



NEDRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Arkivnummer
420.12

Vår referanse
Jnr. 173/2010-eno

Vår dato
28.01.2010

HØRINGSUTTALELSE – UTKAST TIL NY JORDSKIFTELOV

Vi viser til brev datert 18. september 2009 fra Landbruks- og matdepartementet angående høringsnotat med forslag til ny lov om jordskifte. Jordskifterettene i Agder jordskiftedømme har valgt å avgi felles høringsuttalelse. Høringsuttalelsen er utarbeidet på grunnlag av en gjennomgang og felles drøftinger på et seminar i Kvinesdal den 25.–27.11.2009.

Jordskifterettene har fått utsatt høringsfrist til 29.01.2010, jf. brev fra LMD datert 14.12.2009.

For:

Aust-Agder jordskifterett
Lista jordskifterett
Marnar jordskifterett
Nedre Telemark jordskifterett
Vestfold jordskifterett
Øvre Telemark jordskifterett

Med hilsen

Erik Nord/sign.
jordskiftedommer

Rune Berentsen/sign.
jordskiftedommer

Agder jordskiftedømme – høringsuttalelse – ny jordskiftelov

1. INNLEDNING

Høringsnotatet fra arbeidsgruppa vil være et godt utgangspunkt for å få på plass en ny jordskiftelov. Notatet til arbeidsgruppa er bygd opp på en strukturert måte med forslag til ny lovtekst. Lovteksten er bygd opp logisk. Vi vil særlig fremheve betydningen av at lovteksten inneholder gode og informative overskrifter.

Bruken av jordskifte er, og vil også i fremtiden bli, et nødvendig og egnet virkemiddel for fastsetting og gjennomføring av endringer når det gjelder retts- og eiendomsforhold. Vi konstaterer at arbeidsgruppas forslag tar sikte på å samordne jordskifte og skjønn. Det er viktig å få til en slik samordning. Det er også viktig at lovgiver legger avgjørende vekt på hensynet til å videreføre tradisjonen med selvprosederende parter i jordskifteretten, samtidig som det fastsettes et regleverk som begrenser ressursbruken i samsvar med intensjonen i proporsjonalitetsprinsippet. Det er av stor betydning at den nye loven har regler som ivaretar formålet om at partene kan få klarlagt og ordnet eiendomsforholdene etter det vi vil kalle det mer tradisjonelle ”føre var” prinsippet. Gjennomføringen av en fastlåst tvistesak krever ofte store ressurser, og den frembringer svært ofte ugreie naboforhold. Dersom man via jordskifteloven kan innpasse et regelsett der en etter ”føre var prinsippet” kan unngå tvister, vil de fleste se betydningen av dette. Loven må ivareta dette hensynet slik at det ikke i for stor grad fokuseres bare på tvisteløsning. Saksbehandlingsreglene må omarbeides for å skille bedre mellom de formelle vilkårene og den materielle vurderingen som skjer underveis i et jordskifte.

Vi kan i hovedtrekk tiltre arbeidsgruppas konklusjoner når det gjelder valg av rettsmiddelordning, fremmingsvedtak og samordning med skjønn. Vi vil også fremheve betydningen av å gjøre servituttlovens bestemmelser til et virkemiddel i jordskiftesaker som viktig. Her foreslås det helt nye veivalg som vi i hovedtrekk mener er viktige og som vi kan stille oss bak.

I arbeidsgruppas høringsnotat benyttes begrepet ”*tapsfråværsgaranti*” i flere sammenhenger. Vi vil sterkt advare mot at dette begrepet befester seg i jordskifteloven eller kommentarer til loven. På god nynorsk (og bokmål) kan dette kort og godt benevnes som en ”garanti mot tap”.

I vår høringsuttalelse har vi valgt å rette særlig fokus på følgende hovedpunkter:

- ✓ Forholdet til servituttloven
- ✓ Rettsutgreiing og grensesak. Egen hjemmel for å behandle uklare eierforhold
- ✓ Skjønn – jordskifte
- ✓ Lovens mange avskrifter av tvisteloven
- ✓ Rettssikkerhet, prosessøkonomi og småkravsprosess
- ✓ Saksbehandlingsreglene – formelle vilkår og materielle vurderinger
- ✓ Semjedom
- ✓ Bortfall av fremmingsvedtaket
- ✓ Valg av rettsmiddelordning

Avslutningsvis har vi kommet med en del forslag til konkrete endringer på paragrafnivå. Dette er forslag til endringer med en noe forenklet begrunnelse. Mange av de foreslåtte endringene på paragrafnivå er viktige å få innpasset i den nye loven. Vi vil særlig fremheve at det er viktig at det foretas vesentlige endringer i kapittel 6.

2. SAMMENDRAG

Lovutkastet er godt strukturert. Loven er bygd opp på en logisk måte. Loven har en oversiktlig inndeling med informative og gode overskrifter.

- Vi støtter arbeidsgruppas forslag om at reglene for servitutter endres fra avskipping og omskipping i servituttloven til avløsning og endring etter jordskifteloven. Det bør nå innføres et ensporet reglesett for endring av servitutter. Det blir enklere for partene og retten å forholde seg til en lov – jordskifteloven.
- Innføring av regler om negative servitutter må komme til uttrykk i jordskifteloven. Vi mener at reglene bør omskrives noe. Begrepet ”tap” som er benyttet må endres.
- Vi mener jordskifterettene bør få utvidet hjemmel til også å holde rettsutgreiing som egen sak for spørsmål som knytter seg hvem som er den rettmessige eier til et bestemt areal. Dersom det er noe poeng i å begrense hjemmelen, kan dette gjøres ved å knytte vilkåret til at arealene mangler eierinformasjon i matrikkelen eller at det er uklart om eierinformasjonen i matrikkelen er riktig.
- Ett av kjennetegnene ved jordskifte er muligheten til å benytte flere virkemidler i én og samme sak. Det er viktig med smidige saksbehandlingsregler dersom det er uklart om saken medfører skjønn eller ikke. Sak for jordskifterett bør uansett behandles etter kapittel 6, med mindre det er en rein skjønnssak etter andre lover enn jordskifteloven (og ev. reindriftsloven). Vi foreslår felles utvalg for jordskiftemeddommere og skjønnsmenn. Vi må komme bort fra at kravskjemaet legger opp til at rekvirenten må krysser av for valg av virkemiddel.
- Det benyttes generelt altfor mange unødig og vidløftige formuleringer i de foreslåtte paragrafene i kap. 6. Alle henvisninger og avskrifter av tvisteloven kan tones ned og formidles på en bedre måte.
- Saksbehandlingsreglene fremstår som noe uferdige. Loven må trekke opp et klarere skille mellom formelle vilkår og den materielle vurderingen. Vi peker i denne sammenheng spesielt på at §§ 6-9, 6-17 og 6-19 bør omarbeides. Det samme gjelder fra § 6-22 og utkapittelet.
- Vi vil sterkt advare mot at det innarbeides regler der det settes krav om at det skal være forhåndsbehandling via forliksråd eller oppmålingsforretning forut for en jordskiftrettsbehandling.
- Vi støtter fullt ut arbeidsgruppas forslag om å innføre ”småkravsprosesstanken” slik det er foreslått i § 7-13. Vi ser for oss at denne reglen vil være et godt redskap for å holde utgiftene på et mer forsvarlig nivå.

- Det må fremgå mer tydelig at avgjørelsene i jordskifteretten deles i to hovedgrupper; rettsfastsettende og rettsendrede avgjørelser. De rettsendrede sakene preges i vår prosess av en trinnvis behandling. ”Undervegs” er ikke noe godt uttrykk. I mangel av noe bedre uttrykk vil vi foreslå at ”undervegs” erstattes med ”trinnvis” behandling.
- Føring av rettsbok i jordskifteprosessen, særlig avslutningsbestemmelsene, er såpass sentralt at man bør vurdere å ta inn regler om dette i en egen paragraf.
- Vi mener at begrepet ”semjedom” kan gi feil assosiasjoner. Det bør byttes ut med ”rettsfastsetting” ev. ”rettsfastsettende avgjerd”.
- Vi er enig i arbeidsgruppas konklusjon om å ta bort fremmingsvedtaket. Vi ser fordelene ved å gå inn i realitetene i saken så fort som mulig, og ikke bruke for store ressurser (dvs. bruk av tid og risiko for unødig utgifter) på fremmingsspørsmålet.
- Vi er enig i at jordskifteoverrettene blir fusjonert inn i lagmannsrettene. Det bør settes krav om at det i jordskifteavgjerd skal være minst en jordskiftelagdommer under ankebehandlingen.

3. HOVEDPUNKTER

Etterfølgende hovedmerknader er av oss fremhevet som viktige.

3.1 Forholdet til servituttloven

Det vises til pkt. 5.6.4 side 55 – 61 i arbeidsgruppas høringsnotat.

Arbeidsgruppa har foreslått at reglene om servitutter skal endres fra avskipping og omskiping i servituttloven til avløsning og endring i jordskifteloven. Denne endringen fører til at oppgavene går over fra å være noe en skjønnsrett skal ta seg av, til å bli et virkemiddel på linje med de andre virkemidlene som jordskifteretten har. Dette er viktig, og det er flere forhold som gjør at vi støtter arbeidsgruppas forslag.

I høringsbrevet som ble sendt ut 18.09.2009 skriver Landbruks- og matdepartementet at de etter en nærmere vurdering har kommet til at reglene om avskipping og omskiping fremdeles bør stå i servituttlova, selv om man gjør dette til et jordskiftevirkemiddel. Dette er vi uenige i. Dagens situasjon med et tosporet system for avløsning og endringer av servitutter må opphøre slik arbeidsgruppa har foreslått. Konsekvensen må bli at dette innarbeides i jordskifteloven. Virkemidlene kan ikke endres *fra skjønn til jordskifte* og samtidig bli stående i servituttloven.

De oppgavene som jordskifteretten i dag har kompetanse til å gjennomføre mht. servitutter ligner på det arbeidet som lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgaver er satt til å utføre etter servituttlova. Reglene om omskiping og avskipping i servituttloven har så stor likhet med noen av reglene om jordskifte i gjeldende jordskiftelov, at parter til dels kan velge mellom å kreve sak for jordskifteretten eller skjønn etter servituttloven, jf. våre særmerknader om ”skjønn – jordskifte”.

Vi er ikke mot et tosporet system der parter enten kan henvende seg til jordskifteretten, tingretten eller andre for å få avgjort ulike spørsmål. Det er viktig at dette kun gjelder

rettsfastsetting. Grunnen er at en avgjørelse vil være bindende. Rettskraftvirkningen medfører at en annen instans ikke kan komme til et annet resultat. Ved rettsendring er situasjonen en annen. Her vil ikke en avgjørelse være bindende på samme måten, og parter vil kunne få prøvd spørsmålet på nytt etter andre regler.

3.1.1 Konsekvenser ved å ha et tosporet system – eksempel

I denne sammenhengen vil vi vise til en sak for Vest-Telemark jordskifterett (sak 0820-1999-0009).

Saken gjaldt en grendevei på ca. 1300 meter i Vinje kommune i Telemark. I 1999 krevde eierne av én av eiendommene langs veien jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e. Under behandlingen gjorde en annen grunneier gjeldende at eiendommene langs grendeveien ikke hadde veirett over hans eiendom. Jordskifteretten avviste kravet om å realitetsbehandle spørsmålet om veiretten eksisterte. Retten la til grunn at spørsmålet var rettskraftig avgjort i en jordskiftesak som ble avsluttet i 1966. Den ene parten fremsatte da krav om at veien ble delt i et vestre og et østre veilag. Kravet førte ikke frem. Jordskifteretten konstaterte at flere av eiendommene langs veien ville lide tap, og at en slik deling ville være i strid med jordskifteloven § 3 bokstav a. Jordskifteretten fastsatte deretter vedtekter for grendeveien og fordeling av vedlikeholdsutgiftene. Jordskifterettens avgjørelse ble anket til Agder lagmannsrett, som i kjennelse 12. august 2003 avviste anken. Det ble også anket til Agder jordskifteoverrett, og her ble anken avvist ved kjennelse 27. januar 2004.

Etter at jordskiftesaken var rettskraftig, satte den ene grunneieren fram krav om avskipping eller omskiping av grendeveien over sin eiendom etter reglene i servituttloven §§ 5, 6 og 7. Kravet ble fremsatt i en begjæring om lensmannsskjønn til lensmannen i Vinje. Under henvisning til servituttloven § 8 annet ledd avviste lensmannen kravet i avgjørelse av 10. mai 2004. Det ble vist til at jordskifteretten kort tid i forveien hadde behandlet spørsmålet om deling av grendeveien i to veilag, med det resultat at veien fortsatt skulle være gjennomgangsvei og organisert i ett veilag. Avgjørelsen ble påklaget til Vest-Telemark tingrett, som 26. august 2004 avsa kjennelse. Lensmannsskjønnet ble vist tilbake til lensmannen i Vinje. Tingrettens kjennelse ble påkjært til Agder lagmannsrett, som 9. november 2004 avsa kjennelse om at tingrettens avgjørelse blir stadfestet. Lagmannsrettens kjennelse ble så påkjært til Høyesteretts kjæremålsutvalg som 1. februar 2005 vedtok at kjæremålssaken i sin helhet skulle avgjøres av Høyesterett etter reglene i lov 25. juni 1926 nr. 2 § 6 annet ledd. Høyesterett forkastet kjæremålet.

Lensmannen i Vinje behandlet saken på nytt og kom nok en gang til at kravet måtte avvises, men denne gangen på bakgrunn av at de materielle vilkårene ikke var til stede. Vedtaket ble påklaget til Vest-Telemark tingrett som stadfestet avgjørelsen.

Denne saken (eller disse sakene) viser hvor mye prosess et tosporet system åpner for i rettsendrende saker. Verken parter eller samfunnet er tjent med dette. Vi støtter derfor arbeidsgruppas forslag om å samordne reglene om omskiping eller avskipping i servituttloven med tilsvarende bestemmelser i jordskifteloven. Samordningen må skje i jordskifteloven. Servituttloven kan om nødvendig ha en henvisning til jordskifteloven. Reglene om omskiping eller avskipping må stå i jordskifteloven.

Når det gjelder hvorvidt jordskifteretten har kompetanse til å avløse eller endre servitutter slik det nå er gjort forslag om, vil vi minne om at jordskifterettene har hjemmel til å holde jordskifte i hele landet. Det finnes med andre ord ikke noen geografisk avgrensingen for jordskifterettens arbeidsområde. Vi mener derfor at jordskifterettene har minst like god kompetanse som lensmenn, namsfuter og politistasjonssjefer når det gjelder omskiping og avskipping av servitutter. Personell med politimyndighet bør brukes til politiarbeid.

3.1.2 Negative servitutter

Arbeidsgruppa har inntatt regler knyttet til negative servitutter i § 3-10 og 3-12. I § 3-12 heter det at jordskifteretten kan endre negative servitutter dersom ”*vinninga for denne parten blir monaleg større enn tapet for andre partar*”. Begrepet ”tap” bør ikke benyttes når dette er et virkemiddel i kap. 3. Et tap bryter med vilkåret for å kunne holde jordskifte, jf. § 3-3. Bestemmelsen bør skrives om. I de tilfeller en negativ servitutt avløses etter § 3-10 eller endres etter § 3-12, og det oppstår et tap som ikke kan kompenseres slik at vilkåret i § 3-3

kan tilfredsstilles, bør dette løses ved at jordskifteretten holder skjønn etter kapittel 5. I kapittel 3 bør formuleringen ”kompensasjon” brukes, ikke ”tap”. Skjønn er vel det mest nærliggende virkemiddel for avløyning eller endring av en negativ servitutt.

3.2 Rettsutgreiingssak og grensesak

Det vises til pkt. 5.7 og 5.8 s. 68-72 i arbeidsgruppas høringsnotat.

3.2.1 Grensesak

Arbeidsgruppa har valgt grensesak som nytt begrep. Vi synes dette virker som en hensiktsmessig endring for denne typen saker. Videre har arbeidsgruppa valgt å flytte disse saks-typerne lenger fram i loven ved å plassere de i kap. 4. Plasseringene av bestemmelsene synes etter vår mening å være langt bedre enn i gjeldende jordskiftelov.

Når det gjelder reglene for grensesak, har arbeidsgruppa valgt en harmonisering med matrikkellova. Endringen som arbeidsgruppa har valgt ved at man i § 4-3 viser til reglene for justering av grenser i matrikkellova § 16, synes fornuftig. I praksis tror vi ikke denne endringen vil få særlig stor betydning, da mange jordskifteretter er svært forsiktige med å justere grenser mot partenes vilje. Det som imidlertid bør vurderes, er om arealkravene i matrikkelloven er hensiktsmessige. Ved for eksempel grensedragnings i en fjellside eller ufs i utmark, skal det lite til før det aktuelle arealet overstiger 500 m². Grensemerkingen kan videre mer være en vurdering av hvor grensa går (eller hvor tett boltene skal stå) enn grensejustering. Nyansen mellom klarlegging og justering er ikke alltid tydelig i praksis, selv om det prinsipielle skillet er klart. I mange tilfeller er geometriforbedring mer dekkende enn grensejustering. Med forbedring menes bedre nøyaktighet. Det kan videre være forenkling ved at grensa skal gå i rett linje mellom grensemerkene eller innmålte punkt.

Arbeidsgruppa har foreslått at jordskifterettene skal kunne holde grensesak for anleggseiendom og for utomhusareal i eierseksjonssameier. Vi er enige med arbeidsgruppa i at jordskifteretten har minst like god kompetanse på grenser som de som oppretter nye grenser for slike eiendommer. Videre mener vi det er viktig at jordskifterettene kan behandle grenser for denne typen eiendommer, da jordskifterettene nå har kompetanse innenfor byer og tettsteder.

