

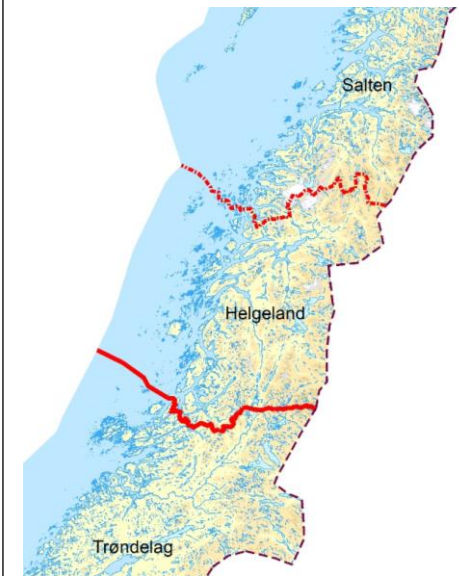


NORGES
DOMSTOLER

BEITE- OG GJERDESPØRSMÅL

22.11.2022 Jordskiftedommer Erlend Herring

HELGELAND JORDSKIFTERETT

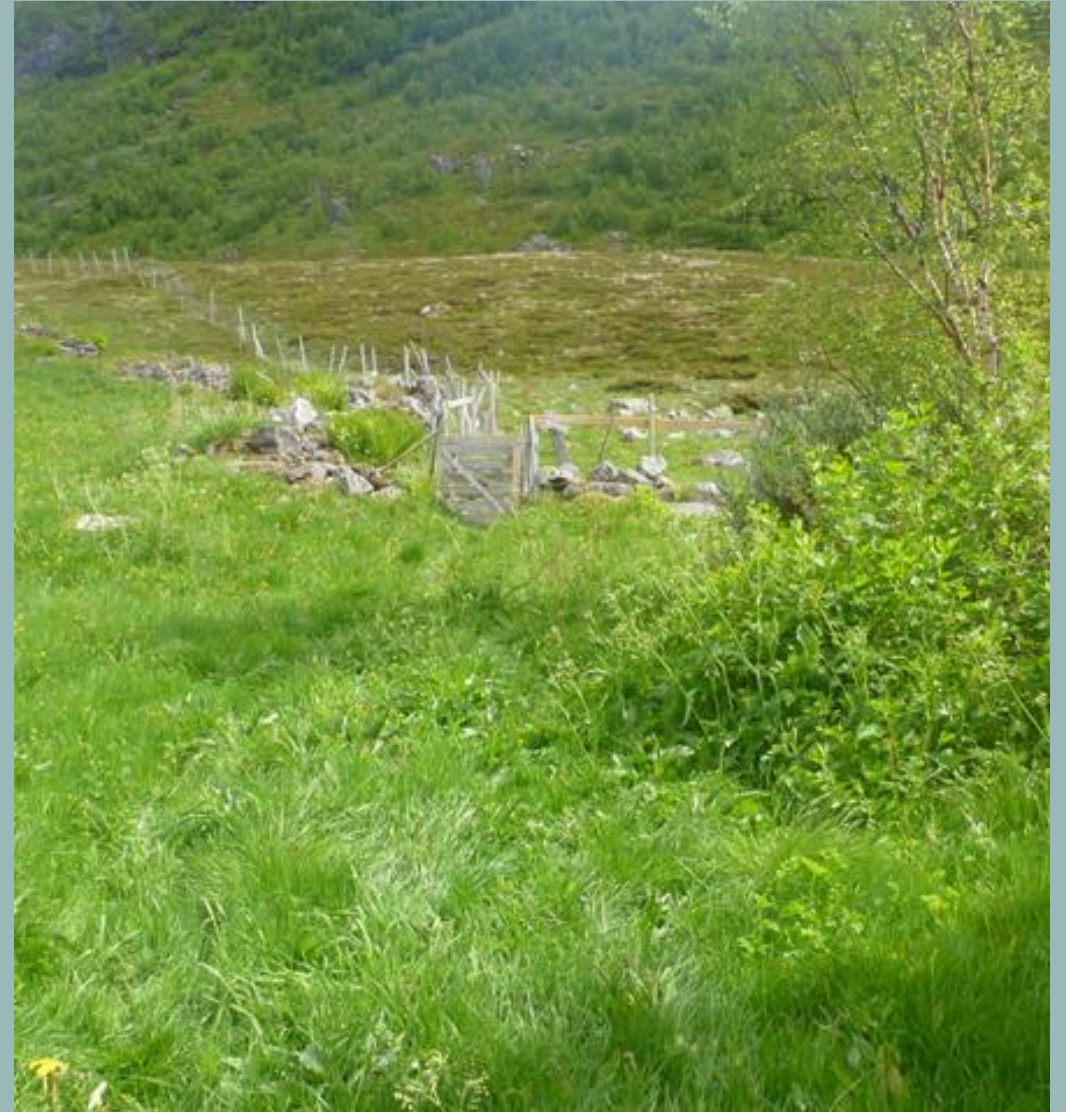


BEITE- OG GJERDESPØRSMÅL

GJERDELOVEN

BEITELOVEN

JORDSKIFTELOVEN



BEITERETTEN

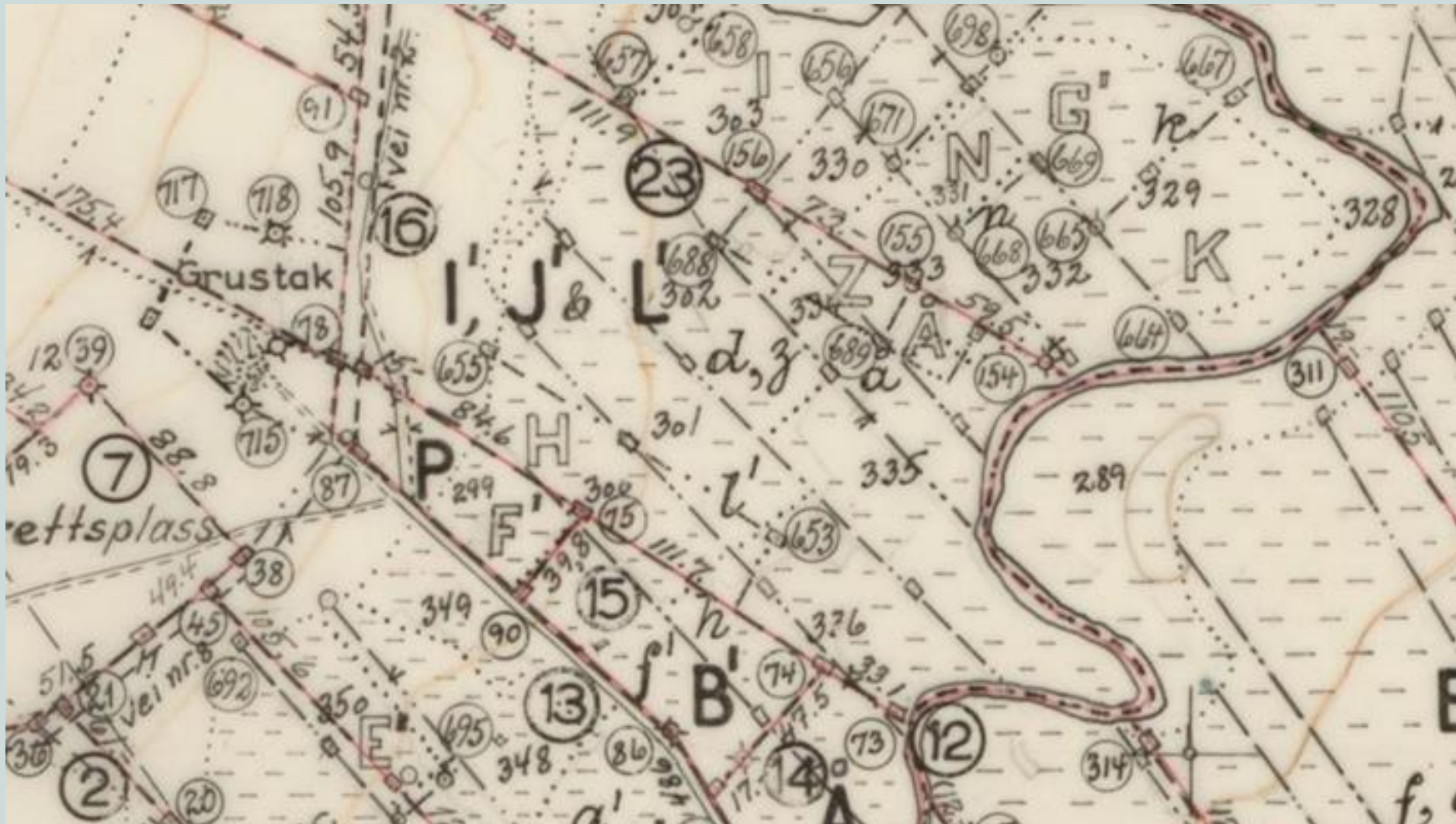
— Beiteretten er en rettighet knyttet til eiendom og kan ikke skilles fra eiendommen for lengre tid enn 10 år - bortleie. Kan likevel ha flere utforminger:

- Èn grunneier og èn beiterettshaver. I sin enkleste form disponere èn grunneier beiteretten innenfor den utmarka som tilhører eiendommen.
- Èn grunneier og flere beiterettshavere. Oppstår gjerne ved fradelinger hvor ny eiendom ikke får tilstrekkelig med beite på egen grunn. («*Den nye parsellen har beiterett i hovedbrukets utmark*»).
- Flere grunneiere med flere beiterettshavere. Grunnen i utmarka delt, men felles beiterett ikke delt. («*Beitet i fellesskap som før*»)
- Flere grunneiere og flere beiterettshavere. Utmarka ligger i et jordsameie hvor grunneierne (og andre eiendommer) har beiterett.

BEITERETTEN

— Hvor kan beiteretten registreres/dokumenteres?

- Digitalt eiendomskart, DEK, beskriver ikke rettigheter
- Tinglysinga, en eiendoms grunnboksblad kan ha opplysninger om beiterett
- Eiendommens skylddelingsforretning kan ha opplysninger om beiterett
- Jordskiftesaker/jordskiftekart kan ha opplysninger om beiterett



BEITERETTEN

— Hvordan avgjøre omfang av en eiendoms beiterett?

- Kan være oppgitt i f.eks. skylddelinger med antall dyr (vinterfora) og spesifisert på storfe og småfe.
- Kan være oppgitt i f.eks. skylddelinger som de dyr som fødes på eiendommen
- Kan være uoppgitt. I beitesameie tilsier sameieloven at andeler i beitet skal fastsettes ved skyld dersom ikke annet forhåndstall er oppgitt.

BEITERETTEN

— Manglende eller mangelfull beskrivelse av beiteretten

- Praktisering av beite vil da ofte måtte vektlegges både for å fastslå at det foreligger beiterett og for å fastslå omfang.

BEITERETTEN

— På Helgeland er det også reinbeite i utmarka.

— Reindriftsloven § 4. Det samiske reinbeiteområdet

- Den samiske befolkningen har på grunnlag av alders tids bruk rett til å utøve reindrift innenfor de delene av fylkene Finnmark, Troms, Nordland, Nord-Trøndelag, Sør-Trøndelag og Hedmark hvor reindriftssamene fra gammelt av har utøvet reindrift (det samiske reinbeiteområdet).
- **Innenfor det samiske reinbeiteområdet skal det legges til grunn at det foreligger rett til reinbeite innenfor rammen av denne lov, med mindre annet følger av særlige rettsforhold.**
- Ved inngrep i reindriftssamenes reindriftsrettigheter skal det ytes erstatning i samsvar med alminnelige ekspropriasjonsrettslige grunnsetninger.
- Nylig aktuell i forbindelse med bygging av ny flyplass i Rana

BEITE OG GJERDE

Beitekommisjonen av 1859 om gjerdeplikt og ansvar for beitedyr:

”De to Hovedsætninger, som i denne materie opstilles, den ene, at Enhver faar beskytte sin Jord, den anden at Enhver faar passe sit Kvæg, have sin naturlige Anvendelse, den første under lidet udviklede oprindelige Forhold, den anden under meget udviklede Forhold”.

BEITELOVEN

§6 - Dyreeiers vokterplikt

Eigar og innehavar av husdyr skal syta for at husdyr ikkje kjem inn på område der eigaren eller innehavaren ikkje har rett til å la dyra vera. Same skyldnaden har den som for eigaren eller innehavaren har tilsyn med husdyr. Med husdyr meiner ein i denne lova hest, storfe, gris, sau, geit og fjørfe unnanteke duer.

BEITELOVEN

§7 - Dyreeiers erstatningsansvar for skade på avling og annen eiendom

Kjem husdyr inn på område der eigaren eller innehavaren av dyret ikkje har rett til å la det halda til, er eigaren eller innehavaren skyldig å svara skadebot for den skaden dyret valdar på avling og annan eigedom.

Har skadelidne sjølv medverka til skaden med å vanhaldast gjerdeskyldnaden sin eller på annan måte, kan skadebota setjast ned eller falla heilt bort alt etter kor stor skuld han har.

HR-2022-2068-A, plikt for grunneier til å ivareta sin eiendom ut over å oppfylle gjerdeplikten.

BEITELOVEN

§8 - Innsetting av dyr

Den som har fått husdyr inn på sin grunn i strid med [§ 6](#) kan setja dyret inn. Han skal snarast råd er, og seinast innan 3 dagar, melde frå til eigaren eller innehavaren om at dyret er sett inn. Veit han ikkje kven eigaren eller innehavaren er og får han heller ikkje greie på det, skal han varsla politiet snarast råd er. Politiet skal freista få greie på kven eigaren eller innehavaren er og skal om turvande med oppslag, lysing i blad eller på annan måte gjere kjent at dyret er sett inn.

GJERDELOVEN

§1

Loven gjeld berre når ikkje anna fylgjer av særlege rettshøve. Særlege rettshøve vil vanligvis være “private avtaler”. Disse kan ikke fravikes ved skjønn.

GJERDELOVEN

§2

Etter minst 10 år kan gjerdeavtale sies opp med ett års frist.

GJERDELOVEN

§6 - Rett til å ha grannegjerde.

Granne har rett til å ha gjerde mot granneeigedom når han kostar det sjølv.

GJERDELOVEN

§7 - Tvang til å halde grannegjerde

Forutsetter nytte for hver eiendom og at samlet nytte er større enn samlet kostnad med gjerdet.

Nedlegging av eksisterende gjerde forutsetter at vedlikeholdskostnadene er større enn nytten av gjerdet.

Ikke gjerdeplikt mot hyttetomt i utmark.

GJERDELOVEN

§8

Lik deling av gjerdeholdet er utgangspunktet, men vanlig å fordele kostnadene etter skjønn i forhold til nytten.

GJERDELOVEN

§§11-13

Gjerdehold i særlige eie- og bruksforhold. Eier/bruker, jordsameie og beitesameie

GJERDELOVEN

§14

Jordskifteretten avgjer spørsmål om gjerdehald i samband med sak for jordskifterett, eller som eiga sak. Nytt skjønn kan kreves etter 15 år, eller ved eiendomsdeling eller vesentlige endringer i grunnlaget for skjønnet.

