

# **Eigedom og eigedomsteori**

**Bjørn Egil Flø**

**Notat nr 11/06 ISSN 1503-2027**

Norsk senter for bygdeforskning  
Universitetssenteret Dragvoll  
N-7491 Trondheim

[bjorn.flo@bygdeforskning.no](mailto:bjorn.flo@bygdeforskning.no)



Me trur gjerne me veit kva eigedom er. Det er liksom ein sentral kategori for alle mennesker, noko me møter frå me er i stand til å skilje mellom mitt og ditt. Etter kvart oppdagar me gjerne at eigedom skil seg frå ulike kulturar. Frå historielærdomen vår kan me ane at ulike tidsbolkar gjev ulike oppfatningar om kva eigedom er for noko. Dette syner oss at eigedom er eit kulturspesifikt omgrep (Berge, 1989).

Ein definisjon av eigedom frå den engelske historikaren R.H. Tawney (1921) konstaterer at:

*"Eigedom er ein svert mangetydig kategori. Den dekkjer ei mengd rettar som ikkje har anna felles enn at dei er utøvd av personar og garantert av staten. Utanom desse formale karakteristika varierer dei uendleig i økonomisk karakter, i samfunnsmessige konsekvensar og i moralisk grunngjeving. Dei kan vere betinga som når ein får tilstått patentrettar, eller absolute som eigarrettar til jordrente, dei kan vere tidsavgrensa som copyrettar eller permanente som jordeige, dei kan vere altomfattande som monarken sine rettar til landet sitt eller avgrensa som eit servitutt, dei kan vere så intime og personlege som eige av klede eller bøker eller så fjerne og delvis usynlege som aksjar i ei gullgruve eller ein gummiplantasje (Tawney, 1921)."*

Trass det relativt komplekse innhaldet i omgrepet eigedom ser me at i daglegtala og i det allmenne samfunnsliv vert omgrepet nytta som om det var ein enkel og eintydig kategori.

I dette notatet vil eg gå gjennom relevant teori om eigedom å klargjere kva eigedom er og kva historiske og kulturelle tradisjonar vårt eigedomsomgrep kvile på, samt reflektere kring den samfunnsmessige rolla eigedomsinstitusjonen spelar i dag.

### **Kva er eigedomsteori?**

Som så ofte elles innanfor vitskapen er det vanskeleg å finne ein eintydig og etablert teori om eit fenomen, so også med eigedom. Det ein derimot finn er at dei aller fleste samfunnsfaga tek opp eigedom eller bitar av eigedomsomgrepet til teoretiske drøftingar. Eg vil i dette teoretiske essayet søke å samle nokre av desse trådane å gi ei utgreiing om kva eigedom og eigedoms-

teori er. Men aller fyrst, kva bør ein teori om eigedom innehalde? Her vil eg gå rett på sak og hevde at ein teori om eigedom bør kunne:

- forklare kva eigedom er
- framskaffe hypotesar om den historiske utviklinga av eigedom innan ulike kulturar
- gi oss hypotesar om den samfunnsmessige rolla til eigedom og den samfunnsmessige dynamikken i utviklinga av eigedomsretten

### Kva er eigedom?

Det meste av det som er tenkt kring eigedom har sit utgangspunkt i fast eigedom, på engelsk heiter det karakteristisk nok ”real property” og indikerar på ein treffande måte at det her er snakk om den einaste eigentlege og verkelege eigedomen. Det er også denne typen eigedom Snare (1972) fokuserar på når han drøftar utsegner om eigedom i vanleg språkbruk. Der hevdar han at det ikkje er noko skilje mellom eigedom og eige. Utsegner som ”Person A eig P” er ekvivalent med at ”P er i A sin eige” og ”P er eigedomen til A”. I tillegg syner Snare (1972) oss at i desse daglegdagse formuleringane ligg det innbakt føresetnadar:

1. A har rett til å bruke P.
2. Andre kan bruke P om og berre om A gir løyve til det.
3. A kan avtale med andre spesifiserte personar å overføre, anten permanent eller temporært, rettane som ligg under pkt. 1 og 2.

Når desse føresetnadane er avklart forventar ein og at det ligg eit sett reglar som definerer korleis ein skal forhalde seg til brot på eigedomsinstitusjonen.

4. Strafferegular som seier kva som skjer med dei som grip inn i A sin bruk av P eller som sjølve utan løyve brukar P.
5. Erstatningsreglar som seier når B kan verte pålagt å erstatte skade som B har valda på P.
6. Ansvarsreglar som seier at A kan haldast ansvarleg om P er opphav til visse typar skade.

Me ser med ein gong at desse føresetnadane og forventingane er nært knytt til ein standard brukssituasjon for materielle ting eller gjenstandar. Den daglegdagse oppfatninga av eigedom er med andre ord ting-orientert, me tenker på og omtalar eigedom som ting anten det no er verkelege ting eller imaginære ting det dreiar seg om. Derfor treng ein å sjå nærmare på korleis me går fram for å identifisere det som er gjenstand for eige og kva rettar impliserer eigentleg uttrykket eige?

I Romarrettens *Corpus juris civilis*<sup>1</sup> finn ein omgrepet *dominum*, altså det totale herredømet over tingen eller fullstendig eigedomsrett (Watson, 1991). *Corpus juris civilis* har prega det meste av sentral Europas eigedomssystem heilt fram til i dag. I mellomalderen via dei Norditalienske universiteta stor interesse for romarretten, og dei hadde stor sympati for Justinian og hans tidlege eigedomsomgrep (Robberstad, 1989). Trass den sterke slektskapen med den tidlege romarretten trakk likevel dei rettslærde norditalienarane inn kløyvd eigedomsrett i læra si (Watson, 1991). Noko som i følgje Robberstad (1989) medførte at den Germanske rettslæra skilte seg frå den norditalienske tradisjonen.