3.2.2 Rettsutgreiingssak

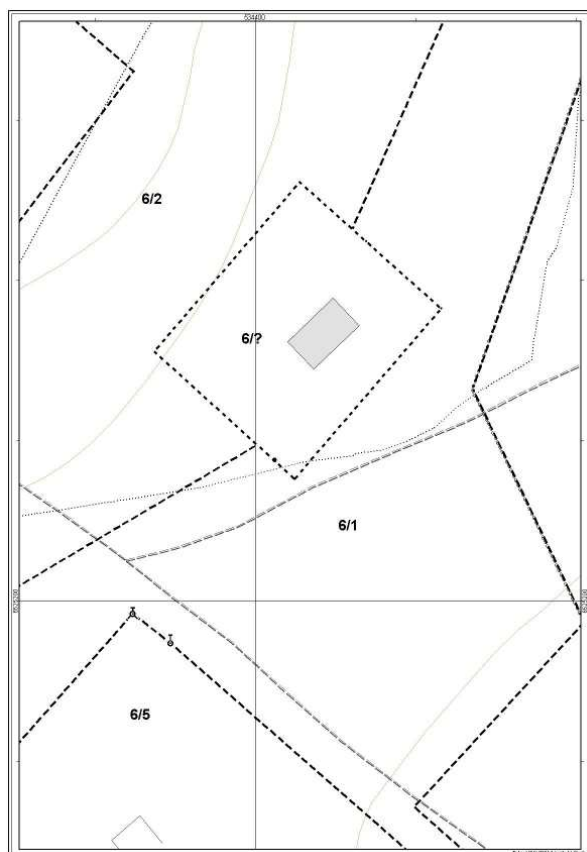
Når det gjelder reglene for rettsutgreiing har arbeidsgruppa valgt å ta ut kravet til ”rasjonell bruk av området” som vi finner i gjeldende lov. Fra tid til annen har det oppstått spørsmål om vilkåret er tilfredsstillt, med det resultat at mye tid og ressurser har blitt brukt for å avklare spørsmålet. Vi mener dette er unødvendig, da det synes rimelig at de som har eiendomsinteresser i et område og som ønsker en avklaring av eiendomsforholdene, bør kunne få anledning til å få dette avgjort.

Arbeidsgruppa er i tvil om det er behov for å ta med bokstav c) i forslaget til § 4-1, da dette er et sameie som også faller inn under bokstav a). Vi mener det er hensiktsmessig at begge bokstaver tas inn i lovteksten slik at det kommer klart fram at jordskifteretten kan klarlegge og fastsette eiendoms- og servituttforholdene ved registrering av uregistrert jordsameie. Det kan oppstå tvil om jordskifterettene har hjemmel til dette etter § 4-1 bokstav a).

3.2.3 Egen hjemmel for å behandle uklare eierforhold

I en jordskiftesak har jordskifteretten hjemmel til å avgjøre spørsmålet om hvem som er grunneier til et areal, dersom det er tvist og en avgjørelse er nødvendig for å gjennomføre et jordskifte, jf. § 17 første ledd. Reises derimot et slikt spørsmål alene, er det straks noe mer

usikkert om jordskifteretten har hjemmel til å avgjøre dette. Et eksempel som viser denne usikkerheten er skissert i figuren under.



Figur 1: Illustrasjon som viser hvem som kan kreve grensegang og samtidig få avgjort en tvist om eierforholdene.

jordskiftelov når det ikke gjøres som del av en jordskiftesak.

Etter vår mening bør det ikke være tvil om at jordskifterettene har tilstrekkelig kompetanse til å avgjøre denne typen spørsmål som egne saker. Å avgjøre hvem som er eier av et areal er noe jordskifterettene i lang tid har måttet ta stilling til der dette spørsmålet har oppstått i forbindelse med behandlingen av en jordskiftesak. Det er lite hensiktsmessig at parter nærmest må konstruere grensesak når hovedspørsmålet er hvem som er eier til et bestemt areal.

Når det gjelder å utvide jordskifteloven på denne måten, ønsker vi her å trekke fram det som i mandatet til arbeidsgruppa er omtalt som målet med arbeidet, der det bl.a. heter:

”Det skal skapast ei jordskiftelov som høver med tida og tilhøva ut frå dei behov eigarar, rettshavarar og samfunnet elles har for å løyse tvistar og problem knytt til utnytting og bruk av fast eigedom.”

Se også Bachke, A.S. ”Høringsutkast til ny jordskiftelov” i Kart og Plan nr. 4-2009, s. 199-204.

Slik vi ser det vil det å åpne for at jordskifterettene får en generell hjemmel til å avgjøre eierforhold til arealer der dette er uklart, ligge godt innenfor målet i mandatet. Vi opplever at eiere og rettighetshavere har behov for å få dette avklart, og at de ønsker en behandling i jordskifteretten. Endringen vil også føre til at klarheten knyttet til om jordskifterettene har

I dette eksemplet er det et areal (gnr. 6/?) som både gnr. 6/1 og 6/2 påstår å eie. Begge disse grunneierne vil kunne kreve grensegangsak etter jskl. § 88 for å få spørsmålet behandlet av jordskifteretten. Jordskifteretten vil da behandle tvisten mellom gnr. 6/1 og 6/2. Når eiendomsretten til gnr. 6/? er avklart, vil jordskifteretten kunne merke grensen mellom gnr. 6/1 og 6/2. Skulle derimot gnr. 6/5 som eier en eiendom lengre sør, også mene å eie arealet (gnr. 6/?), vil ikke han kunne kreve sak for jordskifteretten med mindre minst ett av grensepunktene er uklare. Grunnen er at vedkommende ikke vil kunne kreve grensegang slik gnr. 6/1 og 6/2 har hjemmel til å gjøre.

Vi mener jordskifterettene bør få utvidet hjemmelen til å holde rettsutgreiing i spørsmål hvor partene ønsker å få avklart hvem som er den rettmessige eier av et bestemt areal. Spørsmålet dukker fra tid til annen opp hos jordskifterettene, og man må forut for et krav vurdere om dette er et spørsmål om eiendomsretten til et areal eller om det vil kunne behandles som en grensegang. Vi har forståelse for at grunneiere, eller de som påstår å være grunneiere, kan synes at dette skillet virker noe underlig. Jordskifterettene kan ikke avgjøre dette spørsmålet etter dagens

hjemmel til å behandle et slikt spørsmål i den enkelte sak, vil bli mindre. Det fører også til mindre prosesskostnader dersom en velger å trekke avgjørelser om eierforhold inn i loven.

Vi foreslår ut fra dette at loven at § 4-1 får ny bokstav f:

f) i område der eigedomsretten til areal er uklart

Dersom det er noe poeng i å begrense hjemmelen kan dette gjøres ved å knytte vilkåret til at arealene mangler eierinformasjon i matrikkelen eller at det er uklart om eierinformasjonen i matrikkelen er riktig.

3.3 Kombinasjonen skjønn – jordskifte

Det vises til pkt. 5.9, side 72-88 i arbeidsgruppas høringsnotat.

3.3.1 Skjønn og jordskifte

Jordskifteretten fikk i 1998 utvidet kompetanse til holde skjønn som egen sak. Skjønn, og særlig kombinasjonen av jordskifte og skjønn, har økt de siste årene. Vi tror også at dette er en sakstype som i årene fremover vil komme sterkere inn i jordskiftedomstolen. Vi vil systematisere de sakstypene som er knyttet til skjønn slik:

1. Rene skjønnssaker – i hovedtrekk erstatningsskjønn i form av penger, gjerne med hjemmel i annen lov enn jordskifteloven.
2. Skjønn i forbindelse med vern og utbygging – dvs. de tradisjonelle, kombinerte sakene.
3. Jordskiftesaker med innslag og behov for særskilte skjønn, dvs. dagens §§ 43 og 44 (eksempelvis der det er behov for særskilt erstatningsskjønn over nabogrunn).

På kravtidspunktet er det enkelte ganger vanskelig å vite om saken kan løses som en ren jordskiftesak uten skjønn, en sak etter pkt. 3 (dvs. jordskifte med noe skjønn) eller en ren skjønnssak etter pkt. 1.

Etter dagens lov kan dette skape problemer ved at det er begrensninger i adgangen til å holde skjønn som del av en jordskiftesak. Største problemer er nok i tilfelle en starter saken som jordskifte, men ser at hele saken må løses med et skjønn. På grunn av at en ren skjønnssak skal behandles etter skjønnsprosessloven, må en i slike tilfeller starte saken på nytt med skjønnsmedlemmer fra skjønnsmannsutvalget. Dette er svært dårlig prosessøkonomisk sett. Vi mener derfor dette må løses i den nye loven slik at en sak som er startet opp som jordskiftesak også kan avsluttes som jordskiftesak selv om den ender med skjønn i henhold til en særlov som jordskifteretten har hjemmel til å behandle. Det primære er da at det er jordskifteretten slik den er sammensatt i jordskiftesaken som også holder skjønnet, og at hele saken behandles etter saksbehandlingsreglene i kap. 6.

Vi kan vel si at noe av årsaken til problemet i dag er at sakene kreves ved en avkryssing i et kravskjema. For en vanlig rekvirent er det nesten umulig å vite hva vedkommende skal krysse av for. Vi opplever i dag at det krysses av for skjønn i saker som åpenbart er jordskifte, eller motsatt. En del krysser av for både jordskifte og skjønn nærmest for å helgardere. Med dagens jordskiftelov er det kanskje nødvendig at rekvirenten krever en hjemmel som saken skal fremmes etter, i og med at retten i første rettsmøtet skal gjøre et fremmingsvedtak. I forslaget til ny lov faller fremmingsvedtaket bort. Det vil da være mye enklere å formulere et krav om sak ved å angi problemer som skal løses. Så blir det opp til jordskifteretten å vurdere om problemene kan løses ved de virkemidler som finnes i jordskifteloven, hvor også skjønn inngår som en mulighet.

3.3.2 Behovet for en smidig behandlingsmåte

Arbeidsgruppen er også inne på denne problemstillingen under sin generelle og gode beskrivelse av begrepet og bruken av skjønn som virkemiddel i sin rapport på side 72-74. Arbeidsgruppen uttaler bl.a.:

”Reglane om skjønn og jordskifte kan vere vanskeleg å setje seg inn i for så vel profesjonelle aktørar, som folk flest.” (side 72).

”Når det blir sagt at jordskifteretten har kompetanse til å halde skjønn, må ein sjå nærare på den aktuelle heimelen for å finne ut kva for skjønnmessige vurderingar jordskifteretten kan gjere i det enkelte tilfellet. Ein vil då sjå at omgrepet skjønn blir brukt i ulike situasjonar. Det kan vere skjønn som del av jordskiftesak eller skjønn som eiga sak utan nokon som helst samband med jordskifte. Omgrepet skjønn blir vidare brukt om ulike vurderingstema.”(side 73)

Ikke minst har vi merket oss arbeidsgruppas merknader på side 74. Arbeidsgruppa tar utgangspunkt i en vanlig kravsituasjon, dvs. i saker der det foreligger det man betegner som et prinsipielt krav om sams tiltak/bruksordning og et subsidiært krav om skjønn. Her uttaler arbeidsgruppa følgende:

”Behovet for smidig behandlingsmåte gjeld uansett om behovet for skjønn er kjent på kravtidspunktet eller om det kjem opp seinare. Det er mellom anna viktig å sleppa å setje retten med nye meddommarar.”

Arbeidsgruppa peker på et viktig forhold; nemlig behovet for en smidig behandlingsmåte. Etter vår oppfatning ivaretar lovforslaget kanskje ikke dette godt nok. Vi vil derfor forslå at man presiserer i § 6-2 at kapittel 6 gjelder om saken starter som jordskiftesak uavhengig av om den blir løst ved jordskifte eller skjønn.

For å gjøre det helt klart at jordskifteretten kan behandle skjønn etter flere særlover både som en del av en jordskiftesak og som egen sak, har vi valgt å samle den hjemmelen i en paragraf, § 5-3. I arbeidsgruppas forslag til § 5-3 omhandlet den bare vegloven og taugbaner og løipestrenger. I og med at vi også tar med grannegjerdeloven, beiteloven og vannressursloven, får vi en komplett opplisting av særlover som jordskifteretten kan holde skjønn etter enten som del av jordskiftesak eller som egen sak. Vi er klar over at vi dermed utvider hjemmelen som vi nå har i vannressursloven, men ser ingen grunn til at den ikke skal være med. § 5-4 kan dermed strykes.

I § 5-3 har vi ikke tatt med skjønn etter servituttloven. Dagens skjønn etter servituttloven er løst i utkastet kapittel 3. Sist nevnte synes vi er et fornuftig valg, selv om utkastet bør justeres litt, se 3.1 foran.

3.3.3 Konkrete forslag til endringer

Vi vil forslå følgende innhold i enkelte paragrafer for å unngå fremtidige uklarheter:

§ 2-9 Kva for utval meddommarane skal bli oppnevnt frå

Jordskifteretten blir sett med meddommarar frå utvalet for saker for jordskifterett etter § 2-7.

Kommentar: Dersom det er noe poeng i at det skal/må være to meddommere i enkelte saker (skjønn) må dette inn i § 2-8. Når det gjelder meddommere, vil vi primært foreslå at meddommerutvalget for jordskifte og skjønn samordnes til ett utvalg. Høringsnotatets andre og tredje ledd kan utgå fordi det blir ett felles utvalg.

§ 5-3 Skjønn i samband med jordskifte eller som eiga sak

Jordskifteretten held skjønn i samband med jordskifte eller som eiga sak etter:

1. lov 14. juni 1912 om anlæg av taugbaner og løypestenger mv, § 8
2. lov 5. mai 1961 grannegjerdelova § 14

3. lov 16. juni 1961 beitelova § 11
4. lov 21. juni 1963, veglova, kapittel VII
5. lov 24. november 2000, vannressursloven, §§ 14 og 31

Kommentar: Denne paragrafen er en videreføring av hovedlinjene i dagens skjønnshjemler i jordskiftelovens §§ 43 og 44 supplert med skjønn etter grannegjerdelov og beitelov. De tradisjonelle jordskiftene etter utkastet §§ 3-6 og 3-7 er ikke så fremtredende lenger. Vi foreslår derfor at begrensningen ”utenfor skiftefeltet” ikke videreføres for noen av de tre skjønnstypene som framgår av høringsutkastet §§ 5-3 og 5-4.

Det tilfellet som omtales i sammendraget i RG 1988 side 488, må løses i vårt tilleggforslag til § 6-2. Det obligatoriske fremmingsvedtaket utgår. Vilkåra i §§ 3-2 og 3-3 skal prøves ved avslutning av saken. Det er ikke lenger aktuelt å ha et skille mellom skjønn som kan, og som ikke kan, forutses på fremmingstidspunktet.

§ 5-4 Utgår

§ 5-5 Saksbehandlingsreglar for skjønn ved jordskifterett (inndelt i tre ledd)

For skjønn som jordskifteretten held i samband med jordskifte, gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6. Når kapittel 6 i lova her ikkje har reglar om det aktuelle spørsmålet, gjeld lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

For skjønn jordskifteretten held som eiga sak gjeld lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

For erstatningsskjønn jordskifteretten held etter reindriftsloven § 70 første ledd, gjeld i tillegg føresegnene i reindriftsloven § 70 andre til sjette ledd.

§ 6-2 Saksbehandling i saker som nemnd i kapittel 5

Når det gjeld behandlinga av skjønn og andre avgjerder som nemnd i kapittel 5, gjeld § 5-5.

Om det på kravtidspunktet er uklårt om saka kan bli løyst ved jordskifte etter kapittel 3 eller skjønn etter kapittel 5, gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6. [Alternativt: Når ei sak tek til som jordskifte etter kapittel 3, men vert løyst som skjønn etter kapittel 5, gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6.]

Kommentar: Første ledd er uforandret. Andre ledd er en presisering og kan kanskje være en særmerknad. Det er viktig at dagens kravskjema endres. Rekvirenten bør ikke inviteres til å krysse av for valg av virkemiddel. Rekvirenten og de andre partene må redegjøre for saken. Retten må velge mellom de virkemidler som er aktuelle.

3.4 Lovens mange avskrifter fra tvisteloven

Det vises til pkt. 5.10 s. 88-108 i arbeidsgruppas høringsnotat.

En av bærebjelkene i jordskifteprosessen er at de sentrale prinsippene i sivilprosessen også gjelder for jordskiftesakene.

I saksbehandlingsreglene, slik arbeidsgruppa har foreslått i kap. 6, har man forsøkt å kople seg opp til reglene i tvisteloven. I lovutkastet er det gitt en rekke henvisninger og til dels gjengivelser av tvisteloven. Kap. 6 fremstår for oss som noe ustrukturert og uferdig. Det er gjengitt fra og henvist til tvisteloven, samtidig som man i flere sammenhenger har benyttet seg av særegne jordskiftelovmessige formuleringer. Det er viktig at man får frem de jordskiftelovmessige formuleringene som er spesielle for jordskiftebehandlingen. På den annen side mener vi at alle henvisningene og avskrift av tvisteloven kan tones ned og formidles på en bedre måte enn forslaget gir uttrykk for. Det benyttes generelt altfor mange unødige og vidløftige formuleringer i de foreslåtte paragrafene i kap. 6.

§ 6-1 er etter vår oppfatning en rettesnor for koplingen til tvisteloven. Paragrafen er bra! Prinsippet om at tvistelovens regler om saksbehandling ”gjelder så langt den høver”, er

videreført fra dagens lov. Vi ser det som grunnleggende og viktig at denne formuleringen blir med i den nye jordskifteloven.

Når det er sagt, kan vi ikke se at det er noe poeng i å fremheve tvisteloven mer enn nødvendig. Dersom formålet med en såpass utstrakt henvisning til tvisteloven er å gi partene veiledning, vil det være bedre å formidle et slikt budskap i formen - informasjonsskriv. Et slikt informasjonsskriv må utarbeides sentralt, og det kan følge forkyning av ny sak eller innkallingen til første rettsmøte.

Vi ser at det i enkelte tilfeller kan være et poeng å gi jordskifteretten en viss veiledning. Dette kan best ivaretas ved å gi en kort henvisning til tvisteloven; for eksempel ved å benytte, jf. tvisteloven §... eller sjå tvisteloven §... Det samme gjelder for de henvisninger som er brukt i forhold til domstoloven.

Vi vil trekke frem § 6-14 som ett eksempel blant flere. Arbeidsgruppa har foreslått slik ordlyd:

”Partar og vitne har plikt til å møte og til å forklare seg når dei er særskilt innkalla. Alle partar skal ha informasjon om rettsmøte som dei ikkje blir innkalla til.

Reglane i tvisteloven kapittel 22 om bevisforbod og bevisfritak, kapittel 23 om partar sin møte- og forklaringsplikt, kapittel 24 om vitnebevis og 25 om sakkunnigbevis gjeld tilsvarende for partar, vitne og sakkunnig sine plikter til å møte og gi forklaring for jordskifteretten.

Spørsmålet om å nytte tvangsmiddel eller straff høyrer under dei vanlege domstolane.”

For den som skal lese og ta innover seg innholdet, er det viktig at budskapet formidles kort og konsist. Vi mener budskapet i det nevnte eksemplet (§ 6-14) kan formidles like godt ved å benytte følgende kortfatta formulering:

Partar og vitne har plikt til å møte og forklare seg når dei er innkalla, sjå tvisteloven kapittel 22 – 25. Spørsmålet om å nytte tvangsmiddel eller straff høyrer under dei vanlege domstolane.”

Henvisningene – i eksemplet til bevisforbud, bevisfritak osv. – er etter vår oppfatning en gjengivelse av diverse selvfølgeligheter. Selvfølgeligheter som generelt må gjelde for gjennomføring av enhver forsvarlig rettsprosess. Dette følger klart av lovutkastet § 6-1.

Vi viser også til utkastet § 6-11 siste ledd:

”Oppstår det tvist, eller må det bli halde skjønn under behandlinga av ei sak, skal retten planleggje saka under omsyn til behandlinga av tvisten eller skjønnet. Det skal bli ført inn i rettsboka at det ligg føre tvist eller må bli halde skjønn.”

I tillegg viser vi til utkastet § 6-15 siste ledd:

”For saksbehandlinga gjeld elles tvisteloven §§ 9-13 til 9-17 om hovudforhandlinga tilsvarende så langt dei høver.”

Slik siste ledd i utkastet § 6-15 er formulert, vil bestemmelsene i tvisteloven § 9-13 til 9-17 gjelde for hele saksbehandlingen for jordskifteretten og for alle typer møter for jordskifterettene så langt det høver. Dette er uheldig og må løses i § 6-1. Eksempel: Det er ikke gitt hvordan tvisteloven § 9-16 (1) skal forstås på tilsvarende måte for eksempel ved behandling av ny teiginndeling, jf. lovutkastet § 3-6. Ved muntlig forhandling under behandling av saker etter kapittel 3 må det være riktig å unnta for eksempel tvisteloven § 9-16 (1).

Det vises til Ot.prp.nr.74 (2005-2006) (endringsslov), til jordskifteloven § 97 på side 84 til 85.

3.5 Rettssikkerhet, prosessøkonomi og småkravsprosess

Det vises spesielt til pkt. 5.10.4 s. 95-97 i arbeidsgruppas høringsnotat.

Vi vil sterkt advare mot at det innarbeides regler der det settes krav om at det skal være en forhåndsbehandling via forliksråd eller oppmålingsforretning forut for en jordskifterettsbehandling.

På side 97 har arbeidsgruppa konkludert med følgende:

”Arbeidsgruppa sin konklusjon er derfor at det ikkje er tenleg å krevje forliksrådbehandling forut for jordskifterettsbehandlingen i nokon av dei sakene jordskifteretten behandlar. Forliksrådbehandling kan ha meining i grensesaker, men vil i dei aller fleste tilfella berre bety unødig bruk av partane si tid og pengar. Eit krav om oppmålingsforretning forut for grensesaker er heller ikkje tenleg.”

Prinsippet om at det ikke må stilles noe vilkår om forhåndsbehandling via forliksråd eller oppmålingsforretning er viktig. Vi stiller oss derfor fullt og helt bak den konklusjon som arbeidsgruppa har kommet til. Vi vil utdype og begrunne dette slik:

Det er i dag en overlapping av kompetanse, dvs. et tosporet system, i rettsfastsettende saker der det enten er tvist eller uklarhet om grenser eller andre rettsforhold. Tvister kan bringes inn for tingretten eller for jordskifteretten. Saker som har mer preg av uklarhet og usikkerhet om hvor grensa går, kan bringes inn for oppmålingsforretning eller som sak for jordskifteretten.

Det er viktig at sakskostnadene holdes på et forsvarlig nivå, slik at enhver part ser seg i stand til å få klarlagt og håndhevet sine eierrettigheter. Vi har den senere tid sett en utvikling der advokatutgiftene i mange tilfeller ikke står i samsvar med den verdi som tvisten gjelder. Dette har et rettssikkerhetsaspekt. På den ene siden må enhver ha rett til å rådføre seg for å få nødvendig bistand. På den annen siden må ikke dette brukes for å skremme folk fra å forsvare sin rett.

Jordskifteretten betraktes og fremstår ofte som det mange vil kalle for ”en folkelig domstol”. Vi vil sitere en kronikk av Andreas Hompland i Dagbladet den 29.01.2006:

”Utskiftning og jordskiftesaker tangerer så mange sosiale tradisjoner, så djupe kjensler, så mye kultur og lokal historie...”

I tillegg til grunnleggende basiskunnskaper, har de tilsatte i jordskifterettene også den nødvendige og praktiske kunnskap i landmåling, geografisk informasjonsteknologi og kartfag. Bruken av denne type teknologi i jordskifterettene gir tillit. En god teknisk forberedelse fører i mange tilfeller til omforente løsninger i jordskifteretten.

3.5.1 Forliksrådbehandling

De fleste grensetvistsaker går i dag til jordskifteretten. Jordskifteretten har tradisjon og lang erfaring med å mekle i denne type saker. Jordskifteretten har høy kompetanse i tingsrett, og jordskifterettens personale har lang erfaring i mekling. I vårt distrikt vil en anta at ca. 50 % av tvistesakene løses gjennom forlik. Behandlingstiden for denne type saker er kort; ca. ½ - 1 dags varighet.

I denne type sak er det nødvendig å få beskrevet, innmålt og tinglyst den aktuelle grensa. Dette har både et privat- og et samfunnmessig aspekt. Partene ønsker klare grenseforhold, samtidig som det er et samfunnsansvar å bidra til at kartgrunnlaget blir best mulig. Enkle og

oversiktlige saker løses i dag av jordskifteretten gjennom en rasjonell behandling og ved bruk av forsvarlige og enkle metoder.

Vi vil advare mot at det innføres et ekstra saksbehandlingsledd (forliksråd) i saker for jordskifteretten.

3.5.2 Krav om oppmålingsforretning

Mange av grensesakene som bringes inn for jordskifteretten, har allerede vært forsøkt løst via en kartforretning etter delingsloven. Kommunens oppmålingsvesen og matrikkelmyndighet kjenner til jordskifteretten og vice versa. Saker som ikke har funnet sin løsning via kommunens oppmålingsavdeling, blir ofte kanalisert videre til jordskifteretten.

Jordskifteretten opplever av og til at en uenighet som først har vært gjennom en kommunal behandling, har påført rekvirenten en god del omkostninger uten at det er kommet til enighet. Dette er omkostninger som i neste omgang ikke gjør saken mindre kontroversiell. Man kan oppleve utsagn som: ”Det har allerede kostet x-antall kroner i kommunal oppmåling uten at vi har oppnådd noe resultat. Hvem skal betale disse utgiftene?” Eller følgende: ”Jeg er ikke interessert i å rekvirere og betale for en oppmålingsforretning fordi naboen ikke vil godta den grensa som jeg mener er riktig.” Prinsippet om at det er rekvirenten som skal betale utgiftene med oppmålingen, er videreført i gjeldende matrikkellov.

Vi vil derfor sterkt fraråde at det settes vilkår om at en grensesak først skal ha vært innom en oppmålingsforretning før den kan behandles som grensesak for jordskifteretten.

3.5.3 ”Småkravstanken” - kort om sakskostnader

I vårt daglige jordskiftearbeid opplever vi i langt sterkere grad enn tidligere, at enkelte prosessfullmektiger pådrar saken ekstra utgifter når det gjelder spørsmålet om vilkårene for å gjennomføre en sak er oppfylt. De fleste prosessfullmektiger har likevel en saklig tilnærming til at det er de materielle sidene av saken som er viktig å belyse. Jordskiftedommer Ove A. Flø og jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad har i en artikkel (”Perspektiver på jordskifte”, Gyldendal 2009, kap.15) pekt på dette problemet, og skriver bl.a. følgende:

”Lovgiver må etter vår oppfatning gå en grensegang hvor hensynet til folkets behov for å kunne kreve jordskiftesak får fokus. Å risikere sakskostnader som står utenfor et hvert rimelig forhold til verdiene som er grunnlaget for kravet, må veie tungt. Ved gjennomgangen må lovgiver legge avgjørende vekt på hensynet til å videreføre tradisjonen med selvprosederende parter.”

Vi slutter oss til deres anførsler, og vi håper og tror at det forestående lovarbeidet vil klare å ivareta dette hensynet.

Et legitimt krav om å gjennomføre et jordskifte må ikke gå på bekostning av en vegring for å kreve sak der det er et reelt behov for få til en endring. Hvorvidt det er behov for å gjennomføre et jordskifte og hvilke ulemper og fordeler det vil bli, må bero på en kvalifisert og materiell vurdering av jordskifteretten. En part må ha lov og anledning til å kunne få belyst mulighetene for å få gjennomført et jordskifte uten at vedkommende skal risikere å måtte pådra seg omkostninger til juridisk bistand før kravet er nærmere klargjort og vurdert gjennom saksforberedelse og nødvendige fortsettende forhandlinger. På den annen side må enhver selvsagt ha et visst vern mot å bli dradd inn i et grunnløst jordskifte.

Som vi har redegjort for ovenfor, mener vi at hensynet til rettsikkerhet og prosessøkonomi tilsier at de rettsfastsettende sakene ikke bør underlegges noe absolutt vilkår om forliksråd eller oppmålingsforretning før de kan behandles i jordskifteretten.

I denne sammenheng vil vi trekke frem arbeidsgruppas forslag i § 7-13:

”Dersom tvistesummen er under kr. 125 000, gjeld tvisteloven § 10-5 (2) for retts hjelp etter tvisteloven § 10-5 (1).”

Vi opplever tidvis at tvistegjenstandens verdi ikke på noen måte samsvarer med det beløpet som kreves dekket for utgifter til juridisk bistand. Utgiftene til sakkyndig bistand må stå i et rimelig forhold til det som saken gjelder. Den foreslåtte regelen i § 7-13 er derfor svært viktig, og det er bra at tankene omsettes i lovs form.

Regelen vil føre til at jordskifteretten lettere kan fastsette hva som er det riktige beløpet som skal tilkjennes den vinnende part. Jordskifterettens kompetanse i verdsetting vil i denne sammenheng ha betydning i fastsettelsen av verdigrensa for det beløp som kan kreves erstattet.

Vi støtter derfor fullt ut arbeidsgruppas forslag om å innføre ”småkravsprosessstanken” slik det er foreslått i § 7-13. Regelen i § 7-13 vil sannsynligvis dempe kostnadsnivået, og dermed risikoen for uforholdsmessig høye utgifter i en del tvister med lave tvisteverdier. Vi ser for oss at denne regelen vil være et godt redskap for å holde utgiftene på et forsvarlig nivå.

3.6 Saksbehandling; formelle vilkår og materielle vurderinger

Det vises til pkt. 5.10, særlig pkt. 5.10.5 og 5.10.7, side 102-108 i arbeidsgruppas høringsnotat.

Etter dagens jordskiftelov er skillet mellom de formelle vilkårene og det vi vil kalle for den materielle vurderingen (realitetsbehandlingen) uklart. Både jordskifteretten, prosessfullmektiger og ikke minst selvprosederende parter, har i mange tilfeller vanskelig for å trekke opp et klart skille mellom det ene kontra det andre. Fremmingsvedtaket kommer ofte for tidlig i prosessen; dvs. før det materielle er tilstrekkelig vurdert. Vi håper derfor at man i det forestående lovarbeidet trekker opp klare skillelinjer mellom formelle vilkår og det vi kaller den materielle vurderingen. I denne sammenheng vil vi peke på at vi stiller oss bak arbeidsgruppas konklusjon om at fremmingsvedtaket bør tas ut av loven; jf. eget punkt om dette.

Arbeidsgruppa har belyst de svakheter som en unødvendig, og i visse tilfeller kostbar, prosess om formaliteter, kan medføre. Enhver som har et legitimt og fornuftig krav, må ha rett til å få vurdert sitt krav om en rettsendring (jordskifteløsning), uten å stå i fare for å risikere store utgifter i en forutgående tvisteprosess om saken kan fremmes eller ikke fremmes. Arbeidsgruppa uttaler følgende (side 106):

”Jordskifteprosessen må verne den vanlege parten som vil utnytte sin eigeidom. Han må ha vern mot dei som kan bruke store prosesskostnader for å hindre klarlegging eller endring av rettsforhold.”

3.6.1 Eksempler – fokus på realiteten i saka

Vi vil i den sammenheng trekke frem to eksempler. Eksempelene viser, også i disse tilfellene, en pragmatisk tilnærming til hovedspørsmålet. Lagmannsretten har i begge de nevnte saker rettet fokus på realiteten (dvs. fokus på det tinglige problemet).

Frostating lagmannsrett RG-2008-777

Hovedspørsmålet i saken gjaldt jordskifterettens kompetanse etter jordskifteloven § 2 bokstav g. Et underordnet og formelt spørsmål var knyttet til hvem som kunne begjære jordskifte i medhold av jordskifteloven § 5 (kravkompetanse). Selv om det ikke kunne sies å fremgå direkte av jordskifteloven at vilkåret for å behandle saken var oppfylt, kom lagmannsretten til at en regulær sivilrettslig behandling av saken ville være lite hensiktsmessig, sammenliknet med et jordskifte. Selv om de formelle vilkårene for å gjennomføre et jordskifte

ikke var oppfylt, kom likevel lagmannsretten til at jordskifteretten var rette instans til å behandle realitetene i saken.

Tilsvarende ser vi i en mindre kjent avgjørelse fra Agder lagmannsrett.

Agder lagmannsrett. LA-2007-72666.

Rekvirenten ønsket å benytte en eksisterende vei over naboens eiendom. Rekvirenten oppfylte ikke vilkåret om å være eier av en registrert grunneiendom. Lagmannsretten slo fast at så lenge man ikke når frem med frivillige avtaler, er veiloven § 53 den mulighet en eier av en veiløs og uregistrert eiendom har for å etablere veirett over naboeiendommen. Lagmannsretten gikk direkte på veiproblemet og løste dette. Formelt sett forelå det ikke delingstillatelse på kravtidspunktet. Retten la til grunn at det var sannsynlig at det ville bli gitt delingstillatelse.

3.6.2 Skille mellom formelle vilkår og den materielle vurderingen

Jordskifterettens avgjørelser deles i to hovedgrupper; rettsfastsettende og rettsendrende. I dag er dette skillet viktig. Det vil ikke bli like viktig dersom lagmannsretten blir eneste ankeinstans.

Behandlingen av en sak i jordskifteretten kan deles i tre eller fire. Tredelingen er (1) kontroll av formelle vilkår, (2) realitetsbehandling og (3) beskrivelse av resultatet av saken. Ved firedelingen deles realitetsbehandling i to: Det skilles mellom klare og uklare rettsforhold når saken starter.

Inndelingen gir behov for følgende bestemmelser:

3.6.2.1 Kontroll av formelle vilkår

Kontroll av formelle vilkår (utkastet § 6-9 første til tredje ledd). Uenighet avgjøres ved kjennelse, jf. utkastet § 6-19 femte ledd bokstav a, som tilsvarer tvisteloven § 19-1 bokstav a). Det er viktig at avvisning betyr det samme i sivil prosess og ved sak for jordskifterett. Slik er det ikke i høringsutkastet.

3.6.2.2 Realitetsbehandling

Realitetsbehandling: Det er et prinsipielt skille mellom saker der eiendomsforholdene i utgangspunktet er klare og der de er uklare. Hovedformålet med jordskifterettens virksomhet var, og er til dels enda, rettsendring. Ofte er eiendomsforholdene uklare, og det er følgelig uvisst om det er behov for endring. I visse tilfeller kan det være uklart hvor omfattende endringsbehovet er.

Eksempel: Rekvirenten har behov for kjørevei med 3,5 meter kjørebanebredde. Har rekvirenten kjøre- eller gangvei? Dersom rekvirenten har kjørevei, er spørsmålet hvilken kjørebanebredde han har rett til.

Realitetsbehandling skilles altså i to hovedgrupper; ”klare” og ”uklare” eiendoms- og rettsforhold. Deretter skilles det mellom saker som medfører endring og saker som ikke medfører endring.

For realitetsbehandling er det altså fire alternativer:

- a. klare eiendoms- og rettsforhold:
 1. ikke endring
 2. endring
- b. uklare eiendoms- og rettsforhold klarlegges, og deretter:
 1. ikke endring
 2. endring

Det er lagt opp til at saker der vilkårene for jordskifte (dvs. endring) ikke er tilstede, skal avvises ved kjennelse etter utkastet § 6-19 femte ledd bokstav a. Dette medfører at avvisning

ikke vil bli det samme i sivil prosess og ved sak for jordskifterett. Dette følger direkte av ordlyden ”*ta den/saka opp til behandling*”. Det er nettopp å ta ”opp til behandling” som skjer når forslag om endring ikke imøtekommes pga at §§ 3-2 og 3-3 i utkastet ikke kan oppfylles. I utkastet § 6-9 fjerde ledd heter det ”*under dette at vilkåra for jordskiftesak i §§ 3-2 og 3-3 ikkje kan bli oppfylte*”. Prøving av vilkår i §§ 3-2 og 3-3 er kjernen i realitetsbehandling av sak etter kapittel 3.

Slik kan det ikke være. Se Magne Reitens artikkel i ”Perspektiver på jordskifte” Gyldendal 2009, side 257, 2. siste avsnitt, der han skriver følgende:

”Jordskifterettane og jordskiftelova bør bruke same terminologi som tvistelova og dei alminnelege domstolane. Materielle grunnar er i så måte eit dårleg ord. I staden bør jordskifterettane skilje mellom avvising og nekte fremme. ...”

