkt. 9 på side 329- 330.

Arbeidsutvalget ser det som ønskelig at spørsmålene om tvangskraft og foreldelse blir nærmere vurdert og klarlagt i det videre lovarbeidet. Dette gjelder særlig i forhold til lovforslaget mhp. de avgjørelser som legges til eierlaget.

#### **d) Habilitet**

Sameielovens § 7 andre ledd første punktum lyder:

*«Ingen må røysta i avgjerd om avtale med seg sjølv eller om sitt eige ansvar. Det same gjeld avgjerd om avtale med ektemaken eller ansvar for ektemaken»*

Paragrafens andre ledd siste punktum regulerer hvordan flertallet beregnes når inhabilitet etter andre ledd første punktum foreligger.

Arbeidsgruppa konstaterer at habilitetsspørsmålet i slike saker ikke er regulert i jordskifteloven. Etter arbeidsgruppas vurdering bør habilitetsspørsmålet ses nærmere på under

lovarbeidet. Det er likevel gruppas oppfatning at en må være svært forsiktig med å innføre habilitetsbestemmelser utover de særlige tilfelle som er regulert i sameielovens § 7 andre ledd.

#### **e) Jordsskiftesaker etter § 2c/Risikotilfellene**

Risikotilfeller (investeringer), som av jordskifteretten forutsettes skal skje innenfor et driftsselskap, men utenfor eierlaget, blir i dag forsøkt styrt/regulert gjennom eierlagets vedtekter, jf. forslaget til grusvedtekter i Håndboka fra Bruksordningsutvalget. Arbeidsgruppa ber departementet å vurdere om det er behov for lovregulering på dette område, tilsvarende som for sameielovens § 5.

Sameielovens § 5 omhandler flertallsvedtak ved i verksettelse av tiltak, og forholdet til den / de uvillige blant sameierne. Bestemmelsen lyder:

*«Går eit vedtak etter § 4 ut på utnytting for sams rekning, har kvar av eigarane rett til å vera med i samdrifta så langt det svarar til hans part i sameiga. Om nokon vil vera med som ikkje røysta for, lyt han seia frå utan tarvlaus drying og seinast 3 veker retter at han har fått skrifleg melding om vedtaket med opplysning om denne fristen.*

*Vert ikkje alle med etter som dei har part til, skal vederlag for utnyttingsretten svarast til sameiga og etlast ut på partane.»*

Prinsippene som er gjort gjeldende i sameielovens § 5 om deltakelse kan på tilsvarende måte gjøres gjeldende for deltakelse i et driftsselskap. Når utnyttingen av vedkommende ressurs i vedtektene for eierlaget forutsettes utnyttet av et driftsselskap, kan et flertall beslutte dette. Driftsselskapet skal i så fall betale markedsverdi for ressursen til eierlaget.

Arbeidsgruppa ber departementet om å vurdere denne løsningsmodellen, juridisk og lovteknisk.

Med hilsen

Ove Flø (leder)

Torgeir Austenå

Tore Bjørnbet

Anne Live Jensvoll

Anne Kari Melbø

Olav Ranum