---

<sup>1</sup> Ei samling romersk rett frå tidleg 500 talet under keisar Justinian

*Ved år 1800 påviste ein stor tysk romarretslærar at det ikkje var grunn til å skilja millom eigedomssrettar so som i den kløyvde eigedomssretten. Det fanst, etter hans meining, ikkje nokon annan eigedomssrett enn den justinianske, og det var den totale eigedomssretten. Det tok tid før denne lærdomsmeiningi slo gjennom i Tyskland, men ho hadde god framgang, og ho vann full siger i den tyske borgarlege lovboki, som tok til å gjelda 1. januar 1900 (Robberstad, 1989).*

Den germanske rettslæra aksepterte med andre ord ikkje det kompliserte eigedomssystemet som kom ut av Norditalienarane sine tenking om kløyvd eigedomssrett i mellomalderen, det vart sett på som ei utholing av eigedomssretten og den tyske adelen kjente seg truga av at andre skulle ha eigedomssrettar knytt til jordstykkja som var eigd av dei.

I engelsk "common-law" har kløyvd eigedomssrett lange tradisjonar. Noko som truleg heng saman med det Milsom (i fylje Watson (1991)) skriv i opningssetninga i sin "Historical Foundation of the Common Law"<sup>2</sup> at:

*"From the earliest settlements until the industrial revolution the economic basis of society was agrarian. Land was wealth, livelihood, family provision, and the principle subject-matter of the law"*

Common Law skil seg frå Romerretten, eller den romerske rettslæra, på den måten at "land was not the principle subject-matter of the law" som Watson skriv. Det er særleg i høve til nettopp den kløyvde eigedomssretten ein finn det mest vesentlege skiljet. Kløyvd eigedomssrett finn me òg att i norsk tingsrett sjølv om ein her "kløyver" eigedomssretten på ein heilt annan måte enn i engelsk rett. Den norske kløyvinga går som regel etter ressursgrenser der ein eig beite medan ein annan eig skogen og ein tredje eigde jakta (viltet). Engelskmennene kløyver gjerne etter funksjonsgrensene, altså der ein kan eige grunnrenta, ein annan bruksretten og ein tredje disposisjonsretten (Berge, 1988).

Den føremålsbundne kløyvde eigedomssretten har med andre ord lange tradisjonar både i engelsk og norsk rettstenking, men i det norske rettssystemet ser likevel Robberstad (1989) ei utvikling bort frå den kløyvde eigedomssretten. Ei utvikling som starta etter at juridisk embetsekamen vart innført i 1736, då vart det naudsynt for juristane å lære teori og den teorien dei lærde då kom frå Tyskland gjerne via Danmark. Det er særleg tre personar som vert trekt fram som sentrale i utviklinga av nyare norsk tenking om eigedomssrett. Professor i statsøkonomi og statistikk Anton Martin Schweigaard som føreleste i romarrett frå 1840 til 1870 og var svært oppteken av det siste nye i tysk romarrettsteori, altså at det fanst berre ein eigedomssrett, og det var den justinianske (Nordenstam & Skjervheim, 1973). Fredrik Brandt, professor i tingsrett og norsk rettssoge, som fekk ei vanskeleg rolle då han i 1870 åra prøvde å sameina den utanlandske lærdomen med det han hevda var eldre norsk rettstankegang (Graver, 2003). Og Herman Scheel som i 1912 gav ut "Forelæsninger over norsk Tingsret", som Robberstad (1989) kallar "eit framståande verk, godt og tunglese, og heilt på høgd med si tids krav til eit lærdomsverk". Scheel tok inn den justinianske synsmåten med den heile eigedomssretten, noko som gjorde at den tradisjonelle norske måten å kløyve eigedom på vart svekka og det germanske synet byrja å vinne fram innan det norske juridiske lauet.

Denne overgangen, som vart framtvinga av lærde menn på grunnlag av tysk teori frå 1800 – talet, fekk ingen direkte konsekvensar for retten norske rettshavarar hadde over fast eigedom.

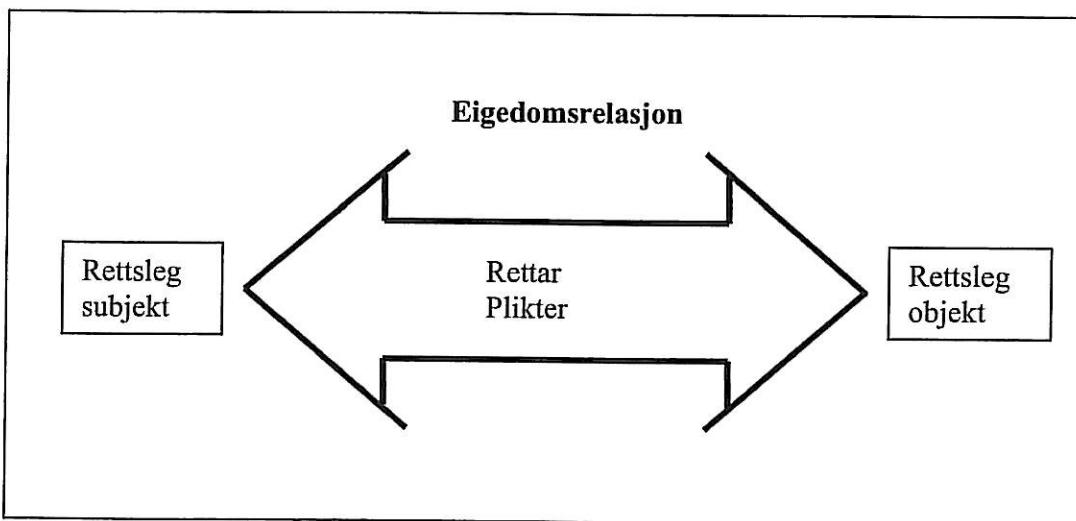
---

<sup>2</sup> (Milsom, 1969)