En realitetsbehandling som ikke medfører endring, er ikke en avvising. Det er en realitetsbehandling der rekvirenten ikke får medhold i sitt ønske (krav) om endring fordi vilkårene for endring ikke er oppfylt. Denne vurderingen omtales gjerne som de ”*materielle vilkårene*”, utkastet § 6-9 fjerde ledd. Tidligere medførte dette at saken ble nektet fremmet på materielt grunnlag. Avgjørelsen var et vedtak; en realitetsbehandling av kravet om endring. I senere år er kjennelse brukt, jf. bestemmelsen i tvistemålsloven § 137 andre ledd: ”*Andre beslutninger er kjendelser, naar loven kalder dem saa, eller naar de avslutter saken eller en selvstendig del av saken.*” (understreket her.) Se Austenå og Øvstedal, kommentarutgave til jordskifteloven, Universitetsforlaget 2000, side 105, nest siste avsnitt.

Avvising fordi de formelle vilkår ikke er oppfylt og avgjørelse om ikke endring, bør ikke samles i samme type avgjørelse, jf. utkastet § 6-19 femte ledd bokstav a.

Uklare eiendoms- og rettsforhold kan bli klare på tre måter: ved dom (§ 6-19 andre ledd), rettsfastsetting [semjedom] (§ 6-19 tredje ledd) eller rettsforlik (§ 6-23).

Endringsspørsmålet må avgjøres etter § 6-19 fjerde ledd eller ved forlik. Resultatet av behandlingen blir endring eller at forholdene ikke skal endres.

Endringsspørsmålet har i tillegg en særegenhet som ikke er så framtrødende ved rettsfastsetting; den trinnvise behandlingen. I lovutkastet brukes avgjerd ”*undervegs*” og ”*undervegs*”. ”*Undervegs*” kan gi assosiasjoner til midlertidige regler og bør vurderes erstattet med ”*trinnvis*” i §§ 1-3 bokstav g), 3-4 første ledd, 3-19 siste ledd, 6-1 tredje ledd bokstav h) og 6-19 fjerde ledd bokstav b).

Den trinnvise behandlingen av et endringsspørsmål er helt avgjørende for å få løst en del saker. I et jordskifte skal det skapes en gevinst, og uvissheten knyttet til denne materielle vurderingen, er ofte utgangspunktet for sak ved jordskifterett.

Utkastet § 6-19 fjerde ledd gjelder jordskifteavgjerd. Bestemmelsen er avgjørelsesformen for spørsmålet om endring av eiendomsforhold. Den bør deles i avgjørelse som medfører endring og avgjørelse som ikke medfører endring. I tillegg er det behov for trinnvise avgjørelser, og disse kan samles i ett punkt. Det er ikke nødvendig å skille ut verdsetting som i utkastet § 3-17 siste ledd og gjeldende lov § 17 a. Innledende trinn er mest aktuelt der det blir endring, men også en avgjørelse om ikke endring kan bygge på nødvendige trinn.

Det første trinnet i en sak er saklig og geografisk avgrensing. I de fleste saker er dette gitt, men avgrensing kan være en sentral del av løsningen i enkelte saker. Utkastet § 6-17 første

ledd, er en omskriving av og en kombinasjon av første ledd i §§ 25 og 26 i gjeldende lov. Første ledd bør omformes og få en ordlyd som er i samsvar med gjeldende rett.

Formuleringene ”jordskiftekravet” og ”kravet” i §§ 25 første ledd og 26 første ledd i gjeldende jordskiftelov er villedende. ”Kravet” kan forstås som det opprinnelige skrevet rekvirenten sender inn til retten. Dette er gjerne et ferdigtrykt kravskjema som rekvirenten har fylt ut etter beste evne. Vårt forslag medfører at retten må påse at partenes syn protokolleres slik at det ikke er tvil om hva de mente. Denne plikten for retten vil imidlertid være en bedre løsning enn å legge stor vekt på det opprinnelige kravet som kan være mangelfullt utfylt.

Se Rt. 2005-985 hvor det i sammendraget bl.a. heter:

”Saken gjaldt spørsmålet om avtalen gjaldt et krav eller rettsforhold som var innbrakt som tvistegjenstand for domstolen, slik at avtalen hadde rettskraftvirkninger som et rettsforlik.”

Avgjørelsen viser hvor stor vekt det legges på kravet eller hvor viktig protokollering av tilleggskrav er etter gjeldende lov.

Tredje ledd i utkast til § 6-17 gjelder saksforeberedende rettsmøte. Det kan være behov for saksforeberedende rettsmøte i andre spørsmål enn saklig og geografisk avgrensning. Leddet hører ikke hjemme i § 6-17. Det obligatoriske fremmingsvedtaket går ut, og det er muligens ikke behov for en egen bestemmelse om saksforeberedende rettsmøte ut over tvisteloven § 9-5, jf. tvl. § 13-2. (Tvl. § 9-5 om rettsmøter under saksforberedelsen gjelder ikke ved småkrav, jf. § 10-2 (1)!) Dersom jordskifteloven skal ha bestemmelse om saksforberedende rettsmøte, må det være en generell regel som ikke er knyttet til saklig og geografisk avgrensning.

Etter femte ledd i utkast til § 6-17 kan jordskifteretten gå ”utanom den geografiske avgrensinga i dei krava som [er] reist, og ta med attverande delar av dei eigedommane som jordskiftet gjeld”. Dette er videreføring av deler av siste ledd i gjeldende lov § 25. Uansett om § 25 siste ledd (1) videreføres uendret, (2) dels videreføres slik som foreslått eller (3) ikke videreføres, kan realitetsbehandlingen av saken medføre at ”sakleg og geografisk avgrensing av saka” må revurderes. Kompleksitet er kjennetegn ved et jordskifte, og enkelte deler av saken blir ikke klare før forholdsvis seint i saken. ”Er” mangler i forslag til lovtekst i høringsnotat.

Utkastet § 6-17 siste ledd gjelder partiell avslutning. Bestemmelsen har ikke noe med saklig og geografisk avgrensning av saka å gjøre. Bestemmelsen må flyttes til mellom §§ 6-21 og 6-22, se pkt. 3.6.2.3 under. Det samme gjelder første ledd i utkastet § 6-19 som må sløyfes eller flyttes.

Vårt forslag til bestemmelse er:

§ 6-17 Sakleg og geografisk avgrensing

Kravet skal inneholde ei sakleg og geografisk avgrensing av saka.

Om kravet er uklårt eller det kjem fram at andre partar i saka er uenige i omfanget av saka, må sakleg og geografisk avgrensing fastsetjast i første rettsmøte.

Om jordskifteretten finn det ... (Utkastet femte ledd uendret.)

Etter at den saklige og geografiske avgrensingen er avklart, fastsettes ”eigedomstilhøva før endringsarbeidet tar til” (jf. utkastet § 3-16) dersom eiendomsforhold er uklare. Dersom forholdene er klare, legges dette til grunn, gjerne uten at det fattes avgjørelse eller rettsforlik.

Klarlegging eller rettsfastsetting skjer som nevnt på tre måter: Ved dom (§ 6-19 andre ledd), rettsfastsetting [semjedom] (§ 6-19 tredje ledd) eller rettsforlik (§ 6-23). Klarlegging faller altså utenfor utkastet § 6-19 fjerde ledd (som gjelder endring).

Neste trinn i realitetsbehandling (etter § 6-19 fjerde ledd) kan være prinsippavgjørelse, for eksempel trasévalg. Det kan være verdsetting som etterfølges av et nytt trinn, for eksempel ny teiginndeling eller bruksordningsregler.

Jordskifteavgjørelse etter § 6-19 fjerde ledd bør altså ha tre bokstaver: Ikke endring, endring og trinn fram til endring eller endelig avgjørelse. Rekkefølgen kan diskuteres. I mange saker vil (1) ”ikke endring”, (2) ”trinn fram til endring” og (3) ”endelig avgjørelse om endring” være en naturlig oppbygging.

Den sikreste oppbygging vil kanskje være: (1) ”trinn fram til avgjørelse”, (2) ”ikke endring” og (3) ”endring”.

Jordskifteavgjørelse etter § 6-19 fjerde ledd bør si noe i retning av:

(4) Ved jordskifteavgjerd tar jordskifteretten avgjerd om:

- a) nødvendige trinn fram til avgjerd etter bokstav b eller c, og*
- b) at eideomstilhøva ikkje skal bli endra eller*
- c) korleis eideomstilhøva skal bli endra.*

3.6.2.3 Beskrivelse av resultatet av saken med mer

Beskrivelse av resultatet av saken er det tredje og siste punktet ved behandling av sak for jordskifteretten. Loven må ha en bestemmelse omtrent som gjeldende lov § 22 andre ledd hvor det bl.a. heter: ”Så snart saka er ferdig, skal jordskiftet avsluttast i rettsmøte.”

Bestemmelsen må stå mellom §§ 6-21 og 6-22. Den må inneholde bestemmelsen i utkastet § 6-17 siste ledd om partiell avslutning. Det samme gjelder budskapet i først ledd i utkastet § 6-19. Avgjørelsene i § 6-19 slutter normalt ikke saken. Formålet med § 6-19 andre til sjuende ledd er å samle avgjørelsesformene. Avgjørelsene skal sikre saksbehandlingen. De skal danne grunnlaget for overprøving ved ankeinstansen og vise hva som får rettskraft.

På kort sikt er avgjørelsene i § 6-19 andre til sjuende ledd viktige. På lang sikt er imidlertid den avsluttende beskrivelsen det avgjørende.

Den avsluttende beskrivelsen inneholder for eksempel grensebeskrivelse og vedtekter. Her samles resultatet av saken. Sammenlignet med en dom i sivil sak, kan dette omtales som slutningen i saken. I en dom vil slutningen normalt være en eller noen få setninger. Den avsluttende beskrivelsen av en jordskiftesak kan være på mange sider. Dette er spesielt framtreddende i sak etter kapittel 3, men gjelder også enkelte saker etter §§ 4-1 og 4-2. Etter § 6-19 andre til sjuende ledd, avgjøres realitetene i saken. I avslutningsbestemmelsene konkretiseres dette for eksempel med koordinater, retninger og avstander. Avslutningsbestemmelsene har normalt et annet omfang og større detaljeringsgrad enn slutningene i den enkelte avgjørelse. Bestemmelsen som helt mangler i utkast til ny lov, må ha et innhold omtrent slik:

§ 6-22 Avslutning av saken

Ved avslutning av saka føres resultatet inn i rettsboka, slik som grensebeskriving, regler om rettar og plikter, vedtekter, pengeoppgjør, osv.

Løyve som er ein føresetnad for å oppfylle § 3-3 første ledd, må være gitt før saka blir avslutta.

Ved avslutning av sak fordeler jordskifteretten kostnader etter kapittel 7 som ikkje allereie er fordelt.

Jordskifteretten kan avslutte ei sak for ein del av det område saka gjeld. Kvar del som blir avslutta for seg, blir rekna som ei særskild sak med omsyn til fullføring, overprøving og ny jordskiftebehandling. (Hele § 21 i gjeldende lov, ikke som i utkastet § 6-17 siste ledd.)

Tidligere ble resultatet av saken forkynt ved opplesing i avslutningsrettsmøtet. Da var det meste av saken ferdig før avslutningsrettsmøtet. Ved tradisjonelt jordskifte (§ 2 bokstav b) av et visst omfang, er det to avslutningsrettsmøter; ett med partene og ett helt til slutt uten partene. Reglene om skriftlig utkast (§ 17a) fra lovendringen i 1998 medførte at avslutningsrettsmøtet med partene ofte utgår. Avslutningsbestemmelsene er gjerne behandlet i et rettsmøte tidlig i saken. Det utarbeides et skriftlig utkast eller forslag som sendes til partene. I oversiktlige saker kan dette behandles skriftlig slik at partene ikke trenger å kalles inn til avslutningsrettsmøtet.

Ved avslutning av saken fordeles kostnader etter kapittel 7. Noen kostnader fordeles i den enkelte avgjørelse, f.eks. utgifter til advokat. Prinsippene for fordeling av sakskostnader ut over § 7-13, kan tas inn i en av avgjørelsene etter § 6-19. Den spesifiserte fordelingen av sakskostnader bør stå til slutt, sammen med beskrivelsen av saken, nettopp på grunn av sakenes kompleksitet med flere trinn og mer enn én avgjørelse.

Utkastet § 6-20 siste punktum om fordeling av sakskostnader, kan strykes eller omskrives. Ordet ”skal” må i alle fall endres til ”kan” eller ”skal i nødvendig utstrekning”.

Et slikt skille mellom formelle vilkår og realitetsbehandling vil danne grunnlaget for en mer presis regel i § 7-13 tredje ledd:

(3) Vederlag for kostnader til sakkunnig hjelp i avgjerd etter § 6-19 (2) og (5) bokstav a blir avgjort etter reglane i tvisteloven kapittel 20.

NB. En slik formulering kan bare brukes dersom utkastet §§ 6-9 og 6-19 blir endret slik som beskrevet foran.

Det framgår av første del at dette er begrenset til ”kostnader til sakkunnig hjelp”. Formuleringen ”etter reglane” i siste del gjør at en del ikke får med seg at ”alle partens nødvendige kostnader ved saken” tvisteloven § 20-5 er begrenset til ”kostnader til sakkunnig hjelp”. Det er viktig at dette framgår av merknadene. Dette framgår klart av sammenheng og overskrift til paragrafer, men er likevel fort å overse både for jordskiftedommere og advokater. Det beste ville være om dette kunne framgå av lovteksten. Det er ordet ”full” i tvisteloven §§ 20-2 (1) og 20-5 (1) som gjør at noen overser at reglen er begrenset til sakkyndig hjelp.

3.6.3 Førings av rettsbok og andre detaljer i slutten av kapittel 6

Føring av de tre delene i rettsboka er så sentralt at dette bør utgjøre en egen paragraf, og ikke blandes med tinglyst utdrag og melding om avsluttet sak. Det aktuelle budskapet er noe i retning av:

§ 6-23 (del av utkastet § 6-22) Rettsbøker

[I rettsmøte skal det bli ført rettsbok.] Jordskifteretten sin behandling av saka skal vises (bli ført) i ei rettsbok. Rettsboka skal innehalde forhandlingsprotokoll, den enkelte avgjerd og resultatet av saka.

Det kan diskuteres om utkastet § 6-23 rettsforlik bør komme nærmere avgjørelsesformene, utkastet § 6-19.

Forskrifter om mekling (utkastet § 6-24) må ikke nødvendigvis stå rett etter rettsforlik (§ 6-23).

Det bør vurderes om rettsforlik kun skal brukes på rettsfastsetting (§§ 4-1 og 4-2) og ikke på endring (kapittel 3). Enighet ved endring (kapittel 3) må i tilfelle hete noe annet, for eksempel ”forlik”. Det er to forhold som er verdt å nevne i denne sammenheng.

Det første er om det skal være mulig å anke over slik enighet, eller om det må reises sak for tingrett etter samme mønster som gjelder for rettsforlik.

Det andre er sperrefristen på 10 år etter gjeldende lov § 4 og utkastet § 3-5. Dette er kanskje den viktigste grunnen til at rettsendring ikke bør inngå i eller omtales som rettsforlik. Rettsfastsetting er ikke til hinder for at det umiddelbart kan forlanges jordskifte etter kapittel 3, mens det for rettsendring gjelder en sperrefrist på 10 år. For mange vil det være vanskelig å forstå at deler av et rettsforlik kan revideres umiddelbart (forutsatt at eiendomsforholdene kan bedres) mens andre deler får en sperrefrist.

Se også sitat fra sammendrag i Rt. 2005-985 foran. En sak etter utkastet kapittel 3 vil aldri være ”innbrakt som *tvistegjenstand for domstolen*” (understreket her.) Sak etter kapittel 3 er ikke tvist i jordskiftelovens forstand.

Utkastet § 6-24 har liten hensikt. Dette følger av § 6-1. Vi foreslår:

§ 6-24 (utkastet § 6-23) Rettsforlik

Rettsforlik i tvist om grenser, eideomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna skal bli ført inn i rettsboka, sjå tvisteloven kapittel 19 IV. [ALTERNATIVT: I sak etter §§ 4-1, 4-2 og i skjønn [sak] etter kapittel 5 kan det bli inngått rettsforlik, sjå tvisteloven kapittel 19 IV.]

Forlik om endring av grenser, eideomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna skal bli ført inn i rettsboka. [ALTERNATIVT: I sak etter kapittel 3 kan det bli inngått forlik.] Tvisteloven § 19-12 (2) til (4) gjeld ikkje.

”Jordskifteavgjerdsforlik” kan ikke brukes. Vi har ikke noe bedre forslag enn forlik, ev. jordskifteforlik. Oppheving må skje via anke, ikke som søksmål for tingretten. Dette må innarbeides i kapittel 8.

Deretter følger bestemmelse om forsøksordning om mekling. Tvisteloven §§ 19-11 og 19-12 er ikke unntatt i § 6-1 og høringsutkastet § 6-24 er nok en inkurie. Utkastet § 6-24 er avskrift av § 89 b i gjeldende lov. Det som gjelder rettsmekling, må strykes så lenge tvisteloven §§ 19-11 og 19-12 ikke unntas i § 6-1. Det kan diskuteres om det er behov for andre ledd. Vi foreslår:

§ 6-25 Forsøksordning og forskrifter om arealmekling

Kongen kan gi nærare forskrift om arealmekling som forsøksordning i utvalde kommunar.

I forskrifta kan det bli gitt reglar om kva sakstypar som skal vere omfatta av forsøksordningane, om kven som skal leie slik mekling, om teieplikt og vitneforbod for arealmeklarar og partane, om partane sitt ansvar for kostnadene ved meklinga og om gjennomføringa av meklinga elles m.m.

Den del av utkastet § 6-22 som gjelder tinglysing kommer så og deretter følger forholdet til matrikkelen. Forholdet til matrikkelen (utkastet § 6-22 tredje ledd) står også i § 6-26 siste ledd. Dette er nok en inkurie. Vi foreslår:

§ 6-26 Tinglysing og matrikkelføring

Når saka er rettskraftig, skal jordskiftedommarar tinglyse eit rettkjent utdrag av rettsboka og krevje matrikkelføring dersom saka medfører matrikulære endringar. Alt av varig verdi skal vere med i utdraget. Det tinglyste utdraget skal takast vare på saman med dokumenta i saka.

Når jordskiftedommarar finn grunn til det, kan melding om reglar i medhald av § 3-30 og om anna som gjeld rettshøva i jordskifteområdet, bli tinglyst på dei eigedommane det gjeld. Det same gjeld når eit avslutta jordskifte ikkje trer i kraft på grunn av anke.

Departementet kan gi nærare forskrift om matrikkelføring og om utforming av grensemerke.

Gjengangeren ”så snart råd er etter at” (utkastet § 6-22 andre ledd) bør vaskes ut fra loven. Formuleringen er vel nærmest et forsøk på ledelse fra lovgivers side.

Ut over ”avgjerd etter § 8-4 andre ledd bokstav a”, har vi ikke merknader til innholdet i utkastet § 6-22 fjerde ledd. Det finnes ingen ”bokstav a” i § 8-4 andre ledd.

Utkastet § 6-22 tredje ledd og § 6-26 siste ledd (oppdatering av matrikkelen) er innarbeidet i vårt forslag over. Oppdatering av matrikkelen (matrikkelføring) gjelder både ved krav om sak og når saken er ferdig; to føringer i matrikkelen. Det er forutsatt at det aldri er aktuelt å føre midlertidige regler (utkastet § 3-30 andre ledd) i matrikkelen, men det er aktuelt å tinglyse midlertidige regler.

Utkastet § 3-29 siste ledd (samanslåing) bør flyttes og samles med § 6-27. Sammenslåing skjer også ved rettsutgreiing og grensegang. Overskrifta (utkastet § 6-25) må rettes opp ”opp-
retting [av]og samanslåing av matrikkeleiningar”. ”Nye” i overskrifta kan utgå. ”Eksister-
ende” matrikkelenheter opprettes ikke. Vi foreslår:

§ 6-27 (Utkastet §§ 6-25 og del av 3-29) **Oppretting [av] og samanslåing av matrikkeleiningar**
*Jordskifteretten kan opprette nye matrikkeleiningar som sak for jordskifteretten fører med seg, jf. matrikkellova § 10 femte ledd.
Jordskiftedommaren kan gi attest for samanslåing i samsvar med matrikkellova § 18.*

Utkastet § 6-26 siste ledd første punktum er innarbeidet i og bør stå i vårt forslag § 6-26. Det er uklart om det er behov for forskrifter om utforming av grensemerke.

Vi foreslår at neste bestemmelse består av utkastet § 6-26 første og andre ledd. Videre kan bestemmelsen inneholde den del av utkastet 6-26 tredje ledd som ikke flyttes til tinglysing og matrikkelføring:

§ 6-28 Merking og rapportering av grenser
*Jordskifteretten skal merkje og koordinatfeste nye grenser etter kapittel 3 og grenser fastsett i sak for jordskifteretten.
Jordskifteretten kan utsetje varig grensemerking med grensebeskriving til etter at jordskiftet har rettskraft, der retten finn at særlege grunnar talar for det. Retten fastset korleis kostnadene med utsett grensemerking skal bli dekkja.
Departementet kan gi nærare forskrift om grensemerking etter første ledd.*

§ 6-29 (utkastet § 6-27 uendret) **Sakkunnig hjelp**

§ 6-30 (utkastet § 6-28 uendret) **Tvangskraft og rettskraft**

3.7 Semjedom

Det vises til pkt. 5.10.5 side 102-103 i arbeidsgruppas høringsnotat.

Betegnelsen ”semjedom” er foreslått som ny betegnelse på de avgjørelser som skal erstatte det som i dag kalles rettsfastsettende vedtak etter § 17a. ”Semjedom” må på bokmål bli ”enighetsdom”. Arbeidsgruppas begrunnelse for å gi denne avgjøringsformen en ny betegnelse, er at begrepet ”rettsfastsettende vedtak”, dvs. ordet vedtak, lett kan assosieres med de vedtak som fattes av forvaltningen. Grappa mener begrepet ”semjedom” er et bedre uttrykk som ikke gir de samme assosiasjoner til forvaltningsvedtak.

Vi er enig i at begrepet vedtak kan gi assosiasjoner med de beslutninger som fattes i forvaltningen. På den annen side kan begrepet ”semjedom” i mange tilfeller også gi feil assosiasjoner. Begrepet er dekkende for de enighetsvedtak som i dag blir fastsatt i medhold

av § 17a. ”Semjedom” dekker derimot ikke de andre tilfellene; dvs. de tilfellene der partene ikke er eller blir enige om ett og alt. Dette gjelder særlig saker med mange parter. Typisk er dette for saker som ikke fremstår som en typisk tvistesak. Partene har ingen klar oppfatning av rettsforholdene; de er usikre på hva som er riktig. Rettsfastsettende vedtak benyttes i dag på mer komplekse rettsforhold; typisk kan dette være ved fastsetting av om andeler for brukssameier i utmarksområder (fjellområder, jakt, fiske og beite). Dette er saker der det kan være ulike oppfatninger av hva som skal danne grunnlag for andelsfordelingen, uten at saken fremstår som en tvistesak. I slike saker vil det ikke være fornuftig å provosere frem en konkret påstand.

3.7.1 Dagens jordskiftelov § 17a

Vi vil knytte noen kommentarer til nåværende jordskiftelov § 17a og forsøke å se dette i sammenheng med forslaget om å innføre ”semjedom” som erstatning for de rettsfastsettende vedtakene.

I kommentarutgaven til jordskifteloven (side 137) står det følgende:

Del 1- rettsfastsettende vedtak der partene ikke er eller blir enige om alt:

”Tredje ledd i § 17a har reglar om saksbehandlinga for rettsfastsettande vedtak og fremmingsvedtak. Med rettsfastsettande vedtak er meint vedtak der jordskifteretten fastset kva som er gjeldande rett mellom partane på samme måten som i ein dom, men utan at det ligg føre ein tvist med klåre påstander frå minst ein av partane.”

Overnevnte bestemmelse omfatter sakstyper der partene ikke er enige om ett og alt. Forholdene fremstår som uklare. Rettsfastsettende vedtak benyttes i dag for komplekse tilfeller der det kan være visse nyanser av uenighet og tvil, uten at det nedlegges konkrete og mer absolutte påstander. Dette vil gjelde saker der det nødvendigvis ikke oppnås enighet om ett og alt.

Videre fremgår det av kommentarutgaven:

Del 2 - rettsfastsettende vedtak der partene blir enige, såkalte ”enighetsvedtak”:

”Saksbehandlingsregelen i fjerde ledd, gjeld dei sakene der partene er samde om resultatet og der det heller ikkje i utgangspunktet har vore nokon tvil.”

Vi mener det blir feil dersom en legger til grunn at alle rettsfastsettende vedtak nødvendigvis bygger på enighet. Overnevnte fjerde ledd peker på de saker der det ikke er eller har vært tvil, dvs. der det er behov for en påfølgende endring av eiendoms- eller bruksrettsforhold. Videre gjelder dette de sakene der det fattes et vedtak på grunnlag av den enighet som fremforhandles; nærmest i form av en forliksløsning.

3.7.2 Semjedom - forlik

Begrepet ”semjedom” forbinder vi med en forliksløsning eller enighet. Vi mener det blir feil å benytte semje eller enighet i en avgjørelse der partene ikke har uttrykt noen enighet i realitetsspørsmålet. Det de er enige om er at jordskifteretten fastsetter rettsforholdene. Vi er redd at ”semjedom” vil fremstå som misvisende; i alle fall for selvprosederende parter. ”Semjedom” vil i folkelig tale bli assosiert med et forlik.

For å unngå misforståelse og feil oppfatning av begrepet ”semjedom”, vil vi foreslå at dette ordet byttes med begrepet ”rettsfastsetting” i følgende paragrafer:

§§ 1-3 bokstav h, 4-4, 6-19, 6-20, 8-2, 8-3, 8-4, 8-6 og 8-12.

3.8 Bortfall av fremmingsvedtaket

Det vises til pkt. 5.10.7 side 104-108 i arbeidsgruppas høringsnotat.

I nåværende jordskiftelov § 14 andre ledd annet punktum står det angitt at ”*først avgjer retten om saka skal fremmast*”. Fremmingsvedtaket, slik det er etter nåværende jordskiftelov, har av mange blitt sett på som selve fundamentet for det resultatet som jordskifteretten kommer frem til.

Arbeidsgruppa har foreslått å fjerne det obligatoriske fremmingsvedtaket. Forslaget går ut på at det ikke lenger skal være et krav om at det må gjøres et slikt vedtak dersom retten mener at vilkårene for å behandle en sak er tilstede. Forslaget bygger med andre ord på et prinsipp om at så lenge vilkårene for å behandle en sak er oppfylt, skal saken gå sin gang. Skulle derimot retten komme til at vilkårene ikke er eller vil kunne oppfylles, skal saken avsluttes i form av en kjennelse.

Vi synes tankegangen om å ikke lenger måtte fremme en sak er noe uvant, da dette er så innarbeidet. Likevel mener vi forslaget er interessant. Bestemmelsen om fremmingsvedtaket etter dagens lov ikke er god. Den har i mange sammenhenger ført til en viss usikkerhet, med til dels unødvendige og kostbare tvister om fremmings spørsmålet.

I tillegg er det ofte vanskelig for jordskifteretten å gjøre et slikt vedtak i starten av en sak. På dette tidspunktet har jordskifteretten fått på det rene hva som er problemene i saken, men det kan være vanskelig å vite nøyaktig hvordan problemene vil bli løst og ikke minst hva dette vil føre til for hver enkelt eiendom. I en del saker er dette så vanskelig at det synes lite hensiktsmessig å skrive et fremmingsvedtak på dette tidspunktet.

Vi er enig i arbeidsgruppas konklusjon om å ta bort fremmingsvedtaket, og vi stiller oss i hovedtrekk bak den argumentasjon som arbeidsgruppa har redegjort for i sin rapport på side 104-105. Vi vil særlig peke på det arbeidsgruppa skriver om at den beste løsningen er å gå inn i realiteten i saken så fort som mulig og ikke bruke for store ressurser på fremmings spørsmålet.

Når man tar bort fremmingsvedtaket må forutsetningen være at man får innarbeidet regler i kap. 6 som ivaretar hensynet til et klart skille mellom de formelle og de andre jordskifte-skjønnsmessige (materielle) vilkårene. Dette er viktig for å kunne sette en stopper for parter som fokuserer mer på prosess enn løsninger på problemene i saka. For å unngå unødvendig prosess og misforståelser, ser vi det som svært viktig at man omskriver og får tilpasset reglene i kap. 6, spesielt §§ 6-9 og 6-19, på en bedre måte enn lovutkastet. Vi viser i denne sammenhengen til våre merknader til kap. 6 i vårt punkt 3.6 foran.

3.9 Valg av rettsmiddelordning

Det vises til pkt. 5.11 s. 108-128 i arbeidsgruppas høringsnotat.

Arbeidsgruppa har valgt å ikke videreføre det gjeldende tosporede ankesystemet, og foreslår at jordskifteoverrettene blir fusjonert inn i lagmannsrettene. Vi stiller oss bak forslaget, men har noen merknader til enkelte deler av det.

I § 8-2 andre ledd er det foreslått at førstelagmann skal ta stilling til om retten skal bli satt med en jordskiftelagdommer eller en juridisk dommer. Ved overprøving av jordskifteavgjerd må retten settes med en jordskiftelagdommer. En juridisk dommer har ikke tilstrekkelig kompetanse til å erstatte en jordskiftelagdommer i slike saker. Etter vår vurdering, er dette en

forutsetning for endring av rettsmiddelordningen. Vi er også av den formening at jordskiftekompetanse bør brukes ved overskjønn der skjønnet er holdt av jordskifteretten.

Vi vil videre peke på at ved overprøving av dommer fra jordskifterett bør være en jordskiftelagdommer blant de tre fagdommerne. Dette er spesielt viktig ved overprøving av semjedom. En kan si at semjedom er bruk av jordskifteprosess på rettsfastsetting. Dersom jordskifteoverretten opprettholdes, bør semjedom flyttes fra § 8-2 første ledd til § 8-2 andre ledd. Opprettholdes ikke jordskifteoverretten, har det mindre betydning om semjedom står i første eller andre ledd.

Etter utkastet § 8-3 tredje ledd skal anke over jordskifteavgjerd og andre avgjerder behandles som en sak. I slike saker må retten settes med jordskiftelagdommer. Vi forstår videre bestemmelsen slik at dersom det i samme sak ankes over både dom og skjønn, blir det to ankesaker.

Ved anke over jordskifteavgjerd bør antallet meddommere være tilsvarende som for overskjønn.

Der jordskifteretten og tingretten har tilnærmet lik kompetanse til å behandle saker, bør det legges opp til at behandlingen i lagmannsretten går etter de samme regler. Dvs. at førstelagmannen bør kunne fastslå at en juridisk dommer blir erstattet av en jordskiftelagdommer når det kommer inn en anke over dom fra tingretten som også kunne vært behandlet av jordskifteretten.

I tillegg mener vi det bør være mulig for førstelagmannen å bestemme at en juridisk dommer blir erstattet av en jordskiftelagdommer i andre saker som blir anket fra tingretten og som omfatter fast eiendom i ulike sammenhenger. Dette vil styrke kompetansen til lagmannsrettene, samt at det vil være god ressursutnyttelse dersom jordskiftelagdommerne har noe ledig kapasitet. Et annet viktig moment er at stillingen som jordskiftelagdommer faglig sett vil bli mer interessant. Domstolloven § 10 bør endres i henhold til dette.

Henvisningen til skjønnsprosesslov i § 8-3 andre ledd gjelder først og fremst rettens sammenheng, og ikke behandlingen av anken. Det vises til §§ 8-4 til 8-13 og kapittel 6. I §§ 8-9 første ledd og 8-11 fjerde ledd er det åpnet for full jordskiftebehandling. I § 8-3 andre ledd andre punktum bør det komme frem at det skal velges jordskiftemeddommere fra jordskiftemeddommerutvalget. Så lenge vi har et eget utvalg for jordskiftemeddommere, mener vi det må være riktig å benytte dette og ikke skjønnsmannsutvalget ved anke over jordskifteavgjerd. Når det er sagt synes vi tiden nå er moden for å slå sammen de to utvalgene, jf. vårt forslag i punkt 3.3.3 foran. Dette vil helt klart være en forenkling i forhold til å operere med to utvalg slik vi gjør i dag.

I § 8-3 andre ledd bør det vises til kapittel 2 eller jordskiftelovens regler generelt, siden for eksempel kapittel 7 også vil gjelde ved anke.

I § 8-4 tredje ledd heter det at ”jordskifteretten kan gjere vedtak om at rettsmiddel kan bli brukt før heile saka er avgjort”. Av merknadene til paragrafen går det fram at tredje ledd bygger på § 62 femte ledd, og at avgjørelsen om når anken kan bli fremma, må som etter gjeldende lov, tas inn i vedtaket. Det står videre at retten ikke senere vil kunne gjøre vedtak om å sette en avgjørelse til forhånds påanke.

Vi mener det ikke er tilstrekkelig at det kun i merknadene til denne bestemmelsen står at vedtak om påanking straks må tas inn i den avgjørelsen dette gjelder. Slik tredje ledd nå er

utformet, kan det synes som om jordskifteretten vil kunne gjøre vedtak om dette når som helst under saksgangen. Ut fra praktiske erfaringer mener vi det i visse tilfeller kan være prosessøkonomiske fordeler med å avvente tidspunktet for når det kan brukes rettsmiddel mot en avgjørelse. Et eksempel er der jordskifteretten avsier flere dommer i en og samme sak. I et slikt tilfelle kan det være fordelaktig at alle dommene settes til påanking samtidig. Vi mener at dette bør være mulig eventuelt ved at det i avgjørelsen tas inn bestemmelse om at rettsmiddel kan benyttes når spesielle vilkår er oppfylt, for eksempel alle rettsforhold er avklart og jordskifteområdet er klart for verdsetting.

I § 8-11 tredje ledd første punktum heter det at lagmannsretten kan vise saka tilbake til jordskifteretten for behandling av tvisten. I merknadene til denne paragrafen står det at man tar sikte på at slike tvistesporsmål skal bli sikret en reell totrinns behandling. Vi stiller derfor spørsmål ved at arbeidsgruppa her har benyttet begrepet ”kan” fremfor ”skal”. Ut fra prosessøkonomiske forhold kan det derimot være en fordel at lagmannsretten har et valg når en tvist oppstår. Ønsker man derimot muligheter for en totrinns behandling, er det nødvendig at jordskifteretten avgjør tvisten.

3.10 Arbeidet videre

Det vises til arbeidsgruppas høringsnotat side 3, nederst:

”Endeleg må vi peike på at ... viktige drøftingar ikkje er tatt med i forslaget. Gruppa ser at det står att eit arbeid med å knytte dei enkelte forslaga saman på ein fullgod måte, og det hadde vore ynskjeleg med eit meir gjennomarbeidd forslag. ...”

Våre merknader viser at utkastet ikke kan vedtas uendret. Vi motsetter oss ikke ny høring på viktige deler av ny jordskiftelov, dersom departementet finner dette hensiktsmessig.

4. FORSLAG TIL ENDRINGER PÅ PARAGRAFNIVÅ

I det etterfølgende har vi tatt for oss konkrete forslag til endringer på paragrafnivå. For oversiktens skyld har vi i tabellen fulgt en inndeling med henvisning til paragraf, ledd og punktum.

- ✓ Spesielle ord og uttrykk som vi mener bør endres (jf. arbeidsgruppas forslag til lovttekster) er fremhevet med *kursiv* skrift.
- ✓ Våre konkrete forslag til endringer er fremhevet med **uthevet** skrift.