GJERDELOVEN

§17

Tvangsfullføring. **Namsmannen** gir fullmakt, evt. etter å ha latt grannen uttale seg (ved mangel på tvangskraft).

(Gjerdeplikt er å betrakte som en fordring)

GJERDELOVEN

KOSTNAD/NYTTE-VURDERINGER

— **NYTTE:** ALLE POSITIVE FORDELER. GJERDELOVEN SIER INGENTING OM HVA DETTE KAN VÆRE. OBJEKTIV NYTTE OG IKKE KNYTTA TIL EIEREN.

- ØKONOMISK NYTTE:
 - IVARETA VOKTEPLIKTEN (REDUSERTE KOSTNADER)
 - MULIGHET FOR TILSKUDD TIL OPPSETTING AV GJERDE (REDUSERTE KOSTNADER)
 - HINDRE SKADER PÅ NABOEIENDOM, HINDRE UTGIFTER TIL Å SETTE INN DYR
 - VERDISTIGNING PÅ EIENDOMMEN
 - ØKT AVKASTNING PÅ EIENDOMMEN
- IDEELL NYTTE:
 - MARKERING AV GRENSE
 - IVARETA KULTURLANDSKAP M.M.

GJERDELOVEN

— NEDLEGGING AV GJERDE

- § 7, 2. LEDD: Gjerde som er der frå før, må ikkje leggjast ned utan vedlikehaldskostnaden er større enn nytta for både eigedomane under eitt.
- GJERDEPLIKTEN VARER SÅ LENGE ((NYTTE PÅ EN SIDE + NYTTE PÅ MOTSAATT SIDE) – VEDLIKEHOLDSKOSTNADER) > 0
- GJERDEPLIKTEN FALLER IKKE BORT VED PASSIVITET.
- GJERDER KAN IKKE ENSIDIG LEGGES NED. DET MÅ VÆRE EN FORM FOR AVTALE ELLER FORSTÅELSE MELLOM PARTENE. Jf. Salten jordskifteretts avgjørelse i [JBOD-2013-0019](#).
- § 2 OPPSIGELSE: Når minst 10 år er gått, kan avtale om gjerdeskipnad seiast opp med eit års frist. Det same gjeld etter serlege omskifte i dei tilhøva som låg til grunn for avtala. Lenger tid eller frist kan ikkje avtalast, utan i samband med at del av eigedom vert fråskild til eige eller bruk.
 - Gjelder kun avtalebaserte gjerdeordninger, ikke ved jordskifte.

GJERDELOVEN

Digitalt gjerde – (Nofence)

Har ikke funnet rettspraksis på digitalt gjerde i skjønnssaker.

LH-2021-105904-2 (Andøya)

Hålogaland lagmannsrett om utleie av beiterett: *«Det bemerkes at den som leier ut, kan måtte påregne å ta del i utgifter til oppføring og vedlikehold av gjerder. Alternativt kan elektroniske løsninger benyttes for å styre beitebruken. Utfordringene kan også løses med nyere virtuelle gjerdeordninger som «Nofence». Videre bemerkes det at besetninger med sykdom og påfølgende smittefare selvsagt ikke skal sendes inn i området».*

JORDSKIFTELOVEN

- Formålet med lova er å leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eigedom og ressursar til beste for eigarane, rettshavarane og samfunnet.
- Jordskifteretten avgjer spørsmål om gjerdehald i samband med sak for jordskifterett, eller som eiga sak (skjønn).
- Bestemmelser om gjerding gitt i forbindelse med jordskifte kan kreves tatt opp på nytt etter 10 år.

JORDSKIFTELOVEN

— TRE SAKSTYPER

- **KAP. 3. JORDSKIFTE (RETTSENDRENDE)**
 - § 3-4 Ny utforming av eiendom og alltidvarende bruksrett
 - § 3-6 Oppløse sameie og sambruk mellom eiendommer
 - § 3-7 Deling av eiendom
 - § 3-8 Regler om sambruk (bruksordning)
 - § 3-9 Pålegg om felles tiltak og pålegg om felles investeringer.
 - § 3-10 Etablere lag og fastsette vedtekter. Driftsselskap.
- **KAP. 4. RETTSFASTSETTELSE:**
 - § 4-1 Rettsutgreiing
 - § 4-2 Grensefastsetting
- **KAP. 5 SKJØNN**
 - SKJØNN SOM DEL AV JORDSKIFTE OG SKJØNN SOM EGEN SAK

JORDSKIFTELOVEN

—PROBLEMSTILLINGER/LØSNINGER

—Endringer i driftsformer er hovedårsak til gjerdekonflikter.

- Fritidseiendommer, leiejord, storfe/småfe.

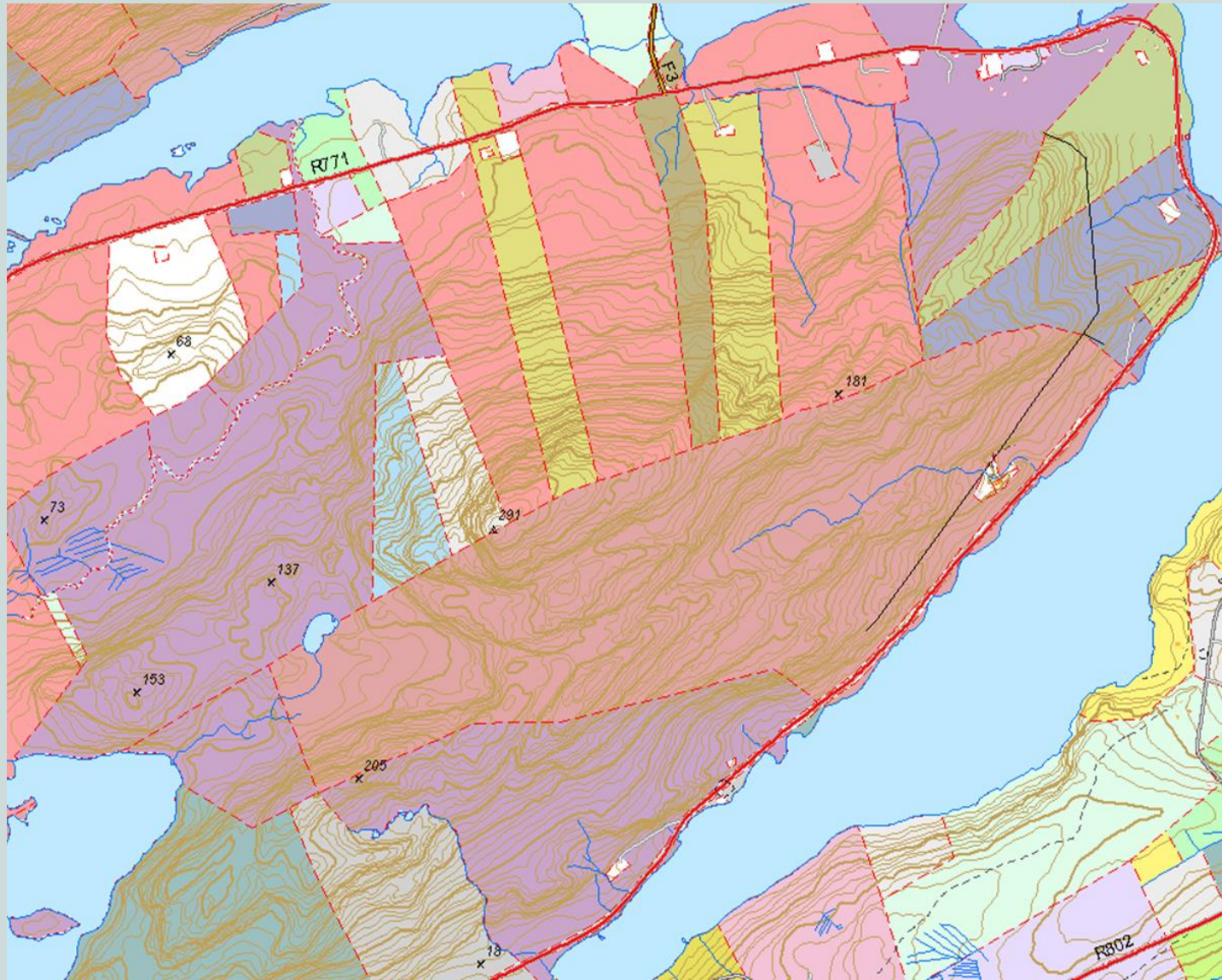
—Sperregjerder utenom eiendomsgrenser.

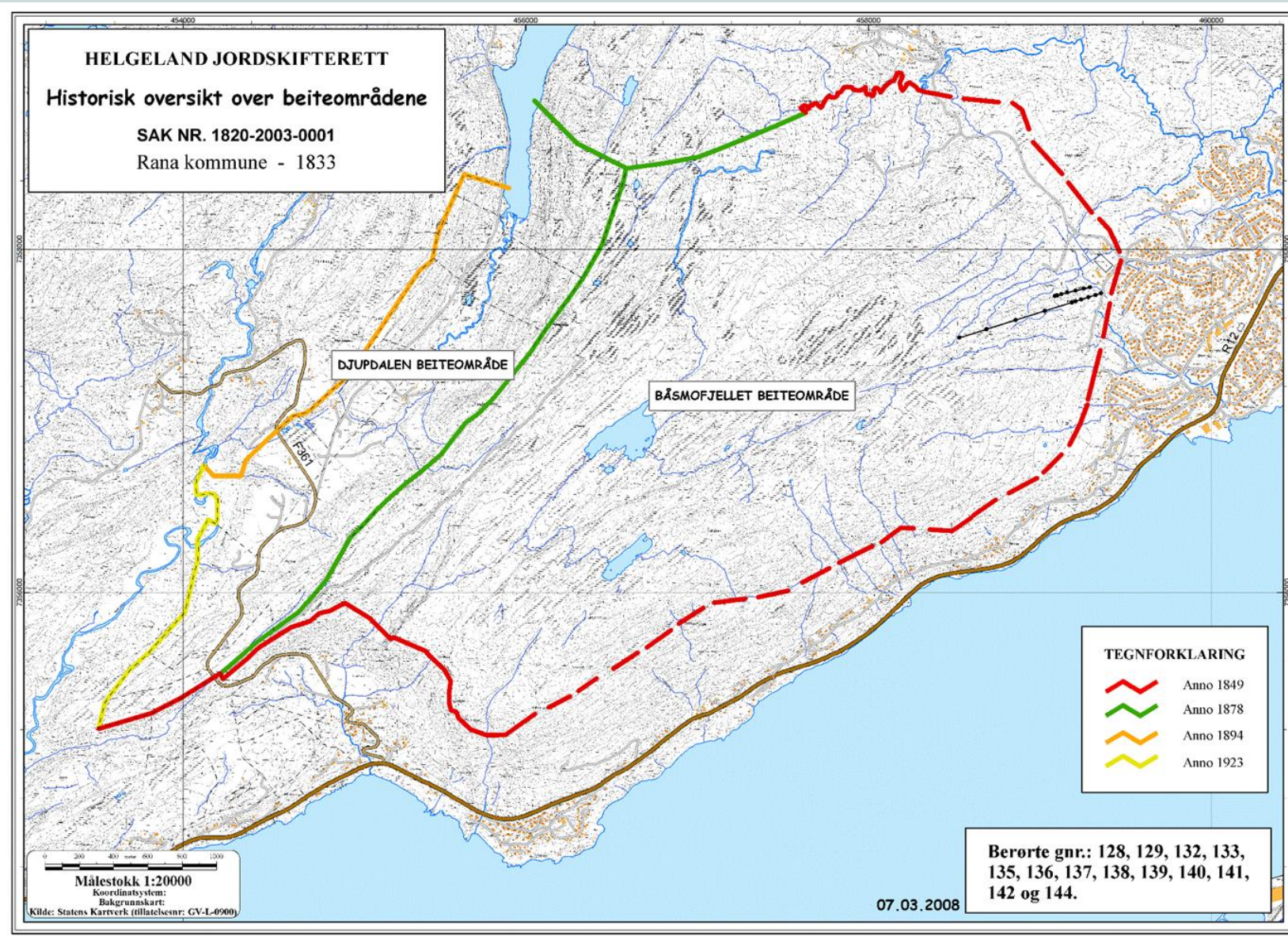
—Inngjerding av (mindre) beiteområder, særlig vår og høst.

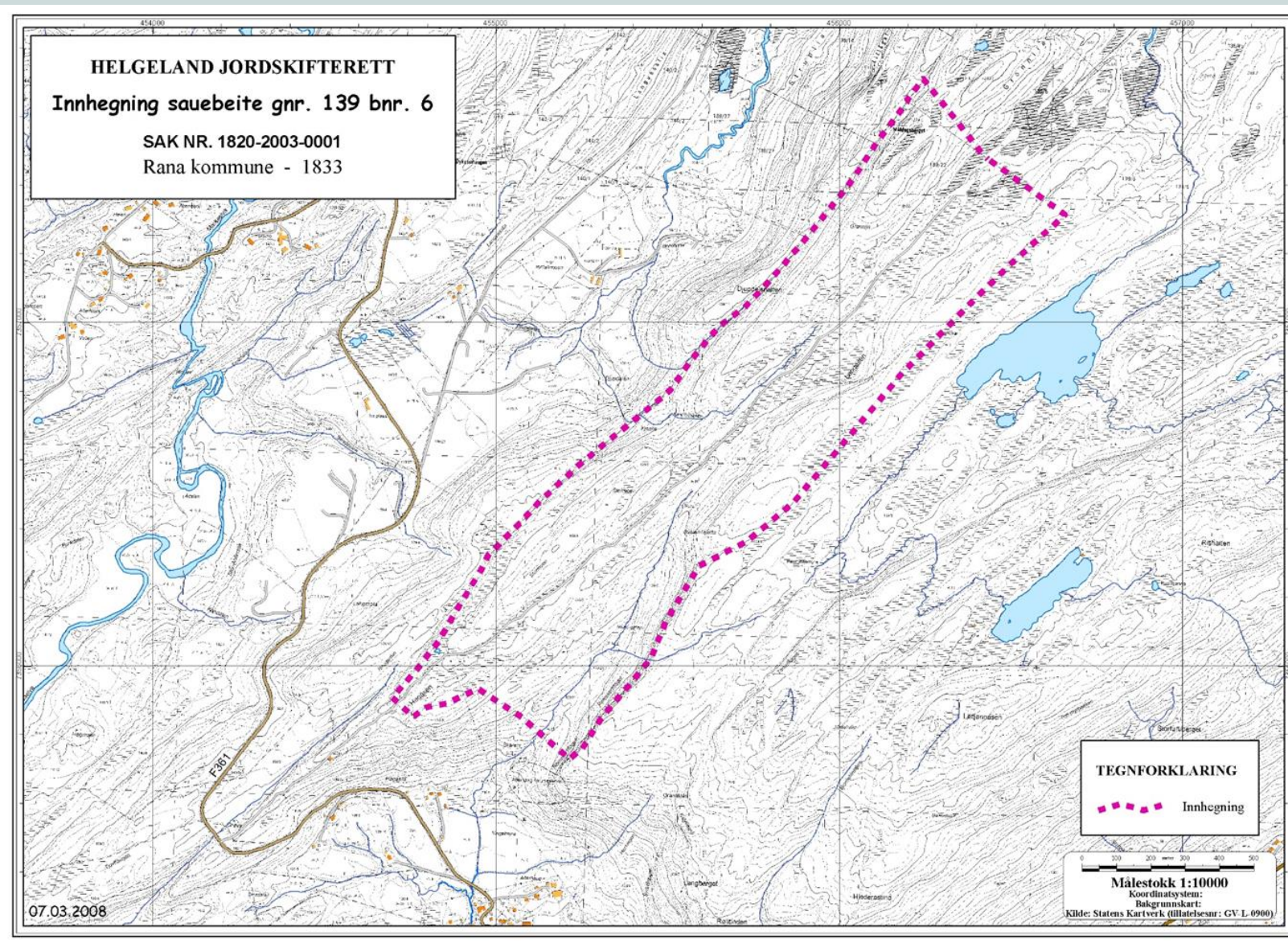
—Danne beitelag og gi bestemmelser for hvor og hvordan det skal beites.

—Avløsning av beiterett – f.eks. bytte med jord

—Avskiping/omskiping etter servituttloven







JORDSKIFTELOVEN

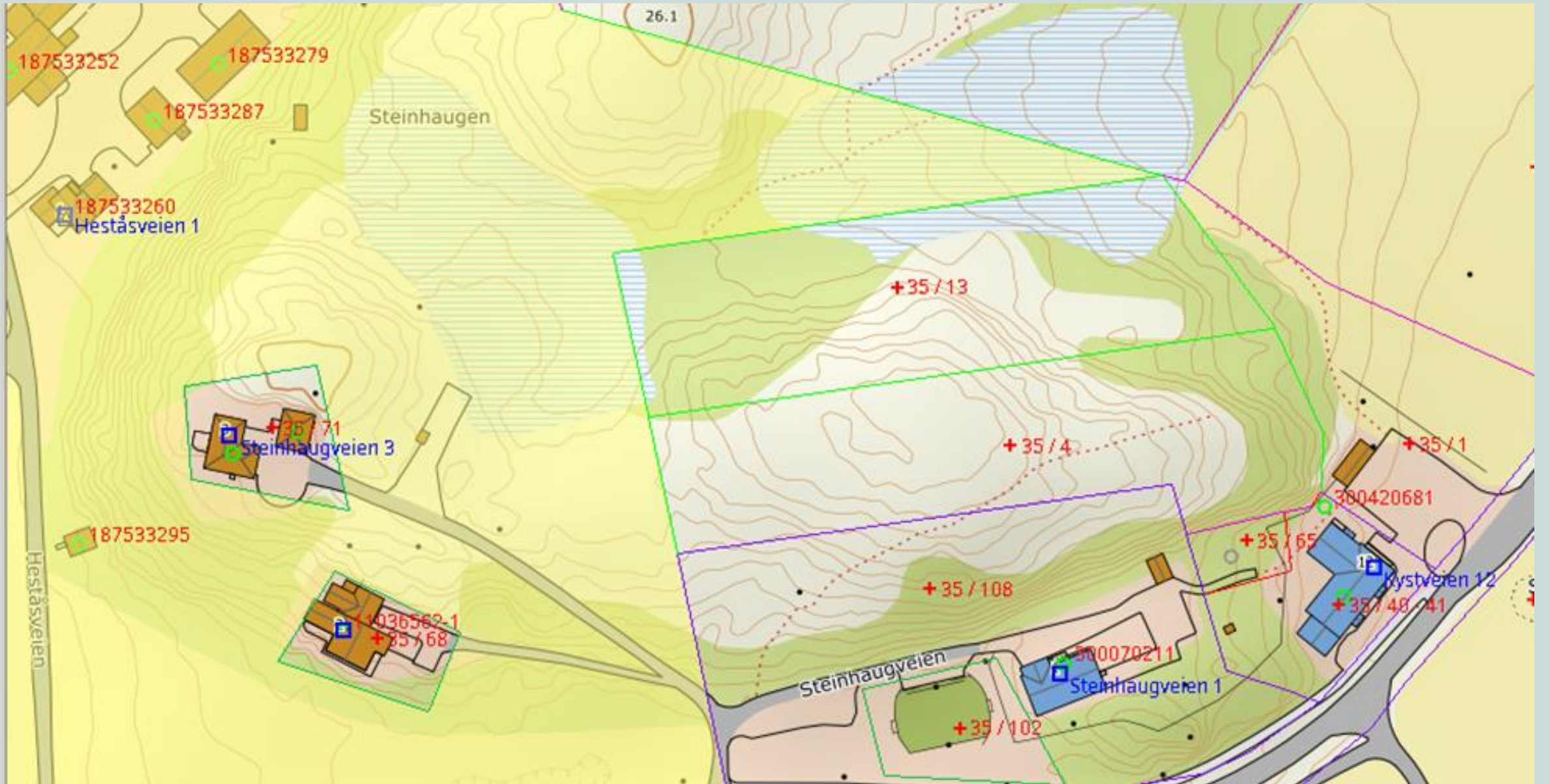
— Skjønn

- § 5-3, e. Avskiping/omskiping etter servituttloven
- Aktuelt særlig ved endret bruk av areal, f.eks ny flyplass i Rana.

JORDSKIFTELOVEN

— EKSEMPEL

- Sund i Sømna
 - Saken gjaldt matrikulering av to umatrikulerte jordsameier på gnr. 35 – ett på ca. 100 da dyrka mark og ett på ca. 2 200 da utmark.
 - Beite berørt på tre forskjellige måter
 - Avløsning av beiterett i jordsameiet med areal til full eiendom.
 - Avskipping av beiterett i penger ved rettsforlik.
 - Bruksordning for å legge til rette for en bruker til å beite i utmarka.





Bruksordning for beite

- Det fastsettes følgende bruksordning for beitet i jordsameiet, gnr. 35 bnr. 131:
- 1. Bruksordningen gir eier av gnr. 35 bnr. 10 tilgang til å disponere beiteretten til eierne av gnr. 35 bnr. 131.
- 2. Eier av gnr. 35 bnr. 10 må forholde seg til alle rettighetshavere og andelshavere på gnr. 35 bnr. 131. Det gjelder særlig skogteigene. Eventuelle inngrep som oppsetting av gjerde, grunder, foringsplasser, tørrlegging av areal, felling av skog, opprettelse av adkomstveier ol. skal utføres i henhold til planer som er godkjent av de grunneiere/rettighetshavere som blir berørt av inngrepene.
- 3. Eier av gnr. 35 bnr. 10 må selv bære kostnadene med inngrep knyttet til beiteaktiviteten slik som gjødsling, kalking, skogrydding mv. Han får rett til å søke om tilskudd til arbeidet. Han kan også søke tilskudd til bruken av området gjennom ordninger som tilskudd pr dyr på utmarksbeite, tilskudd til innmarksbeite mv.
- 4. Arealene skal nyttes på en faglig forsvarlig måte slik at beitebruken ikke fører til skade/overbelastning av området. Dersom det kan dokumenteres at beiteaktiviteten har ført til skade, har eier av gnr. 35 bnr. 10 ansvar for å utbedre skadene.
- 5. Beitebruken skal ikke være til hinder for de øvrige eiernes bruk av arealet til f.eks. jakt, rekreasjon, skogbruk mv. Øvrige eieres bruk av området skal ikke være til hinder for beitebruken.
- 6. Beiteordningen er ikke til hinder for at de som har beiterett i den felles utmarka skal kunne benytte sine beiteretter. Dette må i så fall varsles eier av gnr. 35 bnr. 10 senest 1. august året før beiting planlegges å ta til. De må i så fall dekke en andel av de kostnadene eier av gnr. 35 bnr. 10 kan dokumentere at han har hatt for å tilrettelegge for beiting. Andelen beregnes ut fra antall beitedyr beiterettshaver har i forhold til eier av gnr. 35 bnr. 10.
- 7. Dersom eier av gnr. 35 bnr. 10 slutter å ha beitedyr i den felles utmarka, skal han for egen regning fjerne de fysiske installasjonene han har satt opp innen 5 år. Dersom andre skal disponere beitet etter ham eller i stedet for ham, kan dette ansvaret overføres til dem. Han kan kreve en forholdsmessig betaling fra dem for investerings- og arbeidskostnadene han har hatt.
- 8. Utover det som framgår av bruksordningen medfører den ikke noe økonomisk mellomværende mellom partene.
- 9. Vesentlig mislighold av bruksordningen gir partene rett til å kreve at den opphører.

SALG AV EIENDOM

- Påhvilende rett følger den fradelte eiendommen ved tinglysing.
- Salg/fradeling kan være et naturlig tidspunkt for å avklare gjerding.
- Salg/omdisponering av større areal kan medføre krav om avløsning/avskipping fra grunneier eller rettighetshaver.

PLANTING OG BEITERETT

- Generelt lite problem på Helgeland. (ingen saker for jsk.retten de siste 20 år).
- Mest aktuelt med bruksordningssak for å løse slike problemer.

RETTSPRAKSIS

- Retten Gang 1972 s. 715. Hålogaland lagmannsrett.
- Antatt at det i **Dønna** kommune i Nordland fylke har utviklet seg som lokal sedvane at hvert enkelt bruk gjerder for sin innmark mot utmarken for å beskytte den mot sauer, som nå er de eneste husdyr som beiter i utmarken. Når det i beiteloven § 7, 2. ledd tales om misligholdelse av gjerdeplikt, kan det ikke bare være siktet til gjerdeloven bestemmelser men også til en plikt til å beskytte sin egen eiendom, f.eks. mot sauer som beiter fritt i utmarken i kraft av en slik sedvane. Skadelidte kunne for relativt enkle midler helt ha forhindre skaden. Når han ikke hadde gjort det, måtte unntaksregelen i beiteloven § 7, 2. ledd forstås slik at det var anledning til å ta hensyn til en medvirkning av slik art.