Derimot vart det turvande å føre inn ein ny kategori i eigedomssystemet vårt (Stenseth, 2005). Når det til dømes var sju eigedomsrettar til eit grunnstykke under kløyvd eigedomsrett, laut no ein av dei sju nemnast ut til heile eigedomsretten og dei andre seks flyttast til ei boks kalla bruksrettar eller hefte.

Eigedom er altså ulike ting i ulike samanhengar, sjølv om A eig P er det uvisst kva P faktisk er, i tillegg er det uklart kva A har lov å bruke P til. Kva ligg eigentleg i uttrykket ”å bruke P”? Tyder det då det same for alle typar P? Ta til dømes ein veg, den kan vere anten privat eller offentleg og om den er offentleg tyder det i so høve at den ikkje er eigedom? Alle kan då bruke vegen, ingen har rett til å ekskludere andre? Kva er eigentleg skilnaden på offentleg og privat eigedom? Til dette strekker ikkje dagleglivets språkbruk til, me må over på vitskapen og kvifor ikkje starte med den vitskapen som til dagleg er oppteken av eigedom og til dels lever av tvistar kring eigedom, nemleg rettsvitenskapen.

Men sjølv om me vender oss til rettslæra ser det ut til å vere vanskeleg å få svar på kva eigedom eigentleg er. I grunnlova finn ein paragrafar som fortel kva som skal skje om nokon må gi frå seg ”rørlig eller urørlig eiendom”. Men det står ingen ting i grunnlova om kva eigedom er for noko. Dermed ligg det ei definisjonsmoglegheit utanfor grunnlova som er vesentleg for korleis rettsvesenet handsamar saka i høve til om noko er eigedom eller ikkje. Alle som innehar rettar vil ha interesse av om retten vert definert som eigedom eller ikkje innanfor rettssystemet. For er den ikkje eigedom vert den heller ikkje omhandla som eigedom av grunnlova. I definisjonskampen om eigedom er rettsvitenskapens eigedomssyn viktig. Her fokuserar ein gjerne på rettar og pliktar av ulik slag der ein skil mellom rettar i ting og rettar i personar.



*Figur 1: Eigedomsrelasjonen i juridisk tenking*

Litt forenkla kan ein seie at rettsvitenskapens bilet av eigedom er ei liste som spesifiserer kva rettar og pliktar ein person ha i høve til spesifiserte objekt. Denne lista definerer ein relasjon mellom ein person og eit objekt. Sjølv eigedomen, eller personen sin eigedom, er eigentleg denne relasjonen, eller meir presist dei rettane og pliktene som er lista opp. Likevel spesifiserer lovverket rettane berre i liten grad. Når det gjeld pliktene derimot, er lova noko meir presis sjølv om ein også her finn relativt runde formuleringar (Falkanger, 1990). Truleg har ein utelete dei heilt presise spesifiseringane av fleire grunnar. Mellom anna veit ein at det,

historisk sett, har skjedd vesentlege endringar med omsyn til innhaldet av ulike rettar og plikter, i tillegg ventar ein at slike endringar vil skje framover òg. Til sist må ein nok rekne med, at sidan ein har erfaring med mange relativt vanskelege grensetilhøve, vil ein finne det føremålstenleg å la spesifiseringa stå att til ein har ei konkret sak der det er naudsynt å spesifisere.

### **Eigedomsrettar og ressursforvaltingsregimer**

Eit ressursforvaltingsregime er ein struktur av rettar og plikter som karakteriserer forholda mellom individua i høve til ressursen i eit gitt miljø. Institusjonelle ordningar vert til ei kvar tid etablert og omdefinert med det for augo å fastsetje eller modifisere føremålet med eigedomsrettar over naturressursar. Eigedomsrelasjonar mellom to eller fleire personar har vorte definert ved å framsette at den eine parten har interesser som vil verte forsvert som rettar berre når alle andre har plikter (Bromley, 1991). Det er viktig i den samanhengen å forstå eigedom, ikkje som eit objekt, men som rett til ein straum av goder. Desse godene er berre sikra gjennom den plikta som andre har til å respektere forholda, som vernar om denne straumen av goder. Når ein innehavar rettar har ein forventningar, både juridisk og i praksis, om at krava som ein har vil verte respektert av dei som innehavar plikter. Staten, eller ein tilsvarande autoritet skal forsvare eins rettar i denne situasjonen, og då må autoriteten vere klar til å kontrollere dei som har plikter. Om autoriteten ikkje er villjug eller i stand til å trygge dette samsvaret med plikter, er rettar meiningslause.

Det er i dag vanleg å skilje mellom fire ulike eigedomsregimer i høve til ressursar; statleg eigde ressursar, privat eigde ressursar, allmenningsressursar og gratisressursar.

#### **Statleg eigedom**

Her er eigarskapet og kontrollen lagt i hendene på staten som systemansvarleg aktør. Om staten er demokratisk, skal den forvalte ressursane på vegne av borgarane sine felles interesser. Enkeltaktørar og grupper kan nyttiggjere seg av naturressursen, men det er berre om dei er gitt denne retten av staten. Staten kan forvalte og kontrollere naturressursen direkte gjennom regjeringsoppnemnde organ, eller overlate ansvaret for naturressursane til grupper eller enkelt aktørar som innehavar rettar over ei viss periode. Berge og Sevatdal (1993) seier det slik;

*Som eigedomsregime er dette karakterisert av at haustingsprosedyren er fastlagt av ein systemansvarleg aktør med samfunnssystemets funksjonalitet og samfunnsmedlemmars velferd som eit av sine mål (Berge & Sevatdal, 1993). (eiga omsetjing)*

#### **Privat eigedom**

Dette eigedomsregimet er vel det me er mest familiær med. Vanlegvis tenker me på privat eigedom som individuell eigedom, men det er viktig her å utvide dette til også å gjelde eigedom som er halde av grupper, føretak eller foreiningar. Det kan også vere kommunar, fylker eller statlege institusjonar som opererer som om dei var private eigarar. Poenget er at det er ei juridisk eining eller aktør som fastset haustingsprosedyrane ut frå kva denne aktøren ser som sine primære mål. Dette eigedomsregimet inneber at eigaren kan forvalte ressursen og foreta investeringar med relativ stor visse om at god og fornuftig forvalting vil betale seg over tid (Berge & Sevatdal, 1993)

#### **Felleseigedom**

Felleseigedomar eller allmenningar, kan karakteriserast ved at haustingsprosedyren for ressursen er fastsett av ei gruppe aktørar der alle medlemmane i gruppa, i utgangspunktet har

like rettar til den potensielle straumen av gode frå ressursen og der medlemskap i gruppa ikkje kan arvast, kjøpast eller seljast. Til forskjell frå ei gruppe som er eigar av eit gode som privateigedom, er gruppemedlemskap i høve til ein allmenning fastsett utifrå prinsipp som geografisk nærleik eller hevd på haustingsrett frå ressursen (Berge & Sevatdal, 1993).

### Allmenning og fellesressursar

Omgrepet allmenning røyver ved ein problematisk terminologi. Bokstaveleg så tyder ordet "eigd av alle", og det vert brukt for å omtale eit område som fritt kan nyttast av alle. I denne fortolkinga har det den same tydinga som det engelske ordet commons, men i den juridiske tydinga har ordet fått eit meir spesifikt og presist innhald. Her tyder det eit område, gjerne knytt til skog eller utmark, der medlemmane av eit lokalsamfunn i fellesskap er innehavarar av dei fleste rettane til dei fleste ressursane. Retten til grunnen er halde av staten (statsallmenning) eller av grunneigarane i bygda i fellesskap (bygdeallmenning). Rettane som ein person eller eit gardsbruk har til å bruke ressursen innanfor eit område som er definert som ein allmenning er i Noreg separert frå eigedomsretten til grunnen. Dei er spesifikke i den forstand at etter at den som innehar rettane har utøvd sine tradisjonelt etablerte brukarrettar, vil det resterande berre kunne nyttast av den som innehar retten til grunnen. Dette er særskilt interessant i tilfelle der det er snakk om ny bruk av grunnen, t.d. bruk av eit vassdrag til utvinning av elektrisk kraft.

Hans Sevatdal (1998) presenterer fem kategoriar av allmenning i Noreg:

- 1) Statsallmenning
- 2) Bygdeallmenning
- 3) Sameige mellom bruk
- 4) Statsgrunn i Nordland og Troms
- 5) Statsgrunn i Finnmark

Alle desse har ulike trekk med tanke på bruk av arealet, legal situasjon og forvalting.

*Allmenningsretten* sikrar visse definerte grupper særrettar når det gjeld bruk og hausting av ressursar i allmenningen. Dette kan gjelde både i ein statsallmenning, på statsgrunn, i ein bygdeallmenning eller i eit felleseige. Ressursen kan då vere både fisk, virke til brensel, virke til gardsrelaterte bygningsmasser og beite.

Eit anna viktig skilje mellom bruksrettar og eigedomsrett er *allemandsretten*. Denne retten er tileigna alle (i absolutt forstand) og er gjeldande for all grunn i landet, med enkelte restriksjonar for dyrka jord. Dette er rett til fri ferdsel til fots m.m. i utmark, so lenge det skjer "hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet" som det heiter i Friluftslova §2. Allemandsretten tilsvrar det som i teorien gjerne vert kalla *open tilgang* eller *gratisressursar* og kan definerast som fråvær av spesifikke regimer. Dette gjeld for ressursar som alle kan hauste (alle står fritt til å hauste) og ingen kan nekte noko annen å hauste (fordi ingen har eksklusiv rett til å hauste) (Berge & Sevatdal, 1993).

### Visse særtrekk ved omgropa sameige og allmenning

Kart som er utarbeida over allmenningsstrekningane i Noreg<sup>3</sup> syner oss at me har svært store områder i dette landet som anten er statsallmenning eller bygdeallmenning. Studerar ein dette

<sup>3</sup> Nasjonalatlas for Norge. Hovudtema 8: Jord- og skogbruk. Kartblad 8.2.14. Offentlig grunn og bygdeallmenninger, Norges geografiske oppmåling 1983.

kartet vert ein òg slått av at store utmarksareal fell utanfor allmenningskategorien. Dette er store strekningar som vert omtala å vere sameige eller sameigestrekningar. Desse eigedomane er ikkje registrert i system for eigedomsregistrering og me veit lite om omfanget og geografisk fordeling av dei. I ein rapport om eigedomsforhold og næringsutvikling heiter det:

*Realsameie finner vi først og fremst i høyreleggende utmark, røft regnet fra barskoggrensa og oppover og innover i snaufjellet, vi kunne forsøksvis kalle det seter- og beiteregionen. Her vil vi med rimelig grunnlag påstå, som en kvalifisert gjetting, at rettighetsstrukturen er dominert av sameie. Det gjelder meget store arealer, men hvor store er dessverre ikke like lett å kunne gjette tilsvarende kvalifisert om. (Korsvolla et al., 2004)*

Geir Stenseth (2005) trekker fram at strekningane som fell utanfor allmenningskategorien har ein langt mindre dynamisk rettsreguleringskarakter. Med det meinar han at til forskjell for allmenningen, der bruksretten ikkje kan fråfallas med mindre den rettshavande eigedomen mister karakter av å vere landbrukseigedom, er rettane i sameiget av ein langt meir privatrettsleg karakter som til dømes avtale eller alders tid, og dermed vil det same også gjelde for at rettar skal kunne tapast.

Eit anna vesentleg skilje finn ein i samband med kva type rettar som finst innanfor sameiget og kven som har desse rettane. Dette skiljet kan vere i slekt med det eviglange spørsmålet om korleis dei større sameigestrekningane oppstod. I rapporten som er nemnt over skil dei mellom to kategoriar sameige, det eine kan ha oppstått ved "ufullstendig garddeling" og det andre ved at "to eller flere eiendommer har oppnådd eiendomsrett til et område i felleskap" (Korsvolla et al., 2004). I det siste tilfelle kan ervervet ligge langt attende i tid og vere resultat av den same prosessen som Fredrik Brandt (1878) skisserte som: "de store samejestrekninger ..... hvorover ofte hele bygdelag eller Dele deraf utøver samme brug som over Bygdealmenninger". Brandt sine refleksjonar gav seinare mat til Henry Nærstad (1942) sin hypotese, som enno ikkje er motbevist, om at dei store sameigestrekningane i stor grad er areal som opphavleg har vore allmenningar og som gradvis vart overteke og drive som sameigestrekningar. Ein prosess som tilseier at det truleg finst svært ulike rettskarakterar mellom dei forskjellige sameigestrekningane avstamma frå prinsippet om alders tids bruk.

### **Bruksrettar som eigedom**

To omgrep framstår som viktige om ein ønskjer å spesifisere og konkretisere eigedomssystemet ytterlegare. Det eine er friheit og det andre er rett til eit gode. Ein gitt person står fritt til å nyte eit gode om ingen andre har rett til å nekte vedkomande å nyte godet. Vidare har den same personen rett til å nyte godet om han eller ho har friheit til å nekte andre å nyte den same goda, men dette føreset, som nemnt tidlegare, at denne friheita er garantert av eit system av sanksjonar. Allemannsretten vi seie at alle står fritt til å nyte visse goder som ferdsel i utmark, bærplukking eller fiske i sjøen og ingen står fritt til å nekte nokon desse godene. Beite derimot er/ein rett. For alle delar av landet finn me i dag aktørar som står fritt til å nekte andre å sleppe dyra sine på beite der.

Når ein studerer eigedomssystem vil ein nok i større grad tenke på gradering og typologifisering av dei ulike krava, friheitene, typane kompetanse og det rettsvernet eigar har samt dei pliktene, ikkje-krava, ansvarspotensialet og ikkje-kompetansen som ikkje-eigar har. Ein måte å gradere dei på kan vere å gå konkret inn på dei aktivitetane som må skje for at ein skal kunne nyte straumen av goder frå ein ressurs, altså haustingsprosedyren.

Det er særleg to sider av hauatingsprosedyren som har interesse. Det eine er *haustingas vedtaksprosedyre*, altså kva system av vedtak sjølve haustinga er fundert i. Haustingsprosedyren er i sin manifestasjon tufta på eit system av vedtak fatta på ulike nivå til ulike tider. Nokre vedtak er tekne inn i grunnlova, andre finst i enkelte føreskrifter eller særlover eller i daglelivets mange konvensjonar. Nokre vedtak er fatta i det enkeltaktørar går saman for å koordinere sin eigen konkrete haustingsaktivitet, eller som ein del av den enkeltes planlegging av eigen aktivitet. Andre vedtak vert fatta der og da, altså medan sjølve haustinga føregår.

Den andre sida av haustingsprosedyren gjeld *prosedyrens materielle innhald*, altså kva konkrete rettar sjølve haustinga baserar seg på. Om ein tek utgangspunktet i ein ressurs der alle har tilgang, den uregulerte ressursen, vil ein ha auka grad av kontroll med straumen av goder om ein til dømes kan gå frå friheit til å hauste frå ressursen, via retten til å regulere haustingskvantumet, til retten til å ekskludere nokon frå å hauste ressursen og fram til retten til å selje eller gi bort ressursen<sup>4</sup>.

Det som ligg nærmast dei uregulerte ressursane er dei ressursane me har tilgang til via allemannsretten. Allemannsretten er i hovudsak karakterisert ved at den gir alle den same friheit til å hauste visse spesifiserte goder som naturopplevingar, visse typar vekstar og frukter og visse formar for fiske (t.d. fritidsfiske til havs). Legg me til retten til å regulere haustingskvantumet er me inne i ein forvaltingssituasjon, og om me i tillegg gir nokon rett til å ekskludere dei som har tilgang til å hauste, dvs. rett til å krevje at andre skal avstå frå å hauste, kan me kalle det ein forpaktingssituasjon. Om nokon vert gitt retten til å avhende ressursen er det gitt full eige av ressursen.

	Eige	Forpakting	Forvalting	Allemannsrett	Uregulert ressurs
Rett til fri tilgang	X	X	X	X	X
Rett til å hauste	X	X	X	X	
Rett til å regulere	X	X	X		
Rett til å ekskludere	X	X			
Rett til å avhende	X				

Figur 2. Skjematisk framstilling av Schlager og Ostrom (1992) sin gradering av rettar i høve til posisjonar

Eit anna sentralt trekk ved eit eigedomssystem vil vere vedtaksprosedyrane som vert lagt til grunn for å fastlegge haustingsprosedyrane. Det finst gjerne ulike vedtaksprosedyrar for ulike nivå av vedtak. Ostrom (1990) hevdar ein bør, som eit minimum, skilje mellom tre nivå:

Det første nivået er *brukarnivået*, altså den enkelte aktør som faktisk utfører sjølve haustinga av ressursen. I høve til vedtaksprosedyrane er det her ein gjer dei detaljerte vala. Det vere seg val om metode for hausting, kvantum som skal haustast og det eksakte tidspunktet for haustiga. Her vil også aktivitet i høve til andre brukarar verte koordinert i tillegg til vil dei ulike brukarane i stor utstrekning utføre overvakning av kvarandre på dette nivået.

<sup>4</sup> Graderinga her er basert på (Schlager & Ostrom, 1992).

Det andre nivået kan me kalle *brukarsystem nivået*, dette er den enkelte aktør sine nærmeste omgivnadar. Det omfattar delar av lokalsamfunnet som den enkelte brukar høyrer til. Mest typisk er det andre enkeltaktørar som har interesse i same eller same type ressurs. I høve til vedtaksprosedyrane kan ein anta at det vil skje ei fortolking av kva rammer som er sett for haustinga av utanforståande autoritetar samt kva konkret dette vil bety for aktørane i høve til haustingsaktiviteten. På grunnlag av denne fortolkinga vil brukarane, om det er ønskjeleg, etablere eit regelverk av vedtaksprosedyrar for til dømes kvantumsregulering og kontroll av tilgang til hausting. I tilfeller der brukarane ikkje sjølv greier å organisere og koordinere sine eigne aktivitetar på dette nivået vil det tredje og siste nivået gripe inn og pålegge brukarane vedtaksprosedyrar med det for auge å sikre berekrafta i ressursbruken og ein viss fordelingsrettferd mellom brukarane. Likevel føreset dette at det vert kjent for det neste nivået at brukarsystem nivået ikkje fungerar.

Dette fører oss dermed over på det tredje og siste nivået til Ostrom (1990) nemleg *samfunnssystemnivået*. Dette er det enkelte brukarsystems omgivnadar og vil vere nærverande dels gjennom dei rammene som den systemansvarlege aktør fastset for brukarsystemet og dei enkelte brukarane av ressursen og dels gjennom allment aksepterte verdiar og normer. Grada av detaljering og målretting i rammeverket kan variere mykje. I ein demokratisk forankra rettsstat vil rammeverket omfatte garantiar for rettstryggleik, tilgang til rettssystemet og eit lovverk for allmenn åferd. Likevel ser me døme på at enkelte grupper av brukarar tykkjer samfunnssystemnivået går vel langt i å overta oppgåver som kunne vore løyst på brukarsystemnivået. Samstundes vil andre hevde at samfunnssystemnivået ikkje går langt nok og overtek for få oppgåver frå brukarsystemnivået.

### **Eigedom og makt**

Både historikaren R.H. Tawney (1921) og rettsvitkappen ser ut til å ta utgangspunkt i at eigedom føresete at den er garantert av eit maktapparat. Eigedomsinstitusjonen ser ut til å ta konkret form først når me kjenner sanksjonane som føl den. Altså først når me kjenner kva sanksjonar som garanterer at A får nyte rettane i P eller kva sanksjonar som garanterar at A får oppfylt dei fordringane A har på B, fordringar som avtalar og lovverk spesifiserer og rettsapparatet garanterer. A har med andre ord makt i det A har eigedom, men kunn i tilfelle der makta er garantert av eit maktapparat. I vårt samfunn, som me gjerne likar å omtale som eit vellukka legalt samfunnssystem, har denne makta eigentleg to kjelder. Den eine er staten eller statsadministrasjonens politi og domstolar, den andre kjelda er den ideologisk utforma forståinga av kva som er lov og rett i høve til eigedom. Til nærmare samsvar det er mellom maktas to kjelder, dess lettare er det for maktapparatet å garantere eigedomen. Ideologisk makt eller hegemoni er dermed ein del av grunnlaget for eigedomsinstitusjonen. I det lange løp er det ikkje nok å kontrollere verken den fysiske eller den økonomiske makta. Kostnadane ved å forsvare eit eigedomssystem som ikkje er fundert i eller legitimert igjennom ideologi vil i del lange løp verte uoverkomeleg.

I det daglege har me gjerne klare oppfatningar om at eigedom gir makt. Likevel er det lite rom for maktaspektet innan rettslæra, der vert alt som gir menneske makt skilt ut som objekt det knyter seg interesser i. Prinsippet om likskap for lova gjer det vanskeleg for rettsvitkappen å gå inn på problemet med at eigaren som for lovleg garanti for mykje eigedom også for mykje makt. Men så lenge lovverket garanterer for eigarrelasjonen vert dette ein kamuflert makteigenskap som eigaren set med. Skal me kome oss vidare i vår utforskning av makt kan me kanskje skjele litt til økonomisk teori. Til skilnad for juristane har økonomane teke maktaspektet tydlegare inn i sitt eigedomsomgrep, då dei ved hjelp av eit knappleiks-perspektiv ser på eigedom ut frå spørsmålet om effektiv ressursbruk.

Lat oss ta utgangspunkt i dei amerikanske økonomane Furubotn og Pejovich (1972):

*"Eigedomsrettar kan sjåast som sanksjonerte åferdsrelasjonar mellom menneske som veks ut av eksistensen til gode og har å gjere med bruken av dei. Desse relasjonane spesifiserer normer for korleis eins skal oppføre seg med omsyn til goda<sup>5</sup> som alle personane må ta omsyn til i den daglege samhandlinga med andre personar, eller ta konsekvensane av å ikkje gjere det. Dermed vil eigedomsrettar i denne tilnærningsmåten referere til alle knappe gode. Omgrepet omfattar ikkje berre rettar over materielle ting, men også menneskjerettar. Det rådande systemet av eigedomsrettar i samfunnet er dermed summen av økonomiske og sosiale relasjonar med omsyn til knappe ressursar som individuelle samfunnsmedlemmar har til kvarandre (Furubotn & Pejovich, 1972)" (eiga omsetjing)*

Me ser at også desse økonomane tilkjerner eigedom å vere basert på visse maktgarantiar då det er tale om "sanksjonerte relasjonar". I tillegg gjere økonomane eigedom om til eit spørsmål om allokering av disposisjonsretten til knappe ressursar med tilhøyrande konsekvensar for fordeling av inntekt eller formue på den eine sida og makt på den andre, spørsmål om fordeling vert dermed også eit sentralt politisk spørsmål.

### Eigedom og ulike karakteristika

Som me alt har sett er det vanskeleg å snakke om eigedom utan å ta i betrakting eigenskapane ved det som er eigmend. Det er særleg to element som er avgjerande i høve til eigenskapane som den eigde goda kan ha 1) er goda delbar eller ikkje? Og 2) er goda avhendeleg eller ikkje?

	Avhendeleg	Ikkje avhendeleg
Deleleg	A	B
Ikkje deleleg	C	D

Figur 3: Skjematiske framstilling av eigenskapar ved ulike goder som kan eigast

I 1954 introduserte Paul A Samuelson (1954) omgrepet "jointness", i samband med at han ville definere reine offentlege goder (pure public goods). "Jointness" tydde då at ein person sin bruk ikkje vart fråtrekt andre sin bruk. Det motsette har me når ein enkel brukar konsumerer fullt ut eit gode, slik at det ikkje er noko att til andre. Som variabel refererer "jointness" til "non- subtractability", eller i kva grad meir enn ein brukar kan nyttiggjere seg av den same goda, anten samstundes eller ein om gangen. I ein gjennomgang av litteratur om offentlege gode (public goods) har Cornes og Sandler (1986) definert konkurransen i konsum, eller perfekt delbarheit, som ein karakteristikk for situasjonar der ein person sitt konsum av ei eining fullt ut eliminerer andre sin mogelegheit til å oppnå utbytte frå den same eininga. Det er i hovudsak to måtar å nytte subtraksjonsaspektet på, den fyrste måten er når ein aktør trekkjer ut einingar frå eit system så er denne eininga utilgjengeleg for andre. Den andre måten er når den kumulative bruken til mange aktørar til slutt trekker ut den totale

<sup>5</sup> Uttrykket "gode" er her nytta om alt som gjev nytte eller tilfredsstilling for ein person.

avkastninga til eit system over tid. Denne andre typen subtraksjon vil redusere systemet, til dømes eit ressurssystem som ein skog eller ein sjø, sin kapasitet til å generere utbytte. Ser me på til dømes ein allmenning som ressurssystem, har den ei særskild subtraksjons mogelegheit, og terskelen for at bruken vert subtraktiv varierer frå ein situasjon til ein annen. Kvar einskild brukar har mogelegheit til å trekke frå velferda til andre, men innanfor visse grenser kan alle nyte godt av velferda i fellesskap.

Ein annan sentralt eigenskap når ein skal vurdere eigarskap er moglegheita for *ekskludering*. Ekskluderingsprinsippet refererer i utgangspunktet til mogelegheita som ein seljar har til å utelukke potensielle kjøparar frå å kjøpe varer og tenester om dei ikkje betalar ein stipulert pris. Dette prinsippet kan utvidast til også å gjelde spørsmålet om tilgang til eit gitt gode som til dømes allmenningen. Det motsette til ekskludering er full openheit, eller uavgrensa tilgang. Ein allmenning vil lett kunne ha problem med omsyn til tilgangskontroll. Desse problema vil variere i høve til ressursen sin fysiske eigenskap og den tilgjengelege teknologien (Oakerson, 1992). Det interessante i dette høvet er ikkje ekskludering eller ikkje-ekskludering, men snarare mogelegheita for og kostnadene ved ei eventuell ekskludering. Oakerson (1992) skil mellom to typar av ekskludering; 1) tilgang som er fullt ut regulert på individuell basis. 2) delvis regulering som er retta berre mot dei utanom eit gitt lokalsamfunn.

## Konklusjon

Basert på desse to sentrale omgrepene kan me konstruere ein generell klassifisering av dei fire typar goder, eller ressursar om ein vil. Her kan me dele inn ressursane etter kriterium om konkurranse og ekskluderbarheit.

	Ikkje konkurranse	Konkurranse
Ikkje ekskluderbar	Offentlege Goder	Posisjonelle goder
Ekskluderbar	Klubb Goder	Private goder

Figur 4: Ein generell klassifisering av godar eller ressursar.

Private godar er karakterisert ved at det er lett ekskluderbare godar, særleg i juridisk forstand, trekkjer ein inn konkurranseaspektet frå økonomisk teori kan ein seie at private godar er kjenneteikna av at konkurransen er høg. Det motsette finn me for offentlege godar, der det finnест liten grad av konkurranse og i tillegg er godene ikkje ekskluderbare. Klubbgodar har mykje av dei same eigenskapane som offentlege godar, men skilnaden ligg i at klubbgodene er ekskluderbare. Posisjonelle godar<sup>6</sup> er vanskeleg ekskluderbare, og har høg grad av konkurranse knytt til seg.

<sup>6</sup> Erling Berge (1990) nyttar nemninga "positional goods" på denne typen godar. Han er inspirert av Hirsch (1976) som ikkje har nokon spesifik definisjon av positional goods, men som seier "The positional economy, ..., relates to all aspects of goods, services, work, positions, and other social relationships that are either (1) scarce in some absolute or socially imposed sense or (2) subject to congestion or crowding through more extensive use." Hirsch sin bruk av "positional goods" dekker både omgrepene klubbgoder og posisjonelle godar. Berge (1990) vel å sjå på desse to typane av godar som ulike med omsyn til knappleik, då sjølv omgrepet knappleik i høve til klubbgode meir dreiar seg om knappleik på plass, medan det for posisjonelle godar dreiar seg om knappleik i ein meir absolutt forstand, som til dømes knappleik på ressurseininger.

## Litteratur

- Berge, E. (1988). Nokre sentrale omgrep i engelsk rettstenking om eigedom. *Kart og Plan*, 48(4), 383 - 388.
- Berge, E. (1989). Eigedomsinstitusjonen som styringsinstrument. In K. Steinsholt (Ed.), *Perspektiver på eiendom*. Ås: NLH - Institutt for jordskifte og arealplanlegging.
- Berge, E. (1990). *Some notes towards a property rights perspective on institutional change in the welfare state* (Notat No. 1990:9). Oslo: Institutt for sosialforskning.
- Berge, E., & Sevatdal, H. (1993, 15 - 19 June 1993). *Some notes on the terminology of norwegian property rights law in relation to social science concepts about property rights regimes*. Paper presented at the IV. World Conference of IASCP, Manilla.
- Brandt, F. (1878). *Tingsretten, fremstillet etter den norske lovgiving, andet gjennemseede oplag*. Kristiania.
- Bromley, D. W. (1991). *Environment and economy, property rights and public policy*. Cambridge: Blackwell.
- Cornes, R., & Sandler, T. (1986). *The theory of externalities, public goods, and club goods*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Falkanger, T. (1990). *Tingsrettslige arbeider* (3 ed.). Oslo: Universitetsforlaget.
- Furubotn, E. G., & Pejovich, S. (1972). Property rights and economic theory: A survey of recent literature. *Journal of Economic Literature*, 10(4), 1137 - 1162.
- Graver, H. P. (2003). *The approach to european law in norwegian legal doctrine*. Oslo: arena - Advanced Research on the Europeanisation of the Nation-state.
- Hirsch, F. (1976). *Social limits to growth*. Cambridge: Harvard University Press.
- Korsvolla, K., Steinsholt, H., & Sevatdal, H. (2004). *Eiendomsforhold i utmark og næringsutvikling* (No. B1/2004): Institutt for landskapsplanlegging.
- Milsom, S. F. C. S. F. C., 1923. (1969). *Historical foundations of the common law*. London: Butterworths.
- Nordenstam, T., & Skjervheim, H. (1973). Philosophy of science in norway. *Journal for General Philosophy of Science (Historical Archive)*, 4(1), 147.
- Nærstad, H. (1942). *Sameieretten til jord*. Oslo.
- Oakerson, R. (1992). Analyzing the commons: A framework. In D. W. Bromley (Ed.), *Making the commons work, theory, practice, and policy*. San Francisco: ISC Press.
- Ostrom, E. (1990). *Governing the commons. The evolution of institutions for collective action*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Robberstad, K. (1989). Kløyvd eigedomsrett. In K. Steinsholt (Ed.), *Perspektiver på eiendom*. Ås: NLH - Institutt for jordskifte og arealplanlegging.
- Samuelson, P. A. (1954). The pure theory of public expenditure. *The Review of Economic Statistics*, 36(4), 387-389.
- Schlager, E., & Ostrom, E. (1992). Property rights regimes and natural resources: A conceptual analysis. *Land Economics*, 68, 249-262.
- Sevatdal, H. (1998). Common property in norway's rural areas. In E. Berge & N. C. Stenseth (Eds.), *Law and the governance of renewable resources* (pp. 141-161). Oakland: ICS Press.
- Snare, F. (1972). The concept of property. *American Philosophical Quarterly*, 9, 200 - 206.
- Stenseth, G. (2005). *Almenningens janusansikt - en sammenlignende rettslig analyse av almennings- og sameierforhold i norsk utmark*. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag.
- Tawney, R. H. (1921). *The acquisitive society*. Brighton: Wheatsheaf.
- Watson, A. (1991). *Roman law & comparative law*. Athens: University of Georgia Press.