Henvisning	Forslag til endring på paragrafnivå
------------	-------------------------------------

Kapittel 1 - Formålet med lova, virkeområde og nokre definisjonar:

§ 1-1 første punktum	<i>”mellom anna”</i> må strykes
§ 1-1 siste punktum	<i>”Saksbehandling og kostnader skal stå i rimeleg forhold til innhaldet i saka.”</i> Formuleringen harmoniserer dårlig med det som behandles som rettsendrede saker etter jordskifteloven. Formuleringen bør strykes. Andre grunnleggende prinsipper kommer i kapittel 6.
§ 1-2	Ordlyd i § 3-27 bør inn i særmerknad til § 1-2, herunder dette med saltvann i særmerknad til § 3-27 og rettigheter ut over privat eiendomsrett i sjø, for eksempel tilflott og rett til utfylling.
§ 1-3 bokstav g	Se vårt pkt. 3.6.2.2 om å bytte <i>”undervegs”</i> med trinnsvis .
§ 1-3 bokstav h	<i>”Semjedom”</i> bør endres til rettsfastsetting . Semjedom gir uttrykk for at det er enighet. Rettsfastsettende vedtak

	etter nåværende § 17a omfatter avgjørelse uten tvist, men det kan likevel være en viss grad av uenighet/uklarhet. Se utfyllende merknader, pkt. 3.7.
§ 1-3 tilføyelse	<p>Vi foreslår at følgende begreper tas inn som nye bokstav punkter i § 1-3:</p> <p>Tyngsler – et samlebegrep for plikter, heftelser (for tjenende eiendom vil servitutt være en heftelse, mens den vil være en rett for herskende eiendom) og negative servitutter.</p> <p>Arealverdi - begrepet er tatt inn i loven (se §§ 3-15, 3-21 og 3-25) uten noe nærmere forklaring. Det bør fremgå hva som legges i begrepet "arealverdi". Se også § 3-21 andre ledd der dagens formulering "grunnverdi" er videreført for skog. Dersom det innføres et nytt begrep "arealverdi", bør dette defineres slik at det gjelder alle utnyttelsesmåter. I en og samme sak vil det være uheldig å bruke - "arealverdi" i deler av området eller for noen utnyttelsesmåter og - grunnverdi for andre områder eller utnyttelsesmåter.</p> <p>Det bør ikke innføres nye begrep uten at dette utredes tilstrekkelig. Verdsetting er en sentral del av jordskifte. Vi er ikke kjent med at verdsetting skaper store problemer eller medfører mye arbeid for jordskifteoverretten. Det riktige må være å videreføre enkle prinsipp. Dette medfører at §§ 3-17, 3-21 til 3-25 endres. Dagens ordlyd bør generaliseres og videreføres.</p>
§ 1-3 bokstav g	<p>Jordskifteavgjerd – arbeidsgruppas forslag dekker ikke opp alle avgjørelsestypene som vi kan se for oss i et jordskifte. Vi stiller spørsmål til hvorfor det presiseres at "avgjerd om verdsetting" er en type avgjørelse uten å ta med andre avgjørelsestyper (for eksempel avgjerd om bonitering, veitrasé med mer) Vi foreslår slik formulering:</p> <p>g) jordskifteretten sine avgjerder undervegs i saka og den endelege rettsendrande jordskifteløysinga om grenser, eigdomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna, sjå § 6-19 fjerde ledd.</p>

Kapittel 2 - Jordskifterettene:

§ 2-3 siste ledd	Her bør det heller fremgå hva en jordskiftedommerfullmektig <u>kan utføre</u> , og ikke hva han ikke kan gjøre. I fall det skal med er det bedre med henvisning til paragraf i domstolloven..
§ 2-4 andre til femte ledd	Andre til femte ledd forslås strøket. Kravene til kvalifikasjon må evt. innarbeides i domstolloven med en ev. henvisning, jf. etterfølgende merknader.
§ 2-5	Hele paragrafen forslås strøket. Samleparagraf til slutt der en henviser til domstolloven.
§ 2-6 først ledd	Lagmannsretten må tas inn på lik linje med jordskiftedomstolene slik: "Jordskiftedomstolane og lagmannsrettane skal ha...."
§ 2-6 annet ledd	Forslås strøket.
§ 2-7	Se merknader i pkt. 3.3 og § 2-9. Vi ønsker felles utvalg for skjønnsmenn og jordskiftemeddommere.
§ 2-8 siste ledd	Siste punktum strykes. Første punktum er ikke nødvendig, men kan stå.
§ 2-9	Se merknader i pkt. 3.3. Vårt forslag er ett ledd: Jordskifteretten blir sett med meddommarar frå utvalet for saker

	for jordskifterett etter § 2-7.
§ 2-10	Bestemmelsen må endres dersom det blir felles utvalg for skjønnsmenn og jordskiftemeddommere, jf. § 2-8.
§ 2-11	Henvisningen til domstolloven § 100 harmoniserer dårlig med pliktene i jordskifteretten. Bruk samme formulering som dagens jskl. § 11 eller skjønnsprosessloven § 20.

Kapittel 3 – Jordskifte:

§ 3-2	<p>Paragrafen synes unødvendig så lenge man har § 3-3 som gir hver enkelt eiendom en garanti mot tap. Det at alle eiendommer er sikret mot tap, er tilstrekkelig. Dersom departementet ønsker å beholde § 3-2 bør ikke bestemmelsen inneholde et vilkår om at kostnader med skjønn etter §§ 5-3 og 5-4 skal tas med. Det er spesielt viktig at utgifter til rettshjelp mv. ikke kommer inn her, slik at stor vilje til prosess påvirker valg av løsning. Utgifter til meddommere mv. kommer inn under § 7-1 første ledd. Utgifter til selve tiltaket følger selvfølgelig av avgjørelse etter § 6-19 fjerde ledd. Det riktige må være å stryke henvisningen til §§ 5-3 og 5-4.</p> <p>Vårt forslag: Den samla nytten av jordskiftet skal vere større enn summen av kostnader. Med kostnader meines pålagde investeringar, ulemper og saks-kostnader etter § 7-1 første ledd.</p>
§ 3-3 første ledd	"Ulempe" kan strykes i denne paragrafen dersom § 3-2 beholdes og alle kostnader defineres i § 3-3.
§ 3-3 andre ledd	<p>Andre ledd bør slettes. Utbyggingsverdier som er fordelt i reguleringsplan, vil normalt ikke kunne omfordeles.</p> <p>Utbyggingsarealer kan byttes. Utbyggingsverdier kan normalt ikke omfordeles, men de medfører høyere verdi (innhav) før endring. Krav om sak etter § 3-15 må derfor som hovedregel settes fram før reguleringsplanen blir vedtatt; før verdiene blir fordelt. Når verdiene er fordelt, vil det normalt være for seint og de aktuelle virkemidler blir sak etter §§ 3-6 til 3-14.</p> <p>Jordskiftekravet kan settes fram etter at reguleringsplanen er vedtatt dersom det med hjemmel § 12-7 (13) i plan- og bygningsloven er stilt vilkår om fordeling av utbyggingsverdier ved jordskifte.</p> <p>Etter skifte skal eiendommen få igjen areal og retter som tilsvarer verdi før skifte. (Se nederst på side 126 og øverst på side 127 i høringsnotat.) Ved fordeling av penger vil den enkelte få sin del. Det er areal, og kanskje rettigheter, som er vanskelig å fordele etter innhav. Ved omforming av eiendommer gjelder § 3-3 første ledd. Sikkerheten mht fordeling av utbyggingsverdier framgår av § 3-17 og eventuelt § 3-24 første ledd. Andre ledd tyder på at verdsettingen skjer i to omganger. Det er ikke utviklet metodikk for dette. Andre ledd kan snarere bli en matematisk øvelse - enn en garanti mot skjevdeling av gevinster. Andre ledd bør slettes.</p>
§ 3-4 første ledd	Vurdering av vilkårene etter §§ 3-2 og 3-3 er kjernen i realitetsbehandlingen. Når det er klart at de ikke kan oppfylles,

	<p>avsluttes saken uten endring. I saker som medfører endring av eiendomsforhold, skjer vurderingen ved avslutning av saken. Begge tilfellene er altså ”ved avslutning av jordskiftet”. Første punktum er overflødig. Det inviterer til unødig prosess.</p> <p>Se videre vårt pkt. 3.6.2.2 om å bytte ”undervegs” med trinnvis eller nødvendige trinn.</p>
§ 3-4 andre ledd	<p>”Dette” bør strykes slik at paragrafen slutter: skal jordskifteretten prøve vilkåra mot forholda etter endring.</p>
§ 3-4 siste ledd	<p>Leddet strykes.</p>
§ 3-5	<p>Vi vil foreslå at tiårsfristen blir knyttet til formuleringen i § 3-1, slik at problem løst ved bruk av reglene i §§ 3-6 til 3-15 ikke kan løses på nytt som jordskiftesak, før det er gått ti år fra avslutningen av forrige sak. Det er viktig at tidspunktet er avslutning av forrige sak, ikke da forrige sak ble rettskraftig.</p>
§ 3-5 første ledd	<p>Andre punktum: Ordlyden må samsvare med § 6-19 fjerde ledd, se utfyllende merknader. Forslag til lovtekst: Det same gjeld dersom jordskifteretten har kome til at forholda ikkje skal bli endra, sjå § 6-19 (4) bokstav a.</p> <p>Det er viktig at følgende bestemmelse videreføres: ”Har disse grunnane falle bort, kan jordskifte fremmast utan omsyn til 10-årsfristen.” Ordlyden må tilpasses ny foregående ordlyd slik: Har disse grunnane falle bort, gjeld ikkje 10-årsfristen.</p>
§ 3-8 første ledd	<p>I første ledd bør ”bestemt” endres til innbyrdes.</p>
§ 3-8 andre ledd	<p>Arbeidsgruppa skriver at det trolig går mot slutten av denne sakstypen, men det er for tidlig å ta bestemmelsen ut av loven. Formålet i jordloven er generelt utformet, og for de partene som ønsker eiendomsmessige endringer som er i samsvar med formålet i jordloven, er det viktig å ha et sted å henvende seg for å kunne få hjelp til dette uten at transaksjonskostnadene blir uforholdsmessig store. Det er derfor viktig at denne bestemmelsen videreføres i ny lov.</p>
§ 3-9 andre ledd	<p>Første punktum: Sett i forhold til en praktisk anvendelse av bestemmelsen om avløsning av bruksretter, er det positivt at det ikke lenger er knyttet et krav til at vederlaget skal tjene samme formålet som bruksretten, jf. § 37 i eksisterende lov. Det er nå tilstrekkelig at eiendomsparter har en verdi som bruksretten. Dette gjør bestemmelsen mer anvendbar.</p> <p>Andre punktum bør vurderes strøket, da vi har bestemmelsen i § 3-3. Vilåret i § 3-3 bør være tilstrekkelig, og det er etter vår mening ikke behov for et tilleggsvilkår. Dette vil få liten praktisk betydning.</p>
§ 3-10 andre ledd	<p>Siste punktum er unødvendig, da dette følger av garantien mot tap, jf. § 3-3.</p>
§ 3-11 første ledd	<p>Bokstav a) og b) kan ikke ha et innhold som i forslaget. Vi ser at arbeidsgruppa har foreslått at jordskifteretten skal kunne gjennomføre rettsutgreiing i utomhusarealet i eierseksjonssameier. Vi mener det er vel så stort behov for at aktørene i denne typen sameier kan kreve en bruksordning. Denne eieformen har etter hvert blitt ganske utbredt, og vi får til tider henvendelser fra personer som har andeler i slike sameier, om at det er behov for regler om bruken av denne typen arealer. Vi mener derfor at utomhusareal i eierseksjonssameier bør inn som en ny bokstav i forslag til nytt andre ledd. Et forslag til lovtekst</p>

	<p>er:</p> <p>Jordskifteretten kan gi reglar om</p> <p>a) sambruk mellom eigedommar</p> <p>b) bruken i personlege sameige i skogeigedom</p> <p>c) bruken i personleg sameige i eigedom som for storparten ligg over barskoggrensa</p> <p>d) bruken av utomhusareala til eierseksjonar</p> <p>e) bruken i område i det samiske reinbeiteområdet der det går føre seg reindrift. Retten kan ikkje regulere tilhøva mellom dei som utøvar slik reindrift.</p>
§ 3-12	Paragrafen bør endres. Vi har ikke noe konkret forslag til endring. Se utfyllende merknader, pkt. 3.1.2.
§ 3-13 tredje ledd	Andre punktum synes unødvendig. Innholdet er etter vår mening en selvfølgelighet og bør kunne tas ut.
§ 3-13 femte ledd	Vi mener siste punktum bør endres. Hvordan vederlaget fastsettes, er bruksordning. Det er ikke nødvendig å gjenta dette i siste punktum. Det vi har behov for er en avklaring av om vi kan fastsette vederlaget. I noen saker er dette helt nødvendig, mens det i andre saker ikke er det. Vi foreslår følgende endring: Jordskifteretten kan fastsette vederlaget.
§ 3-14 første ledd	Siste delen av første ledd er unødvendig. Alternativ ordlyd er: Jordskifteretten kan etablere lag og gi vedtekter for drift og vedlikehold.
§ 3-15	Se kommentar til § 3-3 andre ledd.
§ 3-16 første ledd	I første ledd står det at jordskifteretten skal fastsette ” <i>alle grenser...</i> ”. Vi mener bestemmelsen blir bedre ved å stryke ” <i>alle</i> ”. Det sentrale er ” <i>nødvendig</i> ”, ikke ” <i>alle</i> ”.
§ 3-17 første ledd andre punktum	Andre punktum bør slettes. Det kan peke mot verdsetting før og etter skifte, altså to tallstørrelser. Denne tankegangen er ikke ny, men det er likevel ikke utviklet metodikk som løser dette. Rettens vurdering av vilkåret i § 3-3 vil i stor grad være en verbal beskrivelse. Skifteregnskapet vil være en støtte for denne skjønsmessige vurderingen, men kan ikke vise et eksakt tall. Første punktum er tilstrekkelig og en videreføring av gjeldende rett. Vi kjenner ikke til at det er behov for endring på dette punkt.
§ 3-17 andre ledd	Arbeidsgruppa har brukt begrepet ” <i>potensiell verdi</i> ”. Vi mener begrepet påreknede verdi er mer dekkende i forhold til innholdet i denne bestemmelsen. Leddet kan kanskje strykes.
§ 3-17 siste ledd siste punktum	Se vår merknad til § 3-19 første og siste ledd.
§ 3-18 tredje ledd	Det bør her stå jordskiftegrunnlaget og ikke bare ” <i>skiftegrunnlaget</i> ”. Jordskiftegrunnlaget er benyttet i paragrafens overskrift. Er tredje ledd verdsetting eller jordskiftegrunnlag? Skal leddet heller stå i § 3-17? Poenget er at det skal ses bort fra arealplanen (kommunedelsplan eller reguleringsplan), men tas hensyn til eiendommenes egenskap som utbyggingsgrunn. Dette bør forsøkes innarbeidet slik at det klart framgår av ordlyden. Se våre merknader til § 3-3 andre ledd.
§ 3-19 første ledd	Det bør framgå at paragrafen gjelder forslag til verdsetting, det enkelte trinn (forslag underveis) og forslag til den endelige

	jordskifteavgjørelsen.
§ 3-19 andre ledd	Vi mener innholdet i andre ledd ikke er hensiktsmessig i forhold til at forslaget til jordskifteløsning kan være av svært forskjellig karakter. Med bakgrunn i praktisk erfaring med ulike jordskifteløsninger mener vi andre ledd bør strykes.
§ 3-19 tredje ledd	<p>Igangsetting av tiltak forutsetter mange ganger både privatrettslig og offentligrettslig avklaring. En kan si at den som vil gjennomføre et tiltak, må ha ”ja” både privatrettslig og offentligrettslig.</p> <p>Vi kan ikke ha en generell regel om at den offentligrettslige avklaringen skal starte eller slutte først. Det kan heller ikke være en generell regel om at den privatrettslige avklaringen skal starte eller slutte først.</p> <p>Noen ganger må avklaringene skje parallelt. Eks. Partene er uenig om det skal bygges felles vei og uenig om trasevalg. I slike tilfeller avklarer retten hva det skal søkes om, og forvaltningen avgjør hva som kan tillates.</p> <p>I noen tilfeller er det naturlig at jordskiftesaken avsluttes først, og at forutsetningen for gjennomføring, er at det gis nødvendig tillatelse.</p> <p>I ytterligere andre tilfeller er det naturlig at forvaltningsvedtaket (eksempelvis byggetillatelsen eller reguleringsplanen) fattes før jordskiftesaken avsluttes.</p> <p>Vi har her følgende forslag til lovtekst:</p> <p>Løyve som er ein føresetnad for å oppfylle § 3-3 første ledd, må være gitt før saken blir avslutta.</p> <p>Bestemmelsen bør helst stå i § 6-22 [ny] (avslutning av sak) og ikke inn i § 3-19 tredje ledd.</p>
§ 3-19 siste ledd	<p>Se vår merknad til § 3-19 første ledd samt bestemmelsene § 3-17 siste ledd, § 6-1 tredje ledd bokstav h og § 6-21 første ledd andre punktum. Er dette klart? Kanskje § 3-17 siste ledd siste punktum og § 3-19 siste ledd er unødvendig og bør strykes.</p> <p>Se videre vårt pkt. 3.6.2.2 om å bytte ”undervegs” med trinnvis eller nødvendige trinn.</p>
§ 3-20 andre ledd	<p>Andre ledd er vanskelig å forstå og en bestemmelse som vi mener ikke har særlig stor betydning i praksis. Det bør etter vår mening være færrest mulig spesialregler knyttet til ulike virkemidler i loven. Bestemmelsen kan med fordel strykes.</p>
§ 3-21 første ledd	<p>Arealverdi er nytt. Begrepet bør defineres, se § 1-3. Det viktigste med første ledd står ikke direkte i lovteksten:</p> <p>Tidsavgrensa rettigheter kan kun unntaksvis omformes til noe alltidvarende. For tidsavgrensa rettigheter må hovedregelen bli nye tidsavgrensa rettigheter, festeforhold eller penger, ikke alltidvarende rettigheter eller grunn.</p> <p>Bestemmelsen i første ledd er en innledning til unntakene i andre og</p>

	tredje ledd. Andre ledd kan flyttes til § 3-18 ev. § 3-17, fordi leddet er en utdyping eller et unntak fra hovedregelen.
§ 3-21 andre ledd	<p>Leddene er nesten ordrett avskrift av § 28 andre ledd. Det er gjort to språklige endringer som ikke endrer realiteten.</p> <p>I andre ledd bør ”grunnverdi” erstattes med arealverdi slik at det blir sammenheng i begrepene. Arealverdi er vel en jordskiftevariant av grunnverdi. Det kan være en fordel med et eget begrep tilpasset bytteprosess (jordskifte) og som avviker fra nesten sammenfallende begrep ved takster og skjønn, se § 1-3.</p> <p>Det er såpass uklart hva som ligger i begrepet ”samla bruksverdi” at dette krever en nærmere forklaring.</p> <p>Formuleringen ”tap” i siste punktum sier at § 3-3 kan oppfylles selv om grunnverdien ikke blir lik før og etter jordskifte. Lovteksten konkretiserer ikke dette. Her kan formuleringen ”tap” benyttes.</p>
§ 3-21 tredje ledd	<p>Tredje ledd er nesten utformet på samme måten som § 3-12 andre ledd. Som det er kommentert i de innledende merknadene til servituttloven, bør det ikke stå at noen <u>taper</u> på en løsning. Dette strider mot § 3-3. Bestemmelsen må skrives om. Etter vår oppfatning har § 30 andre ledd i gjeldende lov en bedre ordlyd i forhold til hensikten med bestemmelsen. Vi forslår:</p> <p>Let det seg ikkje gjere å leggje ut eigedomane på tenleg måte etter jordskiftegrunnlaget, kan jordskifteretten overføre areal mot vederlag i pengar eller anna.</p>
§ 3-22	<p>Det er viktig at formuleringen ”under føresetnad av” strykes. Vilkåret gir for liten fleksibilitet. Opparbeidelsesgrad vil være en sentral faktor ved verdsetting. Denne bestemmelse er mer ett unntak enn en hovedregel. Den gir retten mulighet til å bestemme at det skal gis et pengevederlag eller pålegg om opparbeiding. Det sentrale med jordskifte er bytte av ulike verdier, herunder areal med ulik opparbeidelsesgrad. Ved jordskifte byttes ikke areal mot areal, men verdi mot verdi.</p>
§ 3-24	<p>Vi stiller spørsmål ved hva som kan sies å være merulempen og som ikke kan omfattes av en verdsetting. Ellers synes vi bestemmelsen i gjeldende § 31 er bedre utformet, men at begrepet ”verdiendring” er godt. Vi foreslår derfor å beholde ordlyden i § 31, men at begrepet ”verdiuke” byttes ut med ”verdiendring”. Vi foreslår at hele § 3-24 erstattes med ett punktum:</p> <p>Meiner jordskifteretten at grunn og rettar i skiftefeltet kan få utnytting som gir stor verdiendring, bør slikt ikkje skifte eigar utan at det er nødvendig for eit tenleg skifte.</p> <p>For eksempel er utkastets siste ledd en unødvendig konkretisering. Dette følger av vårt forslag og kan stå som særmerknad. Med den saksmassen jordskifteretten har nå, kan slike detaljer med fordel tas ut av lovteksten.</p>
§ 3-25	<p>Nederst på side 154 i høringsnotatet heter det at jordskifteretten overfører bygninger med låg verdi. På side 57 heter det: ”Etter forslaget vil det altså berre vere mogeleg å flytte bygningar når partane er einige om det.” Dette er for snevert. Det må være mulig å overføre bygninger fra en eier til en annen eier, selv om bygningen</p>

	har stor verdi. Det samme gjelder flytting av bygninger.
§ 3-25 andre ledd	I andre ledd står det at jordskifteretten skal se til at ” <i>trea eller flata er forsvarleg identifisert</i> ”. Ut fra innholdet i bestemmelsen mener vi det er bedre å skrive forsvarleg merka .
§ 3-25 tredje ledd	Her er lovspeilet feil. § 3-25 tredje ledd er ikke en erstatning for § 55. Merknadene side 168 2. siste avsnitt har samme feil. Vi stiller spørsmål ved siste del: ” <i>så framt ingen part får redusert sin samla arealverdi</i> ” kombinert med ” <i>auke i arealverdi</i> ” i innledningen. Poenget med jordskifte er å skape en gevinst. Formålet med denne bestemmelsen må være at gevinsten kan tas ut i penger. Er tanken at bruk av §§ 3-6, 3-7, 3-9 og 3-10 normalt medfører ” <i>auke i arealverdi</i> ”, mens §§ 3-8 og 3-11 til 3-14 ikke nødvendigvis medfører ” <i>auke i arealverdi</i> ”? Vi er i tvil om hva som er ment?
§ 3-26 tredje ledd	Tredje ledd bør slettes, da dette kan minne om eiendomsmekling. Veiledning følger av andre bestemmelser. Tredje ledd synes noe fremmed og lite sentral. Bestemmelsen kan utgå.
§ 3-27	Vi mener bestemmelsen er unødvendig så lenge dette ligger innenfor begrepet fast eiendom. Bruksordning eller felles tiltak vil fange opp innholdet i bestemmelsen. Ordlyd i § 3-27 bør inn i særmerknad til § 1-2, herunder dette med saltvann i særmerknad til § 3-27 og rettigheter ut over privat eiendomsrett i sjø, for eksempel tilflott og rett til utfylling. Paragrafen kan etter vår mening derfor slettes.
§ 3-28	(1) Er gjerdebestemmelsen bruksordning eller sams tiltak? (2) Eller er den verken bruksordning eller sams tiltak? Ved (1) skal den slettes fordi alt tilsvarende er fjernet fra kapittel 3 romertall III (etter at § 3-27 strykes). Ved (2) hører bestemmelsen hjemme i kapittel 3 romertall II som eget virkemiddel eller som presisering for eksempel slik som siste punktum i § 3-11 andre ledd. Vi mener at bestemmelsen i hovedsak er bruksordning eller sams tiltak. Et ev. sperre eller sikringsgjerde som står på en eiendom og kun er til nytte for en annen eiendom, faller utenfor bruksordning eller felles tiltak. Slikt sperre eller sikringsgjerde kan etableres ved jordskifte som omfatter mer enn slikt gjerde, men ikke som egen sak. Dersom tanken er at slikt skal gjerde skal kunne etableres uten andre jordskiftevirkemiddel, må dette skje ved skjønn.
§ 3-29 andre ledd	Andre ledd bør flyttes og bli andre ledd i § 6-25. Sammenslåing kan skje ved sak etter kapittel 3 og i sak etter kapittel 4.
§ 3-30 andre ledd	Overskrift i IV og paragraf 3-30: ” <i>Andre oppgaver</i> ” bør endres til Fristar og reglar om midlertidig bruk . Andre ledd bør vurderes flyttet til kapittel 6 slik at reglene også blir gjort gjeldende ved rettsutgreiing og grensesak.

Kapittel 4 – Rettsutgreiingssak og grensesak:

§ 4-1	Bestemmelsen er en positiv forbedring. I bokstav b står det ” <i>i andre område</i> ”. Vi mener ” <i>andre</i> ” her bør strykes. Ellers vises det til utfyllende merknader ang. egen hjemmel for jordskifterettene til å avgjøre eiendomsretten til et areal.
§ 4-1 bokstav f - ny	Se egne merknader, pkt. 3.2.3. Vi mener at det er viktig å få inn følgende bestemmelse:

	f) i område der eigedomsretten til areal er uklar
§ 4-2 andre ledd	Dersom man velger å stryke § 3-28, må henvisningen i denne paragrafen endres til §§ 3-11 og 3-13 (bruksordning og felles tiltak). Det er dette som er de aktuelle virkemiddel ut over ev. skjønn i § 5-3.
§ 4-4	”Semjedom” bør endres til rettsfastsetting .

Kapittel 5 - Skjønn:

§ 5-1	Paragrafen bør deles i to ledd for å skille på kan og skal . I annet ledd bør ”også” og ”andre” strykes.
§ 5-2	I annet punktum slettes siste del fra og med: ”og det anten er rettskraftig” Paragrafen kan sammenfattes slik: Jordskifteretten held skjønn under tiltaksjordskifte og under vernejordskifte.
§ 5-3	Se utfyllende merknader i pkt. 3.3. Vi forslår følgende: § 5-3. Skjønn i samband med jordskifte eller som eiga sak Jordskifteretten held skjønn i samband med jordskifte eller som eiga sak: 1. etter lov 14. juni 1912 om anlegg av taugbaner og løypestenger mv, § 8 2. etter lov 5. mai 1961 grannegjerdelova § 14 3. etter lov 16. juni 1961 beitelova § 11 4. etter lov 21. juni 1963, veglova, kapittel VII 5. etter lov 24. november 2000, vannressursloven, §§ 14 og 31.
§ 5-4 – utgår	Se utfyllende merknader i pkt. 3.3.
§ 5-5	Se utfyllende merknader i pkt. 3.3. Vi forslår at paragrafen deles i tre ledd slik at den samsvarer bedre med § 2-9: For skjønn som jordskifteretten held i samband med jordskifte, gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6. Når kapittel 6 i lova her ikkje har reglar om det aktuelle spørsmålet, gjeld lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. For skjønn jordskifteretten held som eiga sak gjeld lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. For erstatningsskjønn jordskifteretten held etter reindriftsloven § 70 første ledd, gjeld i tillegg føresegnene i reindriftsloven § 70 andre til sjette ledd.
§ 5-6	Paragrafen bør deles i to ledd. Annet ledd starter med: For tvistar ved skjønn....
§ 5-7	Paragrafen bør strykes. Loven må vise hva jordskifteretten har hjemmel til; og ikke hva jordskifteretten ikke har hjemmel til.

Kapittel 6 - Saksbehandlingsreglar:

Saksbehandlingsreglane må omarbeides. I utkastet fremstår saksbehandlingsreglane som uferdige. Vi har valgt å vie dette spesiell oppmerksomhet; se våre utfyllende merknader i pkt. 3.6. Kapitlet kan godt deles inn i underkapittel med romertall på samme måte som kapittel 3.

§ 6-1 tredje ledd ny bokstav	§ 1-1 (1) Utkastet § 1-1 andre ledd er ikke identisk med tvisteloven § 1-1 (1) og bør vel unntas.
------------------------------	---

§ 6-1 tredje ledd ny bokstav e	Vi forslår at det tas inn en ny bokstav med følgende innhold: §§ 9-13 til 9-17 om hovedforhandling, med mindre det skal avseiast dom etter § 6-19 andre ledd, Hovedforhandling er et lite fleksibelt verktøy for jordskiftesaker med mange parter.
§ 6-1 tredje ledd bokstav f	Vi er enige i at § 12-1 (4) ikke gjøres gjeldende ved sak for jordskifteretten. Begrunnelse, se høringsnotat side 100.
§ 6-1 tredje ledd bokstav h	Se vårt pkt. 3.6.2.2 om å bytte "undervegs" med trinnvis .
§ 6-1 tredje ledd ny bokstav	§ 16-16 (1) bokstav b og c. Jordskifteretten behandler eiendommer (areal), og det kan være mange parter. Ved dødsfall og ved konkurs endres partslista (ev. adresselista) alt etter om en ser på eieren eller eiendommen som part. I saker med få parter kan det være naturlig å bruke § 16-16, mens bestemmelsen kan lamme en stor sak fullstendig. Det er uproblematisk at boet inngår som part i stedet for avdøde eller selskapet som går konkurs. Ved privat skifte går arvingene inn som parter.
§ 6-2 nytt andre ledd	Vi forslår at det tas inn et nytt ledd med følgende innhold: Om det på kravtidspunktet er uklårt om saka kan bli løyst ved jordskifte etter kapittel 3 eller skjønn etter kapittel 5, gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6.
§ 6-3	Overskriften bør endres til " Stadleg kompetanse " eller " Kor skal krav om sak settast fram. " Vi stiller også spørsmål til behovet for å ha med annet og tredje ledd i denne paragrafen.
§ 6-4 første ledd	Kravkompetansen er foreslått knyttet til " <i>eigar av grunneigedom...</i> " Problemet er av og til at den som krever sak for et område ikke eier noe registrert eiendom. Eiendommen / område kan være uskyldtatt eller på annen måte uregistrert (dvs. ikke eget gnr./bnr.). Det bør derfor åpnes for at loven også omfatter denne type rekvirenter. I motsatt fall vil en oppleve en unødvendig tvist om vilkåret for kravkompetanse er oppfylt eller ikke. Se utfyllende merknader, spesielt henvisningene til rettspraksis fra Frostating (RG-2008-777) og Agder (LA-2007-72666) i pkt. 3.6.1. Vi viser videre til høringsnotatet side 61 til 64. Vi er enig i at vilkårene om at alle eller to tredjedeler av partene må stille seg bak krav om "urbant jordskifte", går ut. Virkemidlene kan nå bli aktuelle og tas i bruk.
§ 6-4 og § 6-5	Paragrafene gjelder kravkompetanse. Paragrafene bør vurderes slått sammen. NB. Har konsekvens for andre bestemmelser; i alle fall § 7-1 andre ledd, " <i>sideutgift</i> ". Overskriften kan være: Kven kan krevje sak.
§ 6-6	Se høringsnotat side 184. Siste punktum har falt ut i lovtekst (på side 232): Avtale som jordskifteretten finn hindrar eit tenleg jordskifte, treng han ikkje ta omsyn til. Denne bestemmelsen må inn i loven igjen.
§ 6-7	Ordet skriftlig kan utgå. Det framgår av tvisteloven § 12-1 (2) og (3). Det er tilstrekkelig at paragrafen har slikt innhold: Jordskiftesak, grensesak eller sak om rettsutgreing blir reist ved krav til jordskifteretten. Tvistelova § 12-1 (2) og (3) gjeld

	<p>tilsvarande. Andre og tredje ledd i utkastet kan slettes.</p>
§ 6-8	<p>Paragrafen bør forkortes. Det er viktig at siste ledd slettes. Ordlyden i nåværende § 12 er bedre og langt på vei tilstrekkelig. Det bør legges ved et kart over det område som saka gjelder. Hovedbudskapet er: Krav om sak for jordskifteretten skal så vidt mogleg nemne dei eigedomane det gjeld, eigarar, rettshavarar, festarar og andre saka vedkjem. Det må gjerast greie for kva ein vil ha klarlagd eller kva for vanskar ein ønskjer å få løyst, gjerne illustrert på eit kart.</p> <p>Her er et viktig skille mellom sak for jordskifterett og sivilprosess. Det sentrale er andre punktum i vårt forslag. Ved jordskifte er det ikke krav om tvist og følgelig heller ikke krav om påstand. Eiere mv gir seg langt på vei selv ut fra det arealet eller problemet som ønskes behandlet. I sivilprosess er parter og påstander i kravet langt mer sentralt.</p>
§ 6-9	<p>Fjerde og femte ledd må slettes. Se utfyllende merknader, spesielt pkt. 3.6.2</p>
§ 6-9 siste ledd	<p>Inntil realitetsbehandlingen har tatt til, kan rekvirenten trekke saken. Det kan kanskje diskuteres om det skal stå "partane" eller "rekvirenten" i siste ledd. Til en viss grad mister partene herredømme over saken etter at realitetsbehandlingen har tatt til, og slik sett skal det stå "partane".</p>
§ 6-10	<p>Overskriften må være: Forkynning av krav og rettsmiddel</p>
§ 6-11 annet ledd	<p>Bestemmelsen om hovedforhandling bør heller aktiveres som et eget ledd under § 6-1</p>
§ 6-11 siste setning	<p>Bør strykes.</p>
§ 6-12	<p>Bestemmelsen bør kortes ned betydelig. Poenget må være å gi en kortfattet informasjon om rettens rettleidningsplikt.</p>
§ 6-13 femte setning	<p>Det viser seg av og til vanskelig å få forkynt innkallingen på ordinær måte. Dette kan ha sameneheng med at parten har ukjent bopel. Betegnelsen "åstaden" virker noe fremmed, og det bør byttes ut med et annet dekkende uttrykk. Budskapet er vel noe i retning av: Partar med ukjent adresse, skal varslast på siste kjende bustad eller kontorstad i Norge, eller om denne staden ikkje er kjent, i jordskifteområdet.</p>
§ 6-14	<p>Paragrafens bør kortes ned. Det er viktig å slette andre punktum i første ledd. Dette vil føre til unødig ekstraarbeid og kan medføre at partene ikke møter når de har behov for det. Første ledd kan begrenses til: Partar og vitne har plikt til å møte og forklare seg når dei er innkalla, sjå tvisteloven kapittel 22-25. Andre ledd slettes. Siste ledd må beholdes.</p>
§ 6-15	<p>Budskapet fremgår av annet ledd. Det er tilstrekkelig å innkorte bestemmelse til bare å ha med annet ledd. Det øvrige vil følges opp ved en generell henvisning til tvisteloven. Se pkt. 3.4 foran om hovedforhandling.</p>
§ 6-16	<p>Paragrafen kan kortes ned til: Partane skal sørgje for at saka blir riktig og fullstendig opplyst. Dei skal greie ut om saka og tilby dei bevis dei har, sjå tvisteloven § 21-4.</p>
§ 6-17	<p>Se utfyllende merknader, spesielt pkt. 3.6.2. Utkastet femte ledd blir nytt tredje ledd. Resten av utkastet slettes. Vi foreslår slikt første og</p>

	<p>andre ledd:</p> <p>Kravet skal innehalde ei sakleg og geografisk avgrensing av saka.</p> <p>Om kravet er uklårt eller det kjem fram at andre partar i saka ikkje er einige i omfanget av saka, må sakleg og geografisk avgrensing fastsetjast i første rettsmøte.</p> <p>Tredje og fjerde ledd strykes.</p> <p>Femte ledd kan beholdes.</p> <p>Siste ledd flyttes til vårt forslag § 6-22.</p>
§ 6-18 første ledd	Oppramsinga bør suppleres med og andre bevis som også vil dekke vitne- og sakkyndige sine forklaringer. Partene sine forklaringer om verdsetting bør også telle med, ikke bare forklaringa til løysinga.
§ 6-18 annet ledd	Bør strykes.
§ 6-19	Se utfyllende merknader, pkt. 3.6. Første ledd strykes eller omarbeides.
§ 6-19 tredje ledd	” <i>Semjedom</i> ” bør endres til rettsfastsetting .
§ 6-19 fjerde ledd	<p>Nytt ordlyd:</p> <p>Ved jordskifteavgjerd tar jordskifteretten avgjerd om:</p> <p>a) nødvendige trinn fram til avgjerd etter bokstav b eller c, og</p> <p>b) at eigeomstilhøva ikkje skal bli endra eller</p> <p>c) korleis eigeomstilhøva skal bli endra.</p> <p>Se vårt pkt. 3.6.2.2 om å bytte ”<i>undervegs</i>” med trinnvis.</p>
§ 6-20	<p>Fjerde til femte ledd kan erstattes med:</p> <p>Dom og orskurd skal ha ei utforming og grunngjeving som bestemt i tvistelova § 19-6.</p> <p>Rettsfastsetting skal ha ei grunngjeving som inneheld:</p> <p>a) framstilling av kva avgjerda gjeld og ev. dei vurderingane retten har gjort som ligg til grunn for resultatet</p> <p>b) kort utgreiing om saksbehandlinga</p> <p>c) heimelen for avgjerda</p> <p>Jordskifteavgjerd skal ha ei grunngjeving som inneheld:</p> <p>a) framstilling av kva avgjerda gjeld</p> <p>b) partane sine eventuelle påstandar med påstandsgrunnlag,</p> <p>c) dei vurderingane retten har gjort som ligg til grunn for resultatet</p> <p>d) heimelen for avgjerda,</p> <p>Skjønn skal ha ei grunngjeving som nemnt i skjønnsprosesslova § 28.</p>
§ 6-21 første ledd andre punktum	Se vår merknad til § 3-19 første og siste ledd.
§ 6-22 ny	<p>Se utfyllende merknader, pkt. 3.6.3.</p> <p>§ 6-22. Avslutning av saken</p> <p>Ved avslutning av saka føres resultatet inn i rettsboka, slik som grensebeskriving, regler om rettar og plikter, vedtekter, pengeoppgjør, osv.</p> <p>Løyve som er ein føresetnad for å oppfylle § 3-3 første ledd, må være gitt før saka blir avslutta.</p> <p>Ved avslutning av sak fordeler jordskifteretten kostnader etter kapittel 7 som ikkje allereie er fordelt.</p> <p>Jordskifteretten kan avslutte ei sak for ein del av det område saka gjeld. Kvar del som blir avslutta for seg, blir rekna som ei</p>

	særskild sak med omsyn til fullføring, overprøving og ny jordskiftebehandling.
§ 6-23 ny	<p>§ 6-23 <i>Rettsbøker</i> Jordskifteretten sin behandling av saka skal bli ført i ei rettsbok. Rettsboka skal innehalde forhandlingsprotokoll, den enkelte avgjerd og resultatet av saka.</p>
§ 6-24 ny	<p>Se utfyllende merknader, pkt. 3.6.3.</p> <p>§ 6-24. <i>Rettsforlik</i> Rettsforlik i tvist om grenser, egedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna skal bli ført inn i rettsboka, sjå tvisteloven kapittel 19 IV. Forlik om endring av grenser, egedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna skal bli ført inn i rettsboka. Tvisteloven § 19-12 (2) til (4) gjeld ikkje.</p>
§ 6-25 ny	<p>§ 6-25. <i>Forsøksordning og forskrifter om arealmekling</i> Kongen kan gi nærare forskrift om arealmekling som forsøksordning i utvalde kommunar. I forskrifta kan det bli gitt reglar om kva sakstypar som skal vere omfatta av forsøksordningane, om kven som skal leie slik mekling, om teieplikt og vitneforbod for arealmeklara og partane, om partane sitt ansvar for kostnadene ved meklinga og om gjennomføringa av meklinga elles m.m.</p>
6-26 ny	<p>§ 6-26 <i>Tinglysing og matrikkelføring</i> Når saka er rettskraftig, skal jordskiftedommaren tinglyse eit rettkjent utdrag av rettsboka og krevje matrikkelføring dersom saka medfører matrikulære endringar. Alt av varig verdi skal vere med i utdraget. Det tinglyste utdraget skal takast vare på saman med dokumenta i saka. Når jordskiftedommaren finn grunn til det, kan melding om reglar i medhald av § 3-30 og om anna som gjeld rettshøva i jordskifteområdet, bli tinglyst på dei egedommene det gjeld. Det same gjeld når eit avslutta jordskifte ikkje trer i kraft på grunn av anke. Departementet kan gi nærare forskrift om matrikkelføring og om utforming av grensemerke.</p>
§ 6-27 ny	<p>§ 6-27. <i>Oppretting og samanslåing av matrikkeleiningar</i> Jordskifteretten kan opprette nye matrikkeleiningar som sak for jordskifteretten fører med seg, jf. matrikkellova § 10 femte ledd. Jordskiftedommaren kan gi attest for samanslåing i samsvar med matrikkellova § 18.</p>
§ 6-28 ny	<p>§ 6-28. <i>Merking og rapportering av grenser</i> Jordskifteretten skal merkje og koordinatfeste nye grenser etter kapittel 3 og grenser fastsett i sak for jordskifteretten. Jordskifteretten kan utsetje varig grensemerking med grensebeskriving til etter at jordskiftet har rettskraft, der retten finn at særlege grunnar talar for det. Retten fastset korleis kostnadene med utsett grensemerking skal bli dekkja. Departementet kan gi nærare forskrift om grensemerking etter første ledd.</p>

	Første ledd medfører merking i nødvendig grad. Mange steder, for eksempel i sjø og senter vei, er det ikke naturlig å sette grensemerke. Dette bør framgå av særmerknad. I gjeldende lov § 54 første ledd står ikke ”i nødvendig grad”, selv om det i praksis er slik.
§ 6-29	Opprinnelig § 6-27 er nå blitt § 6-29.
§ 6-30	Opprinnelig § 6-28 er nå blitt § 6-30.
§ 6-31	§ 3-30 andre ledd bør vurderes flyttet til kapittel 6 slik at reglene også blir gjort gjeldende ved rettsutgreiing og grensesak. Bestemmelsen hører vel systematisk hjemme mellom §§ 6-22 og 6-23 (ev. mellom §§ 6-25 og 6-26 eller ved §§ 6-17 og 6-18).

Kapittel 7 – Kostnader ved sak for jordskifterett:

§ 7-1 andre ledd	Vi støtter forslaget om å videreføre reglene om sideutgifter uendret. Siden sideutgifter ikke har samme meningsinnhold i jordskifteloven og i rettsgebyrloven, bør det i jordskifteloven brukes et annet begrep. Vi har ikke forslag til alternativ. (Høringsnotat side 129 nest siste avsnitt.)
§ 7-2	§ 7-1 omfatter de kostnadene partene skal betale. Det er da unødvendig å ha en paragraf som sier noe om hva partene ikke skal betale for. Bestemmelsen bør strykes.
§ 7-3	<p>På side 36 – 37 i høringsnotatet heter det at kostnadsreglene har tre formål. De tre avsnittene gjelder først og fremst begrunnelsen for å ta gebyrer. Vi er enige i at det tas gebyr for at det skal være et visst hinder mot å gå til jordskifteretten med saker med små økonomiske verdier. Vi er videre enig i at det tas grenselengdegebyr. Vi er ikke enige i det tredje argumentet at det skal tas gebyr for at staten skal få inntekter. Det er ikke jordskifterettens oppgave å skaffe staten inntekter.</p> <p>I tillegg til det som er nevnt i høringsnotatet, betales ikke tinglysingsgebyr for tinglysing av sak fra jordskifterett. Grunnen er at det kreves inn rettsgebyr i saker behandlet ved jordskifterett. På side 131 i høringsnotatet heter det at partene i gjennomsnitt betalte kr 1685 i gebyr i 2008. Partsgebyret var kr 1290 i 2006 og kr 1548 i 2007 – 2009. Gjennomsnittet på kr 1685 inkluderer inngangsgebyr og grenselengdegebyr. Det bygger på antall parter som er oppgitt i statistikken. Det inkluderer mange parter som har fått en liten del av kostnadene til gebyr, meddommere, bolter mv. Gjennomsnittet på kr 1685 blir følgelig lite interessant.</p> <p>Gjennomsnittsalder på slutta saker i 2008 var 2,1 år. Saker forlangt og slutta i 2008 teller som null år i statistikken. Partsgebyret ble økt fra 1,5 til 1,8 ganger rettsgebyret fra 1.1.2007. For en god del saker var partsgebyret i statistikken for 2008 lågere enn kr 1548. Det er altså en viss treghet her. Det tar tid fra loven blir endret til endringen vises i statistikken. De totale gebyrutgiftene hindrer nok en del saker. Nevnte terskel er effektiv, kanskje så effektiv at en del parter blir hindret fra å ivareta viktige interesser.</p> <p>Det at forslaget til § 7-3 åttende ledd medfører reduserte gebyrinntekter for staten kan ikke tillegges vekt. Det avgjørende er at de totale gebyrene for den enkelte part ikke blir så høye at det går ut</p>

	<p>over rettssikkerheten.</p> <p>Forslaget i § 7-3 åttende ledd med endring fra partsgebyr til gebyr for ekstra rettsmøter synes ikke mer rettferdig eller hensiktsmessig enn dagens ordning. Det vil kunne innskrenke muligheten for å opprettholde den muntlige forhandlingsformen ved at et ekstra rettsmøte skal koste penger. Vi ønsker altså ikke å endre prinsippet med partsgebyr, men faktoren 1,8 bør reduseres til 1,5.</p> <p>Videre kan det i særmerknadene eller i lovteksten skrives: Om fleire parter har same syn på saka og let seg representere av ein person med fullmakt, kan jordskifteretten redusere partsgebyret deira.</p> <p>Dersom dette sies i klartekst i loven, vil partene bli oppmuntret til å samle seg for å spare penger. Ved innkalling til saker med mange parter kan det vises til loven. Jo mer de samles, dess mer vil det forenkle behandlingen. Dette kan følges opp internt mellom jordskifterettene slik at bruken av § 74 åttende ledd (utkastet § 7-3 niende ledd) blir likere.</p>
§ 7-5	Kan første punktum strykes fordi §§ 7-3 og 7-4 løser dette? Andre punktum i utkastet: Forholdet til reindriftsloven er ikke vurdert.
§ 7-12	<p>Andre ledd bør gjøres om til første ledd. Forslaget medfører at manglende innbetaling av forskudd fra rekvirent undervegs i jordskiftet medfører at saken trekkes. Dette blir feil. Vi foreslår følgende forslag til ordlyd:</p> <p>Dersom den som har sett fram krav om sak etter kapittel 3, §§ 4-1 og 4-2, ikkje held fastsett betalingsfrist for kostnader etter §§ 7-3 første og fjerde ledd, blir det rekna jamgodt med at han har kalla kravet tilbake.</p> <p>Kostnader etter §§ 7-1 og 7-10, forfell til betaling til den tid retten har fastsett, eller 14 dagar etter at den kravet er retta mot, er gjort kjend med pålegget om å betale.</p>
§ 7-13	<p>Vi mener tredje ledd bør endres. "Tvistar" bør erstattes med "avgjerd etter § 6-19 andre ledd og femte ledd bokstav a". Bestemmelsen vil da få følgende ordlyd:</p> <p>Vederlag for kostnader til sakkunnig hjelp i avgjerd etter § 6-19 andre ledd og femte ledd bokstav a blir avgjort etter reglane i tvisteloven kapittel 20.</p> <p>Henvisningen til § 6-19 femte ledd bokstav a kan bare tas med dersom § 6-9 fjerde ledd sløyfes og "avvising" defineres i samsvar med denne høringsuttalelsen.</p>

Kapittel 8 – Rettsmiddel:

§ 8-2 første ledd	"Semjedom" bør endres til rettsfastsetting .
§ 8-2 andre ledd	Se utfyllende merknader, pkt. 3.9.
§ 8-2 tredje ledd	Se utfyllende merknader, pkt. 3.9.
§ 8-3	Se utfyllende merknader, pkt. 3.9. "Semjedom" bør endres til rettsfastsetting .
§ 8-4 første ledd	"avgjort heile saka" endres til har slutta saka
§ 8-4 andre ledd	Vi mener andre ledd med fordel vil kunne formuleres noe annerledes og foreslår:

	Den som ved dom eller rettsfastsetting ikkje vert godkjent som eigar eller bruksrettshavar i jordskifteområdet, kan anke straks.
§ 8-4 tredje ledd	Se utfyllende merknader, pkt. 3.9.
§ 8-5	Vi mener bestemmelsen bør endres. Ankefristen i § 29-5 er etter hovedregelen én måned. Frist for bruk av rettsmiddel følger da helt av tvl. § 29-5, og følger derfor ikke <u>ellers</u> tvl. § 29-5. Dersom departementet mener det er behov for en bestemmelse om fristen for bruk av rettsmiddel, er det tilstrekkelig å vise til tvl. § 29-5. Vi ser heller ikke bort fra at dette er unødvendig.
§ 8-6 overskrift	Overskrift endres til Fråsegn om anke og gjennomsyn.
§ 8-6 første ledd	” <i>Semjedom</i> ” bør endres til rettsfastsetting.
§ 8-6 tredje ledd	Etter vår mening kan det diskuteres om en henvisning til tvl. § 29-9 i tredje ledd er nødvendig. Bestemmelsen inneholder likevel noe mer enn bare hva ankeerklæringen skal omfatte og følgelig bør den ikke tas ut. Tredje ledd bokstav b) vil etter vår mening kunne endres til: kva avgjerd det blir anka over
§ 8-8	Det er dårlig samsvar mellom overskriften og innholdet i paragrafen. Overskriften bør derfor endres. Det bør ikke være verdigrense ved <i>semjedom</i> etter § 6-19 tredje ledd. Vi stiller også spørsmål ved hvordan reglene om verdigrense vil være ved skjønn. Er det slik å forstå at hvis jordskiftesaken ender med bare skjønn gjelder verdigrense? Dersom det i saken både brukes virkemidler i kap. 3 samt skjønn, vil det da ikke være verdigrense?
§§ 8-9 til 8-11	Rekkefølgen bør endres. § 8-10 bør ikke komme mellom §§ 8-9 og 8-11.
§ 8-9 første ledd	Høringsnotatets første punktum er ikke særlig dekkende. Første ledd kan være: Lagmannsretten kan endre avgjerda eller vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling. Lagmannsretten kan ta i bruk reglane i lova her, og gå ut over ankepostane dersom dette er nødvendig for å sikre ei heilskapleg jordskifteavgjerd.”
§ 8-10 første ledd	Både i første og andre ledd er det brukt begrepet ” <i>dommaren</i> ”. Vi mener dette bør endes til jordskiftelagdommaren. Formuleringen ”har hatt nemnande å seie” er etter vår mening bedre enn ”har hatt noko vidare å seie”. Vi foreslår derfor at første ledd siste punktum endres til: Gjeld feilen det tekniske grunnlaget for avgjerda i jordskifteretten, og han har hatt nemnande å seie for resultatet, skal feilen bli retta.
§ 8-11 tredje ledd	Se utfyllende merknader, pkt. 3.9.
§ 8-11 fjerde ledd	I fjerde ledd er formuleringene ”materielle grunnar” benyttet. Dette er ikke noe godt begrep. Vi mener derfor at begrepet bør tas ut. Bestemmelsen må samordnes med ordlyden i § 6-19 fjerde ledd, noe i retning av: Har jordskifteretten ikkje imøtekome eit krav om jordskifte (endring av eigedomsforhold) og lagmannsretten finn at saka skulle ha vore behandla, kan lagmannsretten behandle saka sjølv eller oppheve avvisninga og vise saka tilbake til jordskifteretten

	for ny behandling.
§ 8-12	”Semjedom” bør endres til rettsfastsetting .
§ 8-13	Paragrafen tilsvarende gjeldende § 66, men vi mener likevel at andre punktum kan skrives noe enklere. Første årstiden er ikke et begrep som er i vanlig bruk. Det bør derfor brukes en annen formulering (selv om innholdet endres noe). Vi foreslår følgende: ..., bli rekna frå første dag nøyaktig ett år etter samme dato forrige år.
§ 8-14	Vi mener innholdet i paragrafen er helt unødvendig og den vil derfor kunne strykes.

Kapittel 9 – Ymse føresegner:

§ 9-4	Jordskifteloven § 93 og utkast § 9-4 har en skrivefeil, en ”e” for mye i vernskog. Se skogloven kap. 3, §§ 13 og 14. Når skog blir vernet (mot hogst), blir det vernskog. Når skog er vern f.eks. opp mot snaufjellet, er det vernskog.
§ 9-8	<u>Domstolloven</u> § 33c nytt tredje ledd: Bestemmelsen kan strykes, da domstolloven gjelder for jordskiftedomstolene og følgelig gjelder allerede første ledd og andre ledds første, andre og tredje punktum. § 55 h: ”Jordskiftedommerfullmektiger” må endres til jordskiftedommerfullmektig . <u>Lov om grannegjerde</u> § 14 andre ledd: Andre punktum må skrives om. Formuleringen ”når partane er einige” kombinert med at § 16 oppheves, må være en inkurie. Det må fortsatt være tilstrekkelig at en part kan forlange skjønn. Lovforslaget medfører at gjerdeskjønn bare kan holdes der partene er enige om at det skal være skjønn. Slik kan det ikke være. Vi foreslår: Jordskifteretten avgjer spørsmål om gjerdehaldstvang og gjerdehaldsdeling i samband med jordskiftesak eller som eiga sak. For saksbehandlinga for jordskifteretten gjeld jordskiftelova § 5-5. For øvrig slutter vi opp om forslaget til endring. Det må være riktig at skjønn etter grannegjerdelov holdes av jordskifteretten. Personell med politimyndighet bør brukes til politiarbeid. <u>Beitelova</u> Vi støtter forslaget. Det må være riktig at skjønn etter beitelova holdes av jordskifteretten. Personell med politimyndighet bør brukes til politiarbeid. <u>Vegloven</u> Første og andre punktum kan skrives om. Vi foreslår: Jordskifteretten held skjønna etter kapittel VII når skjønnet blir

	<p>halde i samband med jordskifte eller som eigen sak. For saksbehandlinga for jordskifteretten gjeld jordskiftelova § 5-5.</p> <p><u>Servituttloven</u> Utvising etter § 13 bør tas ut og bli bruksordning etter jordskifteloven § 3-9. Vi stiller spørsmål ved om det er behov for kortere sperrefrist enn 10 år i slike saker.</p>
<p>§ 9-8 – andre lover som er uteglemt i høringsnotatet</p>	<p><u>Jordlova</u> § 10. Uttak av myr ”Når nokon tek ut myr ..., kan han leggje spørsmålet om endring i brukstilhøva fram for jordskifteretten, jf. kap. 6 i jordskiftelova.” Dette må rettes opp.</p> <p><u>LOV 1927-04-22 nr 03: Lov om vergemål for umyndige.</u> § 50 ”Fast eiendom som ikke selges, skal vergen gjøre inntektsbringende, som regel ved bortforpaktning eller bortleie. Vergen må ha samtykke av overformyndieriet til: 4. å kreve utskiftning.” Dette må rettes opp.</p>