

Høringsnotat

**Forslag til endringer i jordskiftelova,
domstolloven og skjønnsprosessloven
(jordskiftelagdommerens deltakelse i
lagmannsretten)**

Innhold

1	Innledning.....	4
2	Kort historikk om ankeordningen i saker etter jordskiftelova.....	4
3	Gjeldende rett.....	5
3.1	Innledning.....	5
3.2	Anke i sak behandlet av jordskifteretten	5
3.2.1	Avgjørelsesformene og anke.....	5
3.2.2	Anke over jordskifteavgjørelse.....	5
3.2.3	Anke over dom, kjennelse eller beslutning.....	6
3.2.4	Anke hvor flere avgjørelser forenes til felles behandling i samme sak.....	7
3.3	Anke over avgjørelser fra tingretten.....	7
3.4	Overskjønn.....	9
3.4.1	Felles for overskjønn fra jordskifteretten og tingretten	9
3.4.2	Overskjønn over skjønn fra tingretten	9
3.4.3	Overskjønn over skjønn fra jordskifteretten	10
3.5	Om førstelagmannens beslutning	11
4	Domstoladministrasjonens rapport og statistikkopplysninger	11
4.1	Innledning.....	11
4.2	Rapportens forslag til endringer i jordskifteloven § 8-7.....	12
4.3	Rapportens forslag til endringer i domstolloven § 12	12
4.4	Rapportens forslag til endringer i skjønnsprosessloven § 34.....	13
4.5	Statistikkopplysninger	14
5	Behovet for endringer.....	15
5.1	Departementets utgangspunkt.....	15
5.2	Behovet for tydeligere og mer sammenhengende regler.....	15
5.3	Utvidet adgang for jordskiftelagdommeren til å delta i lagmannsrettens behandling	16
6	Forslag til endringer	18
6.1	Anke i sak behandlet av jordskifteretten	18
6.1.1	Anke over jordskifteavgjørelse i jordskifteretten.....	18
6.1.2	Anke over dom, kjennelse og beslutning fra jordskifteretten.....	18

6.2	Anke over dom, kjennelse og beslutning fra tingretten.....	19
6.2.1	Departementets overordnede vurderinger.....	19
6.2.2	Alternativ 1. Anke hvor tingrett og jordskifterett har parallell kompetanse20	
6.2.3	Alternativ 2. Forslaget i Domstoladministrasjonens rapport.....	21
6.2.4	Alternativ 3. Avgjørelse i sammenheng med fast eiendom og rettigheter21	
6.3	Overskjønn.....	24
6.3.1	Innledning	24
6.3.2	Sak fra jordskifteretten – tydeligere regel.....	25
6.3.3	Sak fra tingretten – tydeligere regel og utvidet deltakelse.....	25
6.4	Formkrav for førstelagmannens beslutninger om sammensetningen av lagmannsretten.....	35
6.5	Andre mindre endringer, feilrettinger o.l.....	35
6.5.1	Oppheving av jordskiftelova § 5-3 bokstav p).....	35
6.5.2	Oppheving av jordskiftelova §§ 5-4 annet punktum og 5-6 annet punktum36	
7	Merknader til lovforslaget.....	36
7.1	Til jordskiftelova	36
7.2	Til domstolloven.....	37
7.3	Til skjønnsprosessloven.....	38
8	Administrative og økonomiske konsekvenser.....	39
	Forslag til endringer i jordskiftelova, domstolloven og skjønnsprosessloven.....	40

1 Innledning

Landbruks- og matdepartementet legger med dette frem forslag til endringer i reglene om jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten. Departementet foreslår endringer i lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova), lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven) og lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven). Forslagene gjelder sammensetningen av lagmannsretten ved anke over avgjørelse fra jordskifteretten eller tingretten, og behandling av overskjønn som enten har vært holdt av jordskifteretten eller tingretten i første instans.

Bakgrunnen for høringen er at Justis- og beredskapsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet 11. januar 2021 mottok et forslag fra Domstoladministrasjonen om å endre jordskiftelova, domstolloven og skjønnsprosessloven. Til grunn for forslaget lå Domstoladministrasjonens rapport av 6. november 2020 om jordskiftelagdommerens kompetanse. Rapporten er vedlagt dette høringsnotatet som vedlegg 1. I rapporten er det blant annet vist til at det i gjeldende rett er stor usikkerhet om når en jordskiftelagdommer kan delta i lagmannsretten ved behandling av anke og overskjønn, og at dette er uheldig.

2 Kort historikk om ankeordningen i saker etter jordskiftelova

Avgjørelsene i jordskifterettene kan i hovedtrekk deles inn i tre hovedgrupper – rettsendrende avgjørelser (jordskiftelova kapittel 3), rettsfastsettende avgjørelser (jordskiftelova kapittel 4) og skjønn (jordskiftelova kapittel 5).

Etter jordskifteloven av 1979 skulle anke over rettsendrende avgjørelser rettes til jordskifteoverretten, mens anke over dom (rettsfastsettende avgjørelser), kjennelse og beslutning skulle rettes til lagmannsretten. Også begjæring om overskjønn gikk til lagmannsretten. I kombinerte saker med både rettsendrende avgjørelse og skjønn, kunne det ikke ankes over den rettsendrende avgjørelsen. Praksis etter loven viser mange eksempler på avgjørelser som ble anket til feil instans. Brukerne av domstolen anket derfor i mange tilfeller «for sikkerhets skyld» samme avgjørelse til både jordskifteoverretten og lagmannsretten.

Da gjeldende jordskiftelov trådte i kraft i 2016 ble jordskifteoverrettene nedlagt. All overprøving av avgjørelser fra jordskifteretten skjer nå i lagmannsretten. Som en følge av omleggingen var det et behov for jordskiftekompetanse i lagmannsrettene, og dommerne i jordskifteoverrettene ble utnevnt i lagmannsretten som jordskiftelagdommere.

3 Gjeldende rett

3.1 Innledning

Utgangspunktet for lagmannsrettens sammensetning i sivile saker er domstoloven § 12. Bestemmelsen fastsetter en hovedregel om at retten skal settes sammen med tre dommere. I hvilke saker en jordskiftelagdommer kan være en av rettens dommere eller være eneste dommer i ankesaken, avhenger blant annet av hva slags type sak det er og om saken har vært behandlet i jordskifteretten eller tingretten i første instans. Departementet redegjør nærmere for innholdet i disse reglene i punkt 3.2 til 3.5.

Jordskiftelagdommere utnevnes på samme måte som ordinære lagdommere, jf. domstoloven §§ 54 og 55, selv om den formelle kompetansen er annerledes.

Kravene til jordskiftelagdommerens formelle kompetanse følger av jordskiftelova § 2-4, jf. domstoloven § 54 annet ledd annet punktum. Myndigheten til å fastsette kompetansekrav er delegert til Domstoladministrasjonen. Domstoladministrasjonens retningslinjer for kompetansekrav til jordskiftedommere av 27. mai 2014 har som formål å sikre at kandidater med master i eiendomsfag har en generell kjernekompetanse, kunnskaper og ferdigheter til å kunne kvalifisere seg til å bli jordskiftedommer, uavhengig av utdanningssted og utdanningsløp. I kjernekompetansen for jordskiftedommere inngår blant annet fagene eiendomsfag, juridiske fag, geomatikk og økonomi- og planfag. Det nærmere innholdet i retningslinjene er beskrevet i Domstoladministrasjonens rapport om jordskiftelagdommerens kompetanse, se vedlegg 1 punkt 5.

3.2 Anke i sak behandlet av jordskifteretten

3.2.1 Avgjørelsesformene og anke

Når en sak er behandlet av jordskifteretten i første instans, avhenger sammensetningen i lagmannsretten av hvilken avgjørelsesform som gjelder for saken jordskifteretten har behandlet. Jordskiftelova § 6-23 inneholder en liste over avgjørelsesformene i jordskifteretten. På samme måte som i tingretten avgjøres en rekke spørsmål ved dom, kjennelse eller beslutning, se første til tredje ledd i bestemmelsen. I tillegg kommer avgjørelsesformen jordskifteavgjørelse, se fjerde ledd. Ut over dette holder jordskifteretten skjønn etter jordskiftelova kapittel 5. Skjønnen kan enten holdes som en selvstendig sak, eller i forbindelse med en annen sak som går for jordskifteretten. I det siste tilfellet er det ofte nær sammenheng mellom skjønnet og den andre saken.

3.2.2 Anke over jordskifteavgjørelse

Ved anke over en jordskifteavgjørelse, se jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd, følger det av jordskiftelova § 8-7 annet ledd første punktum at lagmannsretten skal settes med en jordskiftelagdommer og to jordskiftemeddommere. Førstelagmannen kan etter jordskiftelova § 8-7 annet ledd annet punktum likevel bestemme at retten kan settes med

fire jordskiftedommere dersom en part krever det. Etter jordskiftelova § 8-7 annet ledd tredje punktum kan førstelagmannen dessuten bestemme at lagmannsretten skal settes med en jordskiftelagdommer, en lagdommer og en eller tre oppnevnte jordskiftedommere.

Figur 1. Alternativer for lagmannsrettens sammensetning ved anke over jordskifteavgjørelse

Alternativer	Rettsens sammensetning
Utgangspunkt	<ul style="list-style-type: none"> • en jordskiftelagdommer • to jordskiftedommere
Om en part krever det, kan førstelagmannen bestemme	<ul style="list-style-type: none"> • en jordskiftelagdommer • fire jordskiftedommere
Førstelagmannen kan bestemme	<ul style="list-style-type: none"> • en jordskiftelagdommer • en lagdommer • en eller tre jordskiftedommere

3.2.3 Anke over dom, kjennelse eller beslutning

For anke over dom, kjennelse eller beslutning fra jordskifteretten, fremgår det av jordskiftelova § 8-7 første ledd at lagmannsretten skal settes sammen etter regelen i domstolloven § 12.

Domstolloven § 12 første ledd fastsetter at lagmannsretten settes med tre dommere. For en dom, kjennelse eller beslutning som er anket fra jordskifteretten, følger det av domstolloven § 12 annet ledd første punktum at førstelagmannen kan beslutte at en av de tre dommerne skal være jordskiftelagdommer. Dette innebærer at jordskiftelagdommeren vil være én av fagdommerne i saken. Denne sammensetningen er i noen sammenhenger omtalt som «blanda lag». I forarbeidene, Prop. 101 L (2012-2013) s. 383, er det gitt uttrykk for at det i slike tilfeller ville være en fordel om jordskiftelagdommeren deltar, men at hensynet til en effektiv saksavvikling tilsier at det bør være mulig å sette saken uten jordskiftelagdommer.

Figur 2. Alternativer for lagmannsrettens sammensetning ved anke fra jordskifterett over dom, kjennelse eller beslutning

Alternativer	Rettsens sammensetning
Utgangspunkt	<ul style="list-style-type: none"> • tre (juridiske) dommere
Førstelagmannen kan bestemme	<ul style="list-style-type: none"> • en av dommerne kan være jordskiftelagdommer

3.2.4 Anke hvor flere avgjørelser forenes til felles behandling i samme sak

Anken kan også gjelde flere avgjørelser i samme sak. Et eksempel på dette er hvor jordskifteretten avgjør en sak som gjelder tvist om grense, og hvor det både ankes over hvor grensen går (dom) og over jordskifterettens måling og merking (jordskifteavgjørelse). Slike anker kan etter jordskiftelova § 8-1 sjette ledd forenes til felles behandling i samme ankesak. Det er førstelagmannen som bestemmer om avgjørelsene skal behandles i samme ankesak, og førstelagmannens avgjørelse kan ikke ankes. Muligheten for å samle flere anker til en ankebehandling har sammenheng med ønsket om effektiv saksavvikling til beste for partene og samfunnet.

Det følger av jordskiftelova § 8-7 tredje ledd første punktum at førstelagmannen i slike tilfeller fastsetter rettens sammensetning. For det tilfelle at en av de ankede avgjørelsene er en jordskifteavgjørelse, skal jordskiftelagdommeren alltid delta ved behandlingen av saken, jf. jordskiftelova § 8-7 tredje ledd annet punktum.

Bestemmelsen i § 8-7 inneholder ingen saklige begrensninger for jordskiftelagdommerens deltakelse. Det avgjørende er om avgjørelsen er avsagt av jordskifteretten. Anke i saken kan enten gjelde spørsmål innenfor jordskiftelovas saklige virkeområde, eller den kan gjelde underliggende rettsforhold som jordskifteretten har tatt stilling til i forbindelse med saken. Eksempler på underliggende rettsforhold er anførsler knyttet til avtaletolkning, Grunnloven eller Den europeiske menneskerettskonvensjonen (EMK).

Figur 1 (se punkt 3.2.2) viser alternativer for lagmannsrettens sammensetning ved anke over jordskifteavgjørelse. Sammensetningen er lik hvor flere avgjørelser forenes til felles behandling i samme sak, forutsatt at en av sakene er en jordskifteavgjørelse. Figur 2 (se punkt 3.2.3) viser alternativer for lagmannsrettens sammensetning hvis ankene gjelder dom, kjennelse eller beslutning.

3.3 Anke over avgjørelser fra tingretten

I «andre saker som gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» følger det av domstolloven § 12 annet ledd annet punktum at førstelagmannen kan beslutte at én av de tre dommerne i lagmannsretten skal være en jordskiftelagdommer. Uttrykket «andre saker» tar sikte på anke over avgjørelser i tingretten. Avgjørelsen kan være en dom, kjennelse eller beslutning. Bestemmelsen legger til rette for at lagmannsretten kan settes sammen på samme måte som ved dom, kjennelse eller beslutning avgjort av jordskifteretten, se punkt 3.2.3.

Figur 2 (se punkt 3.2.3) viser alternativer for lagmannsrettens sammensetning ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra jordskifteretten. Alternativene er de samme i saker som ankes fra tingretten.

Forutsetningen for at jordskiftelagdommeren kan delta er at saken gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom. I forarbeidene til bestemmelsen, Prop.101 L (2012–2013) s. 486, er det lagt til grunn at saker som gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom først og fremst er saker der partene har en valgfrihet med hensyn til å reise sak enten for

jordskifteretten eller tingretten. Dette utgangspunktet utvides med følgende uttalelse: «Ein kan òg tenkje seg andre saker der tvisten primært er knytt til eigedommen, ikkje til eigartilhøvet eller til utøving av forvaltning.»

Høyesterett har behandlet spørsmålet om innholdet i uttrykket «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» i tre avgjørelser. To avgjørelser er tatt av Høyesteretts ankeutvalg, og en avgjørelse er avgjort i avdeling.

HR-2019-1382-U gjaldt tvist om eiendomsrett til et kjellerareal i en flermannsbolig. Det sentrale tvistetemaet i saken gjaldt avtaletolkningen. Anke til Høyesterett ble ikke tillatt fremmet. Ankeutvalget tok likevel selv opp spørsmålet om lagmannsretten hadde vært lovlig sammensatt når den var satt sammen med to juridiske dommere og en jordskiftelagdommer. Utvalget ga uttrykk for at domstoloven § 12 måtte tolkes på bakgrunn av at jordskifteoverrettene var opphevet, og at lagmannsretten skulle sikres jordskiftekompetanse i saker hvor det var behov for det. Utvalget uttalte videre at forarbeidene til ny jordskiftelov, jf. Prop. 101 L (2012-2013) s. 486, tydet på at vilkårene for å sette rett med en jordskiftelagdommer er noe snevrere enn hva en isolert lesing av ordlyden i domstoloven § 12 kan gi inntrykk av. Videre viste utvalget til at den begrensede rettspraksis på området ikke trekker i noen annen retning. Ved vurderingen av om saken kunne settes med jordskiftelagdommer, la utvalget derfor til grunn at det måtte foretas en konkret vurdering av om vilkårene i domstoloven § 12 er til stede. Utvalget uttalte at det avgjørende ved denne vurderingen må være hva som er det reelle tvistetemaet i saken.

Spørsmålet om lagmannsretten var lovlig sammensatt ble også tatt opp av ankeutvalget i HR-2019-1419-U som gjaldt et forvaltningsvedtak etter reindriftsloven § 60. Lagmannsretten var satt med jordskiftelagdommer, og ankeutvalget ga uttrykk for at det ikke var klart at saken gjaldt "bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom", jf. domstoloven § 12.

Høyesteretts ankeutvalg konkluderte ikke på spørsmålet om retten var riktig sammensatt i de to sakene som er referert over, idet det ikke var nærliggende at en eventuell feil kunne ha hatt betydning for avgjørelsene, jf. tvisteloven § 29-20 tredje ledd. Ankene ble ikke tillatt fremmet.

I HR-2019-2395-A behandlet Høyesterett en sak som gjaldt gyldigheten av et vedtak om å sette et øvre reintall per siidaandel i et reinbeitedistrikt. En anførsel i saken var at lagmannsretten ikke var lovlig sammensatt. Høyesterett la til grunn at en beiterett er en bruksrett til fast eiendom, og at beiteretten tilligger siidaen. I den aktuelle saken var det imidlertid ikke tvist om siidaens beiterettigheter. Saken gjaldt fastsettelse av et øvre reintall per siidaandel i bruksreglene for siidaen. Høyesterett ga uttrykk for at uttrykket «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» i domstoloven § 12 ikke ga hjemmel for at jordskiftelagdommeren kan delta i slike tilfeller. Førstvoterende uttalte i avsnitt 39:

«Når det i forarbeidene trekkes frem saker som primært knytter seg til eiendommen som sådan, i motsetning til saker som knytter seg til eierforholdene eller forvaltningen, er det

nærliggende å se det i sammenheng med jordskifterettens oppgaver og jordskiftedommernes bakgrunn og erfaring.»

Spørsmålet i saken, gyldigheten av bruksregler som setter et øvre reintall per siidaandel, er uttrykkelig unntatt fra jordskifterettens kompetanse, jf. jordskifteloven § 38 fjerde ledd annet punktum. Høyesterett ga i saken uttrykk for at tvistetemaet gjaldt et rent lovtolkningsspørsmål som lå fjernt fra de faktiske og rettslige spørsmål som normalt behandles ved jordskifterettene. Selv om Høyesterett la til grunn at lagmannsretten var satt sammen feil og at det forelå en saksbehandlingsfeil, ble feilen ikke tillagt virkning. Høyesterett uttalte i den forbindelse at det ville være unødvendig og prosessøkonomisk uheldig å oppheve lagmannsrettens dom, og at saken ellers gjaldt et lovtolkningsspørsmål som Høyesterett skulle prøve fullt ut.

3.4 Overskjønn

3.4.1 Felles for overskjønn fra jordskifteretten og tingretten

Etter skjønnsprosessloven § 34 behandles overskjønn av lagmannsretten. Bestemmelsen skiller ikke mellom skjønn fra tingretten og skjønn fra jordskifteretten. Det følger av bestemmelsen at retten settes med en av rettens dommere, med mindre førstelagmannen av særlige grunner finner det nødvendig at tre dommere deltar.

En jordskiftelagdommer er en av lagmannsrettens dommere. Det innebærer at en jordskiftelagdommer kan lede overskjønnet. I forarbeidene til ny jordskiftelov, Prop. 101 L (2012-2013) s. 383, ble det lagt til grunn at det ikke var nødvendig å lovfeste at en jordskiftelagdommer skulle kunne holde overskjønn fordi det allerede i ordlyden til skjønnsprosessloven § 34 var åpnet for det. På bakgrunn av dette ble det ikke gjort endringer i reglene om overskjønn ved vedtakelsen av gjeldende jordskiftelov.

Overskjønnet settes også med skjønnsmedlemmer. Etter skjønnsprosessloven § 34 annet ledd skal overskjønnet ha det samme antallet skjønnsmedlemmer som behandlet skjønnet i tingretten eller i jordskifteretten. Når en part krever det og rettens leder finner det påkrevd, kan antallet skjønnsmedlemmer økes fra to til fire, eller fra fire til seks. Når tre dommere fra lagmannsretten deltar sammen med skjønnsmedlemmene, avgjør rettens leder om det skal være to eller fire skjønnsmedlemmer.

3.4.2 Overskjønn over skjønn fra tingretten

Vedlegg 2 inneholder en liste over skjønn som holdes av tingretten. I tillegg til listen holder tingretten avtaleskjønn, dvs. hvor partene har avtalt at noe skal avgjøres ved skjønn for tingretten, men hvor det ikke er fastsatt i lov at spørsmålet løses ved skjønn.

HR-2020-959-A gjaldt et skjønn som var behandlet av tingretten i første instans. Spørsmålet var om en jordskiftelagdommer kunne være den eneste fagdommeren i lagmannsretten ved overskjønn. Høyesterett fant, under dissens, at førstelagmannen i slike tilfeller måtte holde seg innenfor den samme saklige skranken ved tildeling av

overskjønn til en jordskiftelagdommer som ved avgjørelse etter domstoloven § 12 annet ledd annet punktum. Lovens forarbeider måtte tolkes slik at lovgiver var særlig opptatt av rettssikkerhet, faglig kvalitet og kompetanse i lagmannsrettene og av fleksibilitet ved utnytting av dommerressursene. I avsnitt 37 la Høyesterett derfor til grunn at det neppe kunne være lovgivers mening å ikke ha en saklig grense for å bruke jordskiftelagdommer som eneste fagdommer ved overskjønn. Høyesterett ga uttrykk for at de hensynene som ligger bak den saklige avgrensingen i domstoloven § 12 annet ledd annet punktum gjør seg gjeldende med samme tyngde ved overskjønn som ved anke. Dessuten mente Høyesterett at det ville være systemfremmed å operere med en saklig grense for jordskiftelagdommers kompetanse når vedkommende er en del av en lagmannsrett med tre dommere, mens det ikke er en slik saklig grense der lagmannsretten settes med en fagdommer. Videre mente Høyesterett at det ville være systemfremmed om en sak som reiser utpregede rettslige spørsmål, løses i overprøvingsinstansen med mindre juridisk formalkompetanse enn i førsteinstans.

HR-2021-631-U nyanserer dette. Saken gjaldt to begjæringer om overskjønn over avtaleskjønn avholdt av tingretten for å fastsette ekspropriasjonserstatning ved fremføring av veg. Førstelagmannen besluttet at overskjønnet skulle ledes av jordskiftelagdommeren. I slutningen er det vist til at skjønnene gjaldt verdsettingsfaglige spørsmål og at verdsetting er en del av kjernekompetansen til jordskiftelagdommeren. Videre er det vist til at saken gjaldt veg, og at jordskifteretten har tilnærmet parallell kompetanse. Statens vegvesen påanket beslutningen. I anken ble det vist til at saken reiste utpregede rettslige spørsmål, at det ville være uheldig om overskjønnet skulle avgjøres med mindre juridisk formalkompetanse enn skjønnet i tingretten, og at skjønnene for tingretten ikke kunne ha vært reist for jordskifteretten. Ankeutvalget fant enstemmig at anken ikke kunne føre frem.

Figur 3. Alternativer for lagmannsrettens sammensetning ved overskjønn over skjønn fra tingretten

Alternativer	Rettsens sammensetning
Skjønn som ikke gjelder bruks- og eiendomsrett til fast eiendom	<ul style="list-style-type: none"> • En (juridisk) dommer • Samme antall skjønnsmedlemmer som i tingretten
Skjønn som gjelder bruks- og eiendomsrett til fast eiendom	<ul style="list-style-type: none"> • En jordskiftelagdommer eller en (juridisk) dommer • Samme antall skjønnsmedlemmer som i tingretten
Når en part krever det og rettsens leder finner det påkrevd	<ul style="list-style-type: none"> • Antall skjønnsmedlemmer økes til hhv. fire eller seks skjønnsmedlemmer
Hvis førstelagmannen av særlige grunner finner det nødvendig	<ul style="list-style-type: none"> • Tre dommere deltar • To eller fire skjønnsmedlemmer

3.4.3 Overskjønn over skjønn fra jordskifteretten

Vedlegg 3 gir en oversikt over hvilke skjønn jordskifteretten holder i dag. Listen viser en stor bredde i jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn. Jordskifteretten kan for

eksempel holde en rekke ekspropriasjonsskjønn, blant annet med hjemmel i oreigningslova. I tillegg kan jordskifteretten holde skjønn for å fastslå skadeomfang (ekom-loven, friluftsløven, reindriftsloven og beiteløven), løsningssum (borettslagsloven), fastslå kostnader og refusjon knyttet til privat vann og avløpsanlegg (plan- og bygningsloven) og skjønn for fordeling av fellesutgifter (vannressursloven). Jordskifteretten kan også holde avtaleskjønn hvor partene har avtalt at skjønnet holdes av jordskifteretten. Jordskifteretten holder skjønnet som egen sak, eller i forbindelse med en sak for jordskifteretten.

Jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn etter oreigningslova krever en egen kommentar. Oreigningslova § 2 inneholder 55 hjemler for ekspropriasjon til svært ulike formål. Etter 19 av disse hjemlene skal jordskifteretten holde skjønnet, jf. oreigningslova § 17. I tillegg inneholder oreigningslova § 17 to hjemler der myndigheten er delt mellom tingretten og jordskifteretten. Ved disse to hjemlene holder tingretten skjønn ved større ekspropriasjonsinngrep, mens jordskifteretten holder skjønnet ved mindre inngrep. Se også egen omtale av oreigningslova § 2 i vedlegg 3.

Høyesterett har så langt ikke behandlet saker hvor jordskiftelagdommerens deltakelse har kommet på spissen når skjønnet er holdt av jordskifteretten. Det er etter dette uklart om avgrensingen i HR-2020-959-A som gjaldt skjønn fra tingretten, også kan tillegges betydning ved overprøving av slike skjønn.

3.5 Om førstelagmannens beslutning

Som følge av Høyesteretts praksis, se omtale i punkt 3.3 og 3.4, må førstelagmennene ved anke eller krav om overskjønn fra tingretten foreta en konkret vurdering og begrunne hvorfor vilkårene i domstolloven § 12 er oppfylt. Utgangspunktet for vurderingen er hva som er det reelle tvistetemaet i saken.

I saker behandlet av jordskifteretten i første instans er det i rettspraksis ikke nedfelt tilsvarende begrensninger i førstelagmannens avgjørelse av dommersammensetningen, verken ved anke eller overskjønn.

Det går frem av domstolloven § 12 annet ledd tredje punktum at førstelagmannens beslutning etter første og annet punktum om jordskiftelagdommerenes deltakelse ikke kan ankes.

4 Domstoladministrasjonens rapport og statistikkopplysninger

4.1 Innledning

Domstoladministrasjonen nedsatte i august 2020 en arbeidsgruppe som fikk i oppdrag å utrede forslag til lovendringer som klargjør jordskiftelagdommerens kompetanse.

Arbeidsgruppen avga 6. november 2020 sin rapport til Domstoladministrasjonen. I rapporten foreslås det endringer i jordskiftelova, domstolloven og skjønnsprosessloven. I tillegg inneholder utredningen en oversikt over jordskiftelagdommerens utdanningsløp og statistikk knyttet til jordskiftelagdommerens deltagelse i lagmannsrettene.

Domstoladministrasjonen sendte 11. januar 2021 rapporten til Justis- og beredskapsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet for videre oppfølging. Rapporten er vedlagt dette høringsnotatet, se vedlegg 1.

Vi vil i det følgende gi en kort oppsummering av rapportens forslag til lovendringer.

4.2 Rapportens forslag til endringer i jordskifteloven § 8-7

I Domstoladministrasjonens rapport punkt 6.1.2 foreslås det endringer i jordskiftelova § 8-7. Det foreslås at jordskiftelova § 8-7 første ledd skal lyde:

«Ved prøving av dom, orskurd eller vedtak frå jordskifteretten skal lagmannsretten setjast med tre dommarar. Førstelagmannen kan vedta at ein av dei tre dommarane skal vera jordskiftelagdommar.»

Forslaget innebærer at regler om lagmannsrettens sammensetning ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra jordskifteretten flyttes fra domstolloven § 12 annet ledd første punktum til jordskiftelova § 8-7 første ledd. Alle saker som ankes fra jordskifteretten reguleres dermed av jordskiftelova. I rapporten fremheves at endringen vil bidra til en forenkling av regelverket. Forslaget harmonerer også med systemet i skjønnsprosessloven, der rettens sammensetning i overprøvingsinstansen er regulert i særloven.

4.3 Rapportens forslag til endringer i domstolloven § 12

Rapporten punkt 6.1.3 inneholder forslag til endringer i domstolloven § 12. Det foreslås at domstolloven § 12 første og annet ledd skal lyde:

«I den enkelte sak settes retten med tre dommere når annet ikke er bestemt ved lov. Istedenfor førstelagmannen eller en lagmann kan en av lagdommerne gjøre tjeneste som rettens leder.»

I anke over dom, kjennelse eller beslutning fra tingrett kan førstelagmannen beslutte at en av de tre dommerne som nevnt i første ledd skal være jordskiftelagdommer, dersom saken gjelder fast eiendom. Førstelagmannens beslutning om dette kan ikke ankes.»

Forslaget går blant annet ut på at begrepet «andre saker» i domstolloven § 12 annet ledd innsnevres til anke over dom, kjennelse eller beslutning. Overskjønn kan da ikke lenger innfortolkes i dette. Anke over dom, kjennelse og beslutning behandles i lagmannsretten med tre dommere etter hovedregelen i domstolloven § 12 første ledd.

I rapporten foreslås det videre at begrepet «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» i domstolloven § 12 annet ledd endres til «fast eiendom». Det er vist til at fast eiendom er

et vidt begrep, og at det derfor er behov for en grundig redegjørelse i forarbeidene av hvilke saker jordskiftelagdommeren har kompetanse til å delta i.

Rapporten inneholder en analyse av hvilke rettsområder som må anses som «fast eiendom», og som en jordskiftelagdommer bør ha kompetanse til å delta i på bakgrunn av formell utdanning og praktisk erfaring. Oppsummert er forslaget at jordskiftelagdommer kan delta i alle saker som gjelder fast eiendom innenfor rettsområdet tingsrett, med unntak av saker om løsøre og panteheftelser i fast eiendom. Saker om reindrift etter reindrifftsloven og saker om fellesareal i eierseksjoner, faller også innenfor begrepet fast eiendom. At en sak gjelder avtaletolkning eller reiser rettslige problemstillinger utelukker ikke at en jordskiftelagdommer deltar. Det stilles heller ikke krav om at hele eller hoveddelen av saken må gjelde fast eiendom. Jordskiftelagdommeren kan videre delta ved behandling av sakskostnader i sak som gjelder fast eiendom.

4.4 Rapportens forslag til endringer i skjønnsprosessloven § 34

I Domstoladministrasjonens rapport punkt 6.2.1 foreslås det endringer i skjønnsprosessloven § 34 om overskjønn. Det foreslås at skjønnsprosessloven § 34 første ledd skal lyde:

«Overskjønn over rettslig skjønn hører under lagmannsretten, som settes med en av rettens dommere hvis ikke førstelagmannen av særlige grunner finner det nødvendig at tre dommere deltar. Jordskiftelagdommer kan styre og delta i alle overskjønn, med unntak av skjønn holdt etter aksjeloven, allmennaksjeloven, petroleumsloven eller havbunnsmineralloven.»

I rapporten er det vist til at rettstilstanden for når en jordskiftelagdommer kan styre og delta i overskjønn i dag fremstår som uklar, og at det er et behov for å klargjøre reglene.

Det anbefales å avgrense jordskiftelagdommerens kompetanse i overskjønn ved en eksplisitt angivelse av hvilke skjønn som faller utenfor jordskiftelagdommerens kompetanse. Innenfor de overskjønn som jordskiftelagdommeren kan delta i, vil det så være opp til førstelagmannen å gjøre et valg om når jordskiftelagdommeren skal delta. Det er vist til at dette vil være en forsvarlig, enkel og praktisk løsning. I vedlegg til rapporten er det gitt en oversikt over hvilke lover som inneholder skjønns hjemler.

Forslaget er at loven uttrykkelig angir at jordskiftelagdommeren ikke kan styre eller delta i skjønn etter aksjeloven, allmennaksjeloven, petroleumsloven og havbunnsmineralloven.

I rapporten er det vist til at ulempen ved forslaget er at det ved vedtakelse av eventuelle nye bestemmelser om skjønn konkret må tas stilling til om skjønnsprosessloven § 34 skal endres tilsvarende. Dersom dette overses, vil jordskiftelagdommerens kompetanse automatisk utvides til å omfatte slike nye skjønn.

4.5 Statistikkopplysninger

Domstoladministrasjonen har i e-post av 21. april 2022 til Landbruks- og matdepartementet oversendt oppdatert statistikk over saksavviklingen i lagmannsretten og bruken av jordskiftelagdommere.

I 2021 mottok lagmannsrettene 26 nye anker, avsluttet 26 ankesaker, og hadde en beholdning ved årsskiftet på 22 ankesaker. Opplysningene viser at antallet anker over jordskifteavgjørelser har gått ned i perioden fra 2016 til 2021. Tilsvarende tall for 2016 var 37, 46 og 39. I gjennomsnitt for de seks siste årene avsluttet lagmannsretten årlig 35,2 slike ankesaker. Opplysningene viser videre at lagmannsrettene i 2021 mottok 59 ankesaker fra jordskifterettene som gjaldt anke over dom, og 32 saker som gjaldt anke over kjennelser. Sju saker gjaldt begjæring om overskjønn over skjønn avhjemlet av jordskifterettene.

I de avsluttede sakene som gjaldt anke over dom, var lagmannsretten sammensatt med en jordskiftelagdommer og to juridiske dommere i 48 saker i 2021. I 41 av disse sakene var jordskiftelagdommeren administrator, og i 40 saker var jordskiftelagdommeren domsskriver. I 51 saker var jordskiftelagdommeren saksforberedende dommer. Antallet ankesaker over dom hvor jordskiftelagdommeren var saksforberedende dommer har steget i perioden fra 2016 til 2021, se figur 4.

Figur 4. Jordskiftelagdommer som saksforberedende dommer ved avgjørelse av anke over dom fra jordskifterett, 2016-2021.



Jordskiftelagdommer deltok i 2021 ved behandlingen av ni dommer, tre kjennelser og sju skjønn som ble holdt av tingretten. Også i flere av sakene som kom fra tingretten har jordskiftelagdommeren hatt en rolle som saksforberedende dommer, se figur 5.

Figur 5. Jordskiftelagdommer som saksforberedende dommer ved avgjørelse av anke over dom fra tingretten, 2016-2021.



5 Behovet for endringer

5.1 Departementets utgangspunkt

Høyesteretts praksis, slik den er beskrevet i punkt 3.2 til 3.5, har ført til at jordskiftelagdommeren kan delta i færre saker enn før. Førstelagmannens vurdering av hvilke saker jordskiftelagdommeren kan delta i, har også blitt mer ressurskrevende enn tidligere.

Omtalen i kapittel 3 viser ut over dette at det byr på utfordringer å trekke en ryddig grense for jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten. Utfordringene kan et stykke på vei ligne på utfordringene før lovendringen i 2013 da ankesakene ble fordelt mellom to selvstendige ankeinstanser, se punkt 2. Den gang var det vanskelig å vite hvilke anker som skulle gå til hvilken domstol. Med dagens regler kan det være vanskelig å vite om jordskiftelagdommeren kan delta ved lagmannsrettens overprøving eller ikke.

Departementet ser ikke behov for å gjøre endringer i ankeordningen som sådan, men mener at reglene for jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten bør bli tydeligere, og at de bør henge bedre sammen enn de gjør i dag. Jordskiftelagdommeren bør dessuten kunne trekkes inn ved avgjørelsen av flere saker enn i dag. Departementets vurderinger går frem av punkt 5.2 og 5.3.

5.2 Behovet for tydeligere og mer sammenhengende regler

Reglene om jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten er beskrevet i punkt 3. Domstoloven § 12 annet ledd annet punktum og skjønnsprosessloven § 34 forutsetter at førstelagmannen tar stilling til om jordskiftelagdommerens deltakelse i den konkrete saken er innenfor lovens grenser. I Domstoladministrasjonens rapport punkt 2 er det lagt

til grunn at reglene også etter Høyesteretts avgjørelser er uklare, og at det er uheldig. Landbruks- og matdepartementet er enig med arbeidsgruppen i dette.

Departementet legger til grunn at det kan ta lang tid før det skjer en hensiktsmessig avklaring gjennom rettspraksis. Avklaringer gjennom rettspraksis kan også føre til at domstolene må behandle mange enkeltsaker. Hvis jordskiftelagdommeren har deltatt under ankebehandling av en sak uten at loven åpner for det, er det en saksbehandlingsfeil som etter tvisteloven § 29-21 annet ledd bokstav b kan få store følger både for partene i saken og for samfunnet. Dette er forhold som også er uheldig for saksavviklingen i lagmannsrettene.

Departementet mener at det er behov for å endre lovene slik at uklarhetene enten fjernes helt, eller reduseres betydelig, sammenlignet med situasjonen i dag. Lovendringer kan styrke rettssikkerheten, og bidra til mer effektiv avvikling av saker for lagmannsretten. Hensynet til et sammenhengende regelverk som legger til rette for at reglene i jordskiftelova, domstolloven og skjønnsprosessloven ses i lys av hverandre, kan også ivaretas gjennom lovendringer. Landbruks- og matdepartementet foreslår derfor å vurdere nye løsninger som kan legge til rette for å klargjøre jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten på en bedre måte enn i dag.

5.3 Utvidet adgang for jordskiftelagdommeren til å delta i lagmannsrettens behandling

Departementet foreslår i punkt 6 at domstolloven og skjønnsprosessloven endres slik at jordskiftelagdommeren kan delta ved lagmannsrettens behandling i noe større omfang enn det gjeldende rett åpner for. Forslaget om å utvide kompetansen er knyttet til den spesialkompetansen jordskiftelagdommeren har. Det åpner ikke for at jordskiftelagdommeren i alminnelighet skal erstatte den juridiske fagkompetansen i lagmannsretten. Forslaget er blant annet at jordskiftelagdommeren fortsatt skal være en av tre dommere i lagmannsretten ved anke over avgjørelser fra tingretten. Det innebærer at den juridiske formalkompetansen og erfaringene som generalistdommere i lagmannsretten er vektlagt sterkt ved avgjørelse av anke i saker som dette.

Bakgrunnen for forslaget om å utvide adgangen for jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten har også sammenheng med de erfaringene som er gjort om jordskiftelagdommerens deltakelse i perioden fra ordningen trådte i kraft i 2016 og frem til i dag. I Domstoladministrasjonens rapport til departementene er erfaringene med bruk av jordskiftelagdommere omtalt i punkt 4. Omtalen viser at jordskiftelagdommerne har deltatt i mange saker som kom fra tingretten i denne perioden. Den viser videre at erfaringene med bruk av jordskiftelagdommere ved behandling av anke og som leder av overskjønn er positive. Særlig omtales fordeler ved blanda lag med både juridisk og jordskiftefaglig kompetanse i samme sak.

Da gjeldende regler ble vedtatt i 2013 la departementet til grunn at fagkompetansen for jordskiftelagdommere og juridiske dommere måtte ses i sammenheng. Se Prop. 101 L (2012-2013) s. 372 hvor departementet uttalte:

"Departementet meiner at det kan vere mykje å hente ved å skipe ein domstol med eit breiare kompetansegrunnlag enn det gjeldande reglar byggjer på. Om jordskiftekompetansen blir ein del av lagmannsretten, opnar det for at ankeinstansen får ei samansetting i den konkrete anken som tek vare på rettstryggleiken og omsynet til systemkontroll anten det er juridiske eller jordskiftefaglege spørsmål som gjer seg gjeldande i ankesaka.

Etter gjeldande rett er lagmannsretten overprøvingsinstans når det gjeld krav om overskjønn eller anke. Retten er sett saman på ulikt vis i dei to sakstypene, og saka følgjer ulike prosessreglar. [...] Med dette som bakgrunn meiner departementet at moglegheitene for å setje saman retten på ulik måte alt etter kva for avgjerd det blir anka over synest å vere til stades."

De faglige og organisatoriske fordelene ved et nærmere samarbeid mellom fagmiljøene er også vektlagt av Domstolkommisjonen. Se NOU 2020:11 Den tredje statsmakt punkt 26.5 i forbindelse med forslag til ny struktur i første instans.

Sammenhengen mellom de ulike fagbakgrunnene er sentral også i dag. Med bakgrunn i det erfaringsmaterialet som foreligger, mener departementet at det er av verdi for avgjørelsen av konkrete saker at jordskiftelagdommeren deltar i lagmannsretten med sin spesialkompetanse. Løsningen med blanda lag i retten bidrar til kvalitetsmessig bedre avgjørelser fordi dommerne har ulike erfaringer og fagbakgrunn. Det bidrar også til enhetlig praksis i saker som stammer fra jordskifteretten og tingretten, og til at jordskiftelagdommeren og de juridiske dommerne over tid får en bred, felles erfaringsbakgrunn som samlet kan styrke kvaliteten i avgjørelsene i lagmannsretten. Fordelene med at både juridiske dommere og jordskiftelagdommere deltar må antas å være de samme uavhengig av om saken er anket fra tingretten eller jordskifteretten. Løsningen med blanda lag i lagmannsretten bidrar dessuten til å styrke jordskiftelagdommerens erfaringsgrunnlag siden sakstilfanget blir større enn ankesaker fra jordskifteretten.

Målet for jordskiftelagdommerens deltakelse er å styrke kvaliteten i avgjørelsene, og det er en selvfølge at rettssikkerheten for partene skal ivaretas. Hensynet til at like saker skal behandles likt og hensynet til effektiv saksavvikling, er dermed også relevant ved utformingen av reglene.

Hensynet til rettssikkerhet for partene tilsier at kjerneområdet for jordskiftelagdommerens deltakelse skal bygge på den spesialkompetansen jordskiftelagdommeren har. I den forbindelse er det grunn til å merke seg at jordskiftelagdommerens utdannings- og erfaringsbakgrunn er basert på et bredere saklig område enn jordskiftelovas virkeområde. Dommere med jordskiftebakgrunn har særlig kompetanse knyttet til prosessregler og regler om fast eiendoms rettsforhold. Kompetansen er knyttet til saker med og uten tvist, og til saker med mange parter. Spesialkompetansen handler videre blant annet om hvordan eiendoms- og rettighetsforholdene er, hvordan de kan omformes, og hvilken verdi eiendommen eller rettigheten har.

Etter departementets syn er brukerperspektivet avgjørende for innholdet i reglene om jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten. Organisatoriske forhold bør imidlertid også kunne tillegges en viss vekt når reglene skal utformes. I den forbindelse

vil departementet fremheve at sakstilfanget i saker etter jordskiftelova § 8-7 annet og tredje ledd er lavt, og jordskiftelagdommerne er få. Høyesteretts avgjørelser som gjelder anke og overskjønn fra tingretten har ført til at jordskiftelagdommerne kan delta ved behandlingen av færre saker enn det som var tilsiktet da ankereformen ble innført med virkning fra 2016. Muligheten for jordskiftelagdommeren til å delta ved lagmannsrettens behandling av anke og overskjønn som kommer fra tingretten bør derfor utvides. Blanda lag gir dessuten handlingsrom for smidig saksavvikling. Det kan, hvis jordskiftelagdommeren har ledig kapasitet, bidra til at avviklingen av lagmannsrettens portefølje skjer på en mer effektiv måte fordi dommerressursene utnyttes bedre. Også dette er forhold som taler for å utvide jordskiftelagdommerens mulighet til å delta under behandlingen av saker fra tingretten.

6 Forslag til endringer

6.1 Anke i sak behandlet av jordskifteretten

6.1.1 Anke over jordskifteavgjørelse i jordskifteretten

I punkt 3.2.2 og 3.2.4 beskrives gjeldende rett hvor anken gjelder en jordskifteavgjørelse som behandles i lagmannsretten alene, eller hvor flere anker er samlet til felles behandling. Domstoladministrasjonens rapport viser at det i perioden fra 2016 til 2019 årlig ble behandlet ca. 30 slike saker i lagmannsrettene. I Domstoladministrasjonens opplysninger for 2021 som er gjengitt i punkt 4.5, fremgår det at lagmannsrettene mottok 26 slike ankesaker.

Sammensetningen av lagmannsretten med en jordskiftelagdommer og to jordskiftemeddommere er godt forankret, og den er ikke problematisert i rettspraksis. I Domstoladministrasjonens rapport er det ikke foreslått endringer i jordskiftelova § 8-7 annet ledd. Departementet foreslår heller ikke endringer i disse reglene.

6.1.2 Anke over dom, kjennelse og beslutning fra jordskifteretten

I punkt 3.2.3 beskrives gjeldende rett ved anke over dom, kjennelse eller beslutning fra jordskifteretten. Det går frem av Domstoladministrasjonens rapport at jordskiftelagdommerne i perioden 2016 til 2019 deltok ved avgjørelsen av 126 saker hvor det var anket over en dom fra jordskifteretten, dvs. gjennomsnittlig litt mer enn 30 saker per år.

I Domstoladministrasjonens opplysninger for 2021 som er omtalt i punkt 4.5, fremgår det at lagmannsretten mottok 91 ankesaker som gjaldt dom eller kjennelse i jordskifteretten. I et stort antall av disse ankesakene var jordskiftelagdommeren saksforberedende dommer. Hvor sakene gjaldt anke over dom, deltok jordskiftelagdommeren under lagmannsrettens behandling sammen med to juridiske dommere i 48 saker, administrerte 41 av sakene og skrev dom i 40 saker.

Domstoladministrasjonens rapport inneholder ingen forslag om innholdsmessige endringer i sammensetningen av lagmannsretten ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra jordskifteretten. Departementet er enig i dette.

I Domstoladministrasjonens rapport foreslås det at domstolloven § 12 annet ledd første punktum flyttes til jordskiftelova § 8-7 første ledd. Forslaget kan føre til en lovteknisk forenkling siden reglene for lagmannsrettens sammensetning ved anker fra jordskifteretten samles i jordskiftelova. Dette vil gjøre det enklere for brukerne av jordskiftelova, blant annet for de mange selvprosederende partene i jordskifterettene. Forslaget harmonerer også med systemet i skjønnsprosessloven, der lagmannsrettens sammensetning fremgår av særloven. Departementet foreslår en slik løsning.

6.2 Anke over dom, kjennelse og beslutning fra tingretten

6.2.1 Departementets overordnede vurderinger

I punkt 3.2.3 beskrives gjeldende rett ved anke over dom, kjennelse eller beslutning fra tingretten. Domstoladministrasjonens rapport viser at jordskiftelagdommeren i perioden fra 2016 til 2019 deltok ved behandlingen av 87 saker i lagmannsrettene som gjaldt anke over dom, kjennelse eller overskjønn hvor saken var avgjort av tingretten. Det ble behandlet forholdsvis få slike saker de to første årene, men i overkant av 30 saker årlig i 2018 og 2019. Oversikten skiller ikke mellom anke og overskjønn. Til sammenligning avsa lagmannsretten i 2019 1.925 dommer i sivile saker.

Det går frem av Domstoladministrasjonens opplysninger for 2021 som er omtalt i punkt 4.5, at jordskiftelagdommeren deltok i 12 saker; dvs. ni dommer og tre kjennelser. Lagmannsretten avsa i 2021 dom i 1.978 sivile saker og 1.442 kjennelser. Hovedtyngden av saker som ankes fra tingretten behandles følgelig av lagmannsretten med tre juridiske dommere. Dette er etter departementets syn et hensiktsmessig utgangspunkt. Når det legges til grunn at jordskiftelagdommeren ikke skal kunne delta i alle ankesaker, må det tas stilling til hvilke anker jordskiftelagdommeren bør kunne behandle. Det kan gjøres generelt som vilkår i loven, eller ved at førstelagmannen står fritt til å bestemme.

Hvis førstelagmannen står fritt til å bestemme uten at det er fastsatt lovbestemte vilkår for når jordskiftelagdommeren kan delta, kan jordskiftelagdommeren i prinsippet delta på lik linje med juridiske dommere i lagmannsretten. Løsningen forutsetter at samfunnet har høy tillit til at førstelagmennene gjør veloverveide vurderinger. I Domstoladministrasjonens rapport er det i tilknytning til drøftingen av hva som er en «sak som gjelder fast eiendom» vist til at førstelagmannen har et solid grunnlag for sin avgjørelse om sammensetningen av lagmannsretten. Det er videre vist til at det ikke er grunn til å tro at myndigheten vil bli utnyttet eller misbrukt. Landbruks- og matdepartementet er enig i dette.

Hensynet til forutberegnelighet er samtidig et viktig hensyn som taler for at det fortsatt bør være lovfestede vilkår for når jordskiftelagdommeren kan delta.

Jordskiftelagdommerens deltakelse må ses i lys av at tingretten er en generalistdomstol

med svært variert saksporfølje. Departementet foreslår derfor ingen endring i lovens system på dette punktet.

Hvor det er anket over en avgjørelse fra tingretten bør lovfestede vilkår ta utgangspunkt i at jordskiftelagdommerens deltakelse i den konkrete saken tilfører dommerteamet en merverdi. Vilklårene bør legges til rette for at førstelagmannen gjør gode og veloverveide valg som er forutberegnelige for de ankende partene. Drøftingen i

Domstoladministrasjonens rapport av hvor den lovfestede grensen bør trekkes synliggjør at det på generelt grunnlag er vanskelig å fastslå hvilke saker, sakstyper eller avgjørelser hvor dommerteamet får en merverdi ved jordskiftelagdommerens deltagelse. Det er samtidig dommerteamets samlede kompetanse som er det sentrale for kvaliteten i lagmannsrettens avgjørelse.

Departementet knytter i punkt 6.2.2 til 6.2.4 kommentarer til tre alternative løsninger for hva vilklårene kan bygge på.

6.2.2 Alternativ 1. Anke hvor tingrett og jordskifterett har parallell kompetanse

Et forslag til lovbestemte vilkår kan knyttes til anke der tingretten og jordskifteretten har parallell kompetanse. Dette er en enkel og forutberegnelig grense for førstelagmannens myndighet. Med parallell kompetanse menes saker hvor partene kan velge om saken skal reises for jordskifteretten eller tingretten. Eksempler på parallell kompetanse er hvor tingretten har avsagt dom i grensetvist eller tvist om eiendoms- eller rettighetsforhold. Dette er krav som kunne vært reist for jordskifteretten, se jordskiftelova § 1-4 bokstav b og c, og § 4-2.

Hvor tingretten og jordskifteretten har parallell kompetanse er det unødvendig å foreta en konkret vurdering av om blanda lag svekker eller styrker dommerteamet i lagmannsretten. Både juridiske dommere og jordskiftelagdommere har realkompetanse som dommere i slike saker. Jordskiftelagdommerens formelle kompetanse er også spesialisert inn mot de aktuelle saksområdene. En lovbestemmelse som bygger på denne tilnærmingen, vil være treffsikker når det gjelder spørsmålet om jordskiftelagdommerens deltakelse kan føre til en merverdi for dommerteamet.

Domstolloven § 12 annet ledd kan i tilfelle se slik ut:

Ved anke over dom, kjennelse eller beslutning fra tingrett kan førstelagmannen beslutte at en av de tre dommerne som nevnt i første ledd skal være jordskiftelagdommer hvis tingretten og jordskifteretten har parallell kompetanse i saken. Førstelagmannens beslutning kan ikke ankes.

Ulempen ved dette forslaget er at det ikke innebærer en utvidelse av muligheten for jordskiftelagdommeren til å delta der det ikke foreligger parallell kompetanse. Oversikten i Domstoladministrasjonens rapport punkt 4.2.2 gir ikke opplysninger om hvor mange av de 87 sakene fra tingretten som ble behandlet med jordskiftelagdommer der det forelå parallell kompetanse. Departementet antar at det dreier seg om relativt få saker.

Vi viser til punkt 5, der departementet har lagt til grunn at de lovbestemte vilkårene for jordskiftelagdommernes deltakelse bør bli tydeligere, og at reglene bør gi utvidet adgang for jordskiftelagdommerne til å delta i lagmannsretten. Etter departementets syn ivaretar ikke løsningen i alternativ 1 behovet for endringer på en hensiktsmessig måte. Landbruks- og matdepartementet vil derfor ikke foreslå en slik løsning.

6.2.3 Alternativ 2. Forslaget i Domstoladministrasjonens rapport

Vi viser til omtale av forslaget i punkt 4.3 og Domstoladministrasjonens rapport punkt 6.1.3. Forslaget innebærer at bestemmelsen skal gjelde «dom, kjennelse eller beslutning». Forslaget går også ut på at førstelagmannen kan beslutte at en av de tre dommerne som nevnt i domstoloven § 12 første ledd skal være jordskiftelagdommer, dersom saken «gjelder fast eiendom».

Forslaget til ny ordlyd forutsetter at det i forarbeidene skal gis en utfyllende omtale av hvilke saker eller sakstyper som er aktuelle. Forarbeidene kan dermed gi partene større grad av forutberegnelighet enn i dag, samtidig som ordlyden gir rom for tolkning tilpasset den konkrete saken. Forutsetningen er at omtalen i forarbeidene ikke kan oppfattes som uttømmende.

En ren ordlydsfortolkning av uttrykket «fast eiendom» omfatter imidlertid ikke rettigheter til fast eiendom. Bestemmelsen kan dermed oppfattes snevrere enn dagens regel. Selv om forarbeidene åpner for en utvidet tolkning, kan ordlyden føre til usikkerhet om lovens vilkår er oppfylt. Departementet kan dermed ikke se at forslaget i Domstoladministrasjonens rapport ivaretar endringsbehovet som er skissert i kapittel 5 på en tilstrekkelig treffsikker måte. Landbruks- og matdepartementet vil derfor ikke foreslå en løsning i tråd med forslaget i Domstoladministrasjonens rapport.

Departementet er imidlertid enig i forslaget om å presisere at bestemmelsen gjelder dom, kjennelse eller beslutning. Dette vil på en tydeligere måte enn dagens lovtekst synliggjøre at overskjønn ikke lenger kan innfortolkes i regelen. Se også departementets forslag til lovendringer i alternativ 3, punkt 6.2.4.

6.2.4 Alternativ 3. Avgjørelse i sammenheng med fast eiendom og rettigheter

Behovet for endringer er begrunnet ut fra et ønske om tydeligere og mer sammenhengende regler. Endringsbehovet er også å legge til rette for at jordskiftelagdommeren kan delta ved lagmannsrettens behandling innen flere saksområder enn i dag. Dette tilsier at ordlyden i bestemmelsen bør være videre enn innholdet i gjeldende regel, som refererer til «andre saker som gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom». Etter departementets syn bør formuleringene dessuten åpne for at førstelagmannen i tvilstilfeller foretar de nødvendige avveiningene av om jordskiftelagdommeren skal delta. Dette innebærer at det ikke er tilstrekkelig å gi nytt innhold i gjeldende formulering. Det er behov for å endre ordlyden i bestemmelsen.

Departementet mener at et vilkår bør ta utgangspunkt i anke over dom, kjennelse og beslutning som har sammenheng med fast eiendom. Begrepet fast eiendom alene er likevel etter departementets syn ikke tilstrekkelig, se omtale av dette i punkt 6.2.3.

Departementets forslag til domstoloven § 12 annet ledd er:

Ved anke over dom, kjennelse eller beslutning fra tingretten, kan førstelagmannen beslutte at en av de tre dommerne som nevnt i første ledd skal være jordskiftelagdommer. Det er et vilkår at anken har sammenheng med fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø. Jordskiftelagdommeren kan være saksforberedende dommer, og lede retten. Førstelagmannens beslutning kan ikke ankes.

Departementet mener at ordlyden i vilkåret bør ta utgangspunkt i **jordskiftelovas virkeområde**, jf. jordskiftelova § 1-2. Jordskiftelovas virkeområde er "fast eignedom og rettar over fast eignedom, vassdrag og sjø". Bestemmelsen om lovens virkeområde har nær sammenheng med jordskiftelagdommerens spesialkompetanse. Departementet foreslår en endring i domstoloven § 12 annet ledd som bygger på en slik ordlyd.

Departementet har i punkt 6.2.2 lagt til grunn at det ikke er hensiktsmessig at jordskiftelagdommerens deltakelse bare skal gjelde i saker hvor tingretten og jordskifteretten har parallell kompetanse. For at det skal foreligge parallell kompetanse må ankesaken fra tingretten både falle inn under jordskiftelovens virkeområde og en eller flere av virkemidlene i jordskifteloven kapittel 3, 4 eller 5 må komme til anvendelse. Se i den forbindelse også jordskiftelova § 1-4 som gjelder hva det kan reises sak om for jordskifteretten. Avgrensningen av hvilke saker jordskiftelagdommeren etter forslaget til ny ordlyd kan delta i og hvilke saker som kan reises for jordskifteretten, vil etter dette ikke være sammenfallende selv om ordlyden i domstoloven § 12 og jordskiftelova § 1-2 blir lik.

Eksempler på anke som etter departementets vurdering har sammenheng med begrepet fast eiendom etc. er tvister for tingretten som gjelder grenser for fast eiendom og forhold knyttet til kjøp og salg av slik eiendom. Eksempler på rettigheter som omfattes er stiftelse av servitutter (positive eller negative), feste- eller leierett til jord, skog, eller bygninger. Videre vil omfanget og innholdet av rettighetene, samt tvist om hvem som er rettighetshaver falle inn under ordlyden. Andre eksempler på hva som faller inn under ordlyden er nabotvist eller tvist om det foreligger odelsrett.

Stiftelsesgrunnlaget for rettigheten eller eiendomsretten har ikke betydning. Det har heller ikke betydning hvilken lovbestemmelse tvisten eller anken bygger på. Det kan for eksempel gjelde eiendomsvernet i Grunnloven eller Den europeiske menneskerettskonvensjonen (EMK).

Særlige spørsmål kan oppstå ved tvist om kollektive rettigheter av ulike slag, så som allemannsretter, beiterett innen reindriften og rettigheter etter allmenningslovgivningen. I slike tilfeller kan tvisten gjelde selve rettigheten, eller være en tvist mellom rettighetshaverne om f.eks. fordeling av utnyttelse av rettigheten. HR-2019-1419-U som er omtalt i punkt 3.3, er et eksempel på det siste. I flere av lovene som omhandler

kollektive rettigheter til fast eiendom etc., er jordskifterettens kompetanse begrenset til bestemte paragrafer. Dette bør ikke være avgjørende for om jordskiftelagdommeren kan delta i lagmannsretten under ankebehandlingen. Departementet legger til grunn at tvist knyttet til kollektive rettigheter til fast eiendom etc. er omfattet av forslag til ordlyd. Det samme gjelder tvist knyttet til fellesområder og bruksretter utendørs i seksjonerte sameier hvor jordskifterettene har kompetanse, se jordskiftelova § 4-2 bokstav c).

Også forvaltningsvedtak kan ha sammenheng med fast eiendom etc. I slike saker kan tvisten gjelde faktiske forhold ved selve eiendommen, forvaltningens saksbehandling eller lovanvendelse. Eksempler på forvaltningsvedtak er spørsmål om konsesjon ved erverv av fast eiendom, boplikt, samtykke til deling eller omdisponering. Andre eksempler er vedtak etter plan- og bygningsloven, etter vannressursloven med tilhørende lovverk, om linjefremføring for kraft, klausulering av drikkevann, mineraluttak osv. Forvaltningssaker kan også gjelde oppmåling etter matrikkellovens regler, eller spørsmål om tinglysing. I mange slike tilfeller legger departementet til grunn at jordskiftelagdommeren kan ha spesialkompetanse om fast eiendom etc. som kan være nyttig for lagmannsretten.

Saker om vern, ekspropriasjon eller andre innskrenkninger i eierrådigheten, f.eks. som følge av en reguleringsplan eller lignende, er forvaltningsavgjørelser som i utgangspunktet vil ha sammenheng med uttrykket fast eiendom etc. I hovedsak reises imidlertid slike saker som skjønn. Se forslaget til endring i skjønnsprosessloven § 34 i punkt 6.3.

I gjeldende lov er det en forutsetning at anken «gjelder» bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom. Både en tvist om tolking av en kjøpekontrakt til fast eiendom eller om NN har odelsrett eller ikke, kan noen ganger tenkes å gjelde fast eiendom etc. I andre tilfeller er det andre forhold enn den faste eiendommen etc. som er det sentrale i saken. Høyesteretts drøfting i HR-2019-2395-A illustrerer hvor utfordrende nyansene kan være (se omtale i punkt 3.3).

Det er ønskelig at loven oppstiller en formulering som kan by på færre tolkingsutfordringer. Etter departementets vurdering er det tilstrekkelig at loven fastslår at anken har «**sammenheng med**» fast eiendom etc. Det vil da være opp til førstelagmannen å vurdere om sammenhengen er tilstrekkelig til at det er aktuelt å beslutte at jordskiftelagdommeren skal delta i lagmannsretten. Departementet foreslår en slik endring i bestemmelsen.

Hvis vilkåret for at jordskiftelagdommeren kan delta i lagmannsretten er at saken skal ha «sammenheng med» fast eiendom etc., er det ikke nødvendig å foreta en vurdering av hva som er det reelle tvistetemaet i saken. Som Domstoladministrasjonens rapport gir uttrykk for, fører gjeldende regel på dette punktet til en uklar og lite hensiktsmessig avgrensning. Uttrykket «sammenheng med» fast eiendom endrer etter departementets syn dette.

Som nevnt under alternativ 2 (punkt 6.2.3), foreslår departementet at gjeldende ordlyd i domstolloven § 12 annet ledd om «andre saker» presiseres til å være anke over «**dom, kjennelse eller beslutning**». På denne måten vil det bli klart at rettens sammensetning

ved overskjønn ikke følger av domstolloven. Lagmannsrettens sammensetning ved overskjønn følger av skjønnsprosessloven § 34 (se punkt 6.3 for forslag til endringer).

Jordskiftelova § 8-7 fjerde ledd fastsetter at førstelagmannen avgjør hvem som skal være saksforberedende dommer og leder av retten. Domstolloven inneholder ingen slik bestemmelse i dag, men førstelagmannen skal etter domstolloven § 11 fordele sakene mellom dommerne ved domstolen. Departementet foreslår at det synliggjøres i domstolloven § 12 annet ledd at «**jordskiftelagdommeren kan være saksforberedende dommer, og lede retten**» når det er anket over en avgjørelse fra tingretten.

6.3 Overskjønn

6.3.1 Innledning

Lagmannsretten holder overskjønnet både ved skjønn som kommer fra tingretten og fra jordskifteretten. I vedlegg 2 er det en oversikt over alle lovhjemler for skjønn som behandles av tingretten, og i vedlegg 3 er det en oversikt over alle lovhjemler for skjønn som behandles av jordskifteretten. Vedleggene tar utgangspunkt i Domstoladministrasjonens rapport, og rapportens vedlegg med oversikt over lover med bestemmelser om avgjørelse ved skjønn. Departementet ber om at høringsinstansene sier fra hvis listen i vedlegg 2 ikke er dekkende.

Vi bemerker at listen i Domstoladministrasjonens rapport også omfatter rettslig grunnlag for skjønn som etter departementets oppfatning ikke hører inn under "rettslig skjønn", se skjønnsprosessloven § 34. Så langt departementet kan se gjelder dette lov 29. juni 1951 nr. 19 om (rekvisisjonsloven), lov 15. desember 1950 nr. 7 om (beredskapsloven), lov 2. mai 1947 nr. 1 um prisereglar og prisedomstolar og lov 12. juni 1931 nr. 1 i henhold til konvensjonen mellom Norge og Sverige i visse spørsmål som gjelder vassdragsretten av 11. mai 1929. Disse lovene er derfor ikke omtalt videre i dette høringsnotatet, og de er heller ikke opplistet i vedlegg 2.

I tillegg til de lovhjemlede skjønnene holder tingretten og jordskifteretten avtaleskjønn. Departementet antar at antallet avtaleskjønn dominerer, mens antallet skjønn etter de fleste av de opplistede lovhjemlene i vedleggene er begrenset. Tabellen i Domstoladministrasjonens rapport punkt 6.2.1 viser at lagmannsrettene i en femårsperiode samlet hadde behandlet 352 overskjønn, og at 334 av dem hadde sammenheng med lover som gjelder fast eiendom.

I Domstoladministrasjonens opplysninger for 2021 som er omtalt i punkt 4.5, fremgår det at jordskiftelagdommeren deltok i sju overskjønn som kom fra tingrettene. Det totale antallet overskjønn som ble avgjort av lagmannsretten i 2021 var 76.

Kravet om ankesum i tvisteloven § 29-13 gjelder for overskjønn, jf. skjønnsprosessloven § 2. Dette kravet begrenser antallet skjønn som behandles av lagmannsretten.

Sammensetningen av lagmannsretten ved gjennomføring av overskjønn fra tingretten og jordskifteretten følger skjønnsprosessloven § 34. Se omtale av gjeldende rett i punkt 3.4.

Behovet for endringer er beskrevet i kapittel 5. Hvor skjønnet er holdt av jordskifteretten er behovet for endringer knyttet til at reglene bør bli tydeligere enn i dag, se punkt 5.2. Ved skjønn som er holdt av tingretten er behovet for endringer både knyttet til at reglene bør bli tydeligere, og til at jordskiftelagdommerens spesialkompetanse bør kunne brukes i større omfang enn etter gjeldende regler, se punkt 5.3.

6.3.2 Sak fra jordskifteretten – tydeligere regel

Når jordskifteretten er gitt myndighet til å avgjøre skjønn etter jordskiftelova og flere andre lover, er begrunnelsen knyttet til at jordskifteretten har spesialkompetanse på fast eiendom, rettighetsforhold og verdsetting mv. Mange skjønn som holdes av jordskifteretten gjelder bruk av fast eiendom eller rettigheter i fast eiendom, ekspropriasjon og verdsetting av fast eiendom, rettighetsforhold i fast eiendom, omskipling av rettigheter, skadeserstatning, eller utjevning av kostnader mellom flere parter.

Jordskiftelagdommerens kompetanse er beskrevet i punkt 5.3, og tilsvarer jordskiftedommerens kompetanse.

Departementet legger til grunn at førstelagmannen etter skjønnsprosessloven § 34 kan, og fortsatt bør kunne, sette overskjønnet med en jordskiftelagdommer når skjønnet er holdt av jordskifteretten. Lovgiver har foretatt en vurdering av at disse sakstypene bør løses av jordskifteretten i første instans. Førstelagmannens adgang til å bestemme at jordskiftelagdommeren skal behandle saken bør da ikke kreve noen tilleggsvurdering av om jordskiftelagdommeren har spesialkompetanse i saker som dette.

Departementet foreslår å tydeliggjøre lovens ordlyd ved å ta inn en presisering i skjønnsprosessloven § 34 nytt annet ledd annet punktum om at førstelagmannen kan bestemme at en jordskiftelagdommer kan delta og styre overskjønn når skjønnet er behandlet av jordskifteretten.

Overskjønnet kan i enkelte tilfeller settes med tre dommere, jf. skjønnsprosessloven § 34 annet ledd tredje punktum. Landbruks- og matdepartementet legger til grunn at overskjønnet også i slike saker bør kunne settes sammen med enten tre juridiske dommere eller med to juridiske dommere og en jordskiftelagdommer. Vi ser ikke behov for at dette tydeliggjøres ytterligere i lovteksten.

6.3.3 Sak fra tingretten – tydeligere regel og utvidet deltakelse

6.3.3.1 Oversikt

Vi viser til beskrivelsen av gjeldende rett og utviklingen som følge av Høyesteretts praksis i punkt 3.4.2. Departementet legger til grunn at jordskiftelagdommeren fortsatt bør kunne være rettens leder ved overskjønn over skjønn holdt av tingretten. Dagens regler bør imidlertid bli tydeligere og legge til rette for at jordskiftelagdommeren kan delta eller lede skjønnet i større omfang enn i dag.

Departementet vil i punkt 6.3.3.2 til 6.3.3.5 redegjøre for tre alternative løsninger som legger til rette for at reglene om førstelagmannens beslutning om sammensetningen i

lagmannsretten ved overskjønn kan bli tydeligere enn i dag. Løsningene i alternativ 2 og 3 vil også gi jordskiftelagdommerne utvidet kompetanse.

6.3.3.2 Alternativ 1. Samordne regler om anke og skjønn

Hensynet til sammenheng i reglene om anke og overskjønn i saker som kommer fra tingretten, kan trekke i retning av å bruke den samme tilnærmingen ved overskjønn som for anke fra tingretten. Se departementets forslag til endringer i domstolloven § 12 i punkt 6.2.3.4. Dette innebærer at det i skjønnsprosessloven § 34 kan tas inn en tilsvarende formulering som domstolloven § 12 om at lagmannsretten ved overskjønn kan settes med en jordskiftelagdommer dersom overskjønnet har sammenheng med fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø.

Departementet bemerker at lovgivningen inneholder et bestemt antall skjønshjemler. Siden hjemlene for å holde skjønn positivt går frem av lovgivningen, er det ikke på samme måte som ved anke nødvendig å bruke skjønnspregede ord eller uttrykk i loven for å avgrense når jordskiftelagdommeren kan delta i retten. En liste over skjønn – enten det angis positivt eller negativt – gir en tydeligere løsning enn å koble avgrensningen til forslaget som gjelder anke fra tingretten. Se alternativ 2 og 3 (punkt 6.3.3.3 og 6.3.3.4-6.3.3.5), som begge bygger på en slik fremgangsmåte.

Løsningen med lik avgrensning ved overskjønn som ved ankesaker fra tingretten, vil heller ikke bidra til at jordskiftelagdommerens spesialkompetanse utnyttes i flere saker enn i dag.

Departementet tilrår derfor ikke løsningen i alternativ 1 om samordning av reglene om anke og overskjønn.

6.3.3.3 Alternativ 2. Forslaget i Domstoladministrasjonens rapport

Vi viser til punkt 4.4, der forslaget i Domstoladministrasjonens rapport punkt 6.2.1 om endringer i skjønnsprosessloven § 34 er beskrevet nærmere.

Forslaget går ut på at jordskiftelagdommeren kan lede eller delta i alle overskjønn med mindre det er eksplisitt angitt i lovbestemmelsen at det rettslige grunnlaget for skjønn faller utenfor. Dette danner etter departementets vurdering en tydeligere ramme enn dagens kobling til ordlyden i domstolloven § 12 om saker som gjelder "bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom". Forslaget i rapporten innebærer dermed at regelen kan bli mer tydelig, og at jordskiftelagdommeren kan lede og delta ved overskjønn i større omfang enn i dag. Forslaget er etter dette egnet til å ivareta de behovene for endring som er skissert i kapittel 5.

I vedlegg til Domstoladministrasjonens rapport er det utarbeidet en liste med et femtitalls hjemmelslover med bestemmelser om skjønn. Hovedtyngden av bestemmelsene er knyttet til fast eiendom. I rapporten er det vist til at det er ubetenkelig at jordskiftelagdommeren leder eller deltar i slike tilfeller. Landbruks- og matdepartementet er enig i dette.

I Domstoladministrasjonen rapport foreslås det at skjønn etter aksjeloven, allmenn-aksjeloven, petroleumsloven og havbunnsmineralloven angis i bestemmelsen som skjønn en jordskiftelagdommer ikke kan styre og delta i. Begrunnelsen for at disse lovene skal unntas, går ikke frem av rapporten.

Departementet ser at det kan være ulike avveininger og hensyn som gjør seg gjeldende når en grense skal trekkes for hvilke hjemmelslover som eventuelt skal holdes utenfor jordskiftelagdommerens deltakelse i overskjønnet. Departementet har en annen vurdering og oppfatning om hvor denne grensen bør trekkes, og foreslår derfor ikke forslaget i Domstoladministrasjonens rapport.

6.3.3.4 Alternativ 3. Departementets forslag - oversikt

Departementet foreslår at jordskiftelagdommeren kan lede eller delta i alle overskjønn med mindre det er eksplisitt angitt i lovbestemmelsen at det rettslige grunnlaget for skjønn faller utenfor. Forslaget vil bidra til en tydeliggjøring av gjeldende bestemmelse, og at jordskiftelagdommeren kan delta i flere saker enn etter dagens praksis.

Departementet mener at jordskiftelagdommeren bør kunne lede overskjønn hvor skjønnet har likhetstrekk med de oppgavene jordskiftelagdommeren allerede er tillagt etter jordskiftelova. Departementet har gjennomgått og vurdert alle skjønnshjemler og kommet frem til seks lover med skjønnshjemler der vi mener det ikke er hensiktsmessig at jordskiftelagdommeren bør kunne delta. Vi viser til departementets gjennomgang og begrunnelse om dette i 6.3.3.5.

Departementets forslag fremgår av lovforslaget til skjønnsprosessloven § 34 nytt annet ledd annet punktum. Forslaget til ordlyd er langt på vei bygget opp på samme måte som forslaget i Domstoladministrasjonens rapport.

6.3.3.5 Gjennomgang og vurdering av skjønnshjemler

Avtaleskjønn

Både jordskifteretten og tingretten kan holde avtaleskjønn. Når partene har et valg mellom tingrett og jordskifterett (parallell kompetanse), bør førstelagmannen kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal styre overskjønnet også når saken kommer fra tingretten.

Lovhjemlede skjønn

De lovhemlede skjønnene tingretten holder fremgår av liste i vedlegg 2. Nesten alle disse skjønnene har likhetstrekk med skjønn og jordskifteavgjørelser som allerede hører inn under jordskifterettene. Dette bør etter departementets syn tillegges vekt når det skal tas stilling til om førstelagmannen skal kunne bestemme om jordskiftelagdommeren skal lede overskjønn som kommer fra tingretten.

I gjennomgangen er hjemlene gruppert fra gruppe 1 til gruppe 9. I tilknytning til grupperingene følger departementets kommentarer og forslag til når

jordskiftelagdommeren skal kunne lede overskjønnet, eventuelt delta på annen måte ved lagmannsrettens behandling av overskjønnet.

Listene under hver enkelt gruppe følger datorekkefølge for hjemmelslovene med den eldste loven sist. I tilknytning til hver hjemmel er det i parentes vist til beskrivelsen i vedlegg 2 av den aktuelle bestemmelsen skjønnet er hjemlet i og hvilket departement som har ansvaret for loven.

Gruppe 1. Skjønn ved ekspropriasjon, innløsning og bruk av forkjøpsrett mv.

I følgende tilfeller holder tingretten skjønn for å

- innløse festetomter mv., se tomtfesteloven §§ 36, 37, 40 og 41 (vedlegg 2 nr. 2),
- ekspropriere og utmåle erstatning etter taubaneloven § 28 (vedlegg 2 nr. 3),
- ekspropriere for å anlegge, rydde mv. stier og løyper til formål for allmenheten etter markaloven § 9 fjerde ledd (vedlegg 2 nr. 6),
- utmåle erstatning som følge av vern etter naturmangfoldloven § 51 (vedlegg 2 nr. 7),
- utmåle erstatning eller vederlag for overtagelse av mineralforekomst etter mineralloven §§ 32 og 39 (vedlegg 2 nr. 8),
- utmåle erstatning for ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 15, 16 og 27 (vedlegg 2 nr. 9),
- avløse gamle kraftleveringsavtaler som et pengevederlag, jf. vannressursloven § 67 (vedlegg 2 nr. 10),
- fastsette innløsningssum etter allmennaksjeloven §§ 4-23, 4-24, 4-25, 13-19 og 21-2 nr. 21 (vedlegg 2 nr. 12)
- fastsette innløsningssum etter aksjeloven §§ 4-17, 4-23, 4-26 og 13-18 (vedlegg 2 nr. 13)
- utmåle erstatning for rådighetsinnskrenkninger knyttet til luftfartsloven § 7-18 eller innløsning etter luftfartsloven § 7-8 (vedlegg 2 nr. 16),
- utmåle erstatning ved ekspropriasjon av anlegg til transmisjonsnett etter energiloven § 4-9 (vedlegg 2 nr. 19),
- utmåle erstatning for avståelse av rett til å utøve reindrift etter Trollheimenloven § 3 (vedlegg 2 nr. 20),
- innløse fast eiendom etter forurensingsloven § 17 (vedlegg 2 nr. 21),
- verdsette løse kulturminner som eksproprieres og utmåle erstatning for fredning av område rundt fredet kulturminne jf. kulturminneloven § 12 og 26 (vedlegg 2 nr. 23),
- verdsette i forbindelse med kommunens bruk av forkjøpsrett til leiegårder (vedlegg 2 nr. 24),
- verdsette eiendom som mister allmenningsrett etter fjellova § 2 tredje ledd (vedlegg 2 nr. 25),
- verdsette eiendom i forbindelse med odelsløsning, jf. odelsloven § 49 jf. § 66 (vedlegg 2 nr. 26),
- verdsette eiendom som trengs ved bygging opprusting og utbedring av skade på offentlig veg, jf. veglova §§ 50 og 51, og verdsette eldre byggverk og innretninger som kreves fjernet eller flyttet etter samme lov § 37 (vedlegg 2 nr. 29),
- verdsette areal som overføres til naboeiendom hvis en offentlig veg blir nedlagt jf. veglova § 8 tredje ledd (vedlegg 2 nr. 29),

- verdsette eiendom eller rettigheter ved ekspropriasjon etter oreigningslova § 2 (vedlegg 2 nr. 31),
- utmåle vederlag for å fastsette pengeverdien ved bruk av forkjøpsrett til vannfall, jf. vannfallrettighetsloven § 6, og innløsning av anlegg etter § 11 (vedlegg 2 nr. 37), og
- verdsette leilendingseiendom etter lov 23. juni 1888 nr. 3 § 5 (vedlegg 2 nr. 38).

Listen over er knyttet til ulike ekspropriasjons- og innløsningsformål, og den er i hovedsak knyttet til fast eiendom. Arealene eller rettighetene som skal eksproprieres, innløses, tas på forkjøpsrett eller verdsettes er likeartet med objekter som behandles av jordskifteretten. Et unntak er skjønn etter naturmangfoldloven knyttet til petroleumsvirksomhet.

Fellesnevner i listen over er verdsetting. Verdsettingen skjer noen ganger separat, andre ganger i tilknytning til ekspropriasjonen, innløsningen eller bruken av forkjøpsrett. Verdsetting er sentralt ved alle former for jordskifte, se jordskiftelova kapittel 3. Jordskifteretten verdsetter også tidsavgrensede og varige servitutter i forbindelse med innløsning etter jordskiftelova §§ 3-11 og 3-12. Verdsetting er også sentralt når jordskifteretten holder skjønn, jf. jordskiftelova § 5-1 (tiltaksjordskifte og vernejordskifte), og jordskiftelova § 5-3 bokstav a til p (vedlegg 3). Jordskifteretten avskiper servitutter etter servituttloven, se servituttloven § 18, og holder skjønn etter 21 ulike hjemler etter oreigningslova § 17, jf. § 2. Hjemlene i oreigningslova har ulike ekspropriasjonsformål, for eksempel skole, fyrvesen, kraftverk, elektriske anlegg mv.

Jordskifteretten holder også skjønn etter plan- og bygningsloven §§ 27-3 og 28-3, etter reindriftsloven og skjønn etter vegloven §§ 53 og 54 som gjelder ekspropriasjon og erstatningsutmåling for private veger. Videre utmåler jordskifteretten erstatning for inngrep i grunn og rettigheter ved vedlikehold og gransking etter kulturminneloven § 11, og fastsetter løsningssum etter løsningsrettsloven § 22, borettslagsloven § 4-8, ekomloven § 12-3 og matrikkelloven § 44.

I saker som ligger til jordskifteretten har jordskiftelagdommeren en spesialkompetanse, og førstelagmannen kan bestemme at jordskiftelagdommeren skal lede overskjønnet. I saker som nevnt i listen over og som faller inn under *gruppe 1*, mener departementet at jordskiftelagdommerens kompetanse har nær sammenheng med de vurderingene som skal gjøres ved overskjønn ved skjønn holdt av tingretten. Departementet foreslår derfor at førstelagmannen skal kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal lede eller delta ved behandlingen av de aktuelle overskjønnene. Forslaget innebærer at regelen om bruk av jordskiftelagdommer blir lik uavhengig av om skjønnet er behandlet i jordskifteretten eller tingretten i første instans. Det legger til rette for en praksis der like saker kan behandles likt.

Departementet vil tilføye at tingretten og jordskifteretten etter oreigningslova § 17 har delt kompetanse til å holde skjønn til ekspropriasjon til kraftverk mv. jf. oreigningslova § 2 nr. 19 og ekspropriasjon til vannforsyning og avløp etter oreigningslova § 2 nr. 47.¹

¹ Skjønn som gjelder lavspent kraftlinje eller færre enn fem bruksenheter hører etter disse bestemmelsene inn under jordskifterettene, mens skjønn som gjelder større tiltak hører under tingrettene.

Hvis jordskiftelagdommeren kan lede overskjønn ved skjønn holdt av tingretten i saker som dette, legger lovgivningen til rette for bedre sammenheng i regelverket enn i dag.

En spesiell undergruppe innløsningskskjønn er reglene om innløsning av aksjer etter allmennaksjeloven og aksjeloven. Statistikk for 2019 fra Statistisk sentralbyrå over landbrukseiendommer med produktiv jord eller skog, viser at 2.194 eiendommer var eid av et upersonlig selskap.² Landbrukseiendommen kan i mange av disse tilfellene være det viktigste, eller eneste aktivaet i selskapet. I slike tilfeller er avkastningen fra eiendommen sentral for verdien av aksjene som skal innløses etter bestemmelsene i selskapslovgivningen. Verdsetting av produktive landbrukseiendommer faller inn under jordskiftelagdommerens spesialkompetanse. Dette tilsier at førstelagmannen også i saker etter allmennaksjeselskapsloven og aksjeloven bør kunne legge overskjønn til jordskiftelagdommeren. Departementet foreslår på dette punktet en annen løsning enn forslaget i Domstoladministrasjonens rapport.

Gruppe 2. Skjønn for å utmåle skadeserstatning mv.

I følgende tilfeller holder tingretten skjønn for å

- utmåle vederlag for skade og ulempe etter taubaneloven § 26 (vedlegg 2 nr. 3),
- utmåle vederlag for skade og ulempe i forbindelse med anlegg av, rydding, merking og preparering av permanent sti eller løype etter markaloven § 9 (vedlegg 2 nr. 6),
- utmåle omfanget av sikkerhetsstillelse for kostnader til sikringstiltak etter mineralloven § 21 (vedlegg 2 nr. 8)
- utmåle vederlag for skade og ulempe på grunn, bygninger eller anlegg i forbindelse med leting etter mineralloven § 52 (vedlegg 2 nr. 8),
- fastslå tap som følge av gjenåpning av vassdrag og reetablering av vegetasjon etter vannressursloven §§ 14 og 35 nr. 9 (vedlegg 2 nr. 10),
- utmåle erstatning for tap som følge av at eieren er pålagt å leie bort eller selge fiskekort, se lakse- og innlandsfiskloven § 27 (vedlegg 2 nr. 17),
- fastsette økonomisk tap som følge av pålegg om å utstede jaktkort, se viltloven § 36 (vedlegg 2 nr. 22),
- utmåle skadeserstatning for bruksberettigede på grunn av grunn disponering, utmåle erstatning ved tvist om beite vil føre til skade for bruksberettigede, og erstatning på grunn av tamreindrift, se fjelloven §§ 12 første ledd, 15 fjerde ledd og 17 annet ledd (vedlegg 2 nr. 25),
- utmåle erstatning for skade og ulempe ved plassering av trafikkskilt, jf. vegtrafikkloven § 5 (vedlegg 2 nr. 27),
- utmåle erstatning for skade og ulempe når vegmyndigheten påbyr fjerning av trær, busker mv., jf. veglova § 31 annet og tredje ledd (vedlegg 2 nr. 29),
- utmåle vederlag for utgifter til gjerdehold, flytting av gjerde, krav om å fjerne ferist eller grind etter veglova § 44 tredje fjerde og femte ledd og § 48 tredje ledd (vedlegg 2 nr. 29),
- utmåle erstatning for blant annet forebyggende tiltak mellom naboer etter grannelova § 7 (vedlegg 2 nr. 30),

² I statistikken omtalt som AS. Det er grunn til å tro at både allmennaksjeselskaper og aksjeselskaper faller inn i denne gruppen.

- fastsette tap eller skade for private ved rådighetsutøvelse eller nedlegging av forbud for å gjennomføre oppmerking og overvåkning av riksgrensen, se riksgrenseloven § 1 fjerde ledd (vedlegg 2 nr. 33),
- utmåle erstatning for skade som følge av notfiske, se landslottsloven § 8 (vedlegg 2 nr. 34),
- utmåle erstatning for skade på eiendom eller rettighet ved nedleggelse av reguleringsanlegg eller overføring av vann etter vassdragsreguleringsloven §§ 10 og 26 (vedlegg 2 nr. 36).

En fellesnevner i listen over er, på samme måte som listen i *gruppe 1*, verdsetting. Listen i *gruppe 2* er knyttet til ulike skadevoldende tiltak, men skadeobjektene og utmålingen av erstatning eller vederlag er i hovedsak knyttet til fast eiendom og rettigheter.

Bestemmelsene om verdsetting av skade og ulempe ligner skjønn som i dag ligger til jordskifteretten. Jordskifteretten fastsetter etter jordskiftelova § 5-2 skadeserstatning ved skade på naboeiendom i forbindelse med tiltak i vassdrag. Etter jordskiftelova § 5-3 kan jordskifteretten verdsette skade på eiendom ved merking av ruter eller turstier i utmark etter friluftsløven § 35, verdsette skade som husdyr har påført naboeiendom etter beitelova og utmåle skadeserstatning i tilknytning til forebyggende tiltak etter plan- og bygningsloven (se vedlegg 3).

I saker som ligger til jordskifteretten har jordskiftelagdommeren en spesialkompetanse, og førstelagmannen kan bestemme at jordskiftelagdommeren skal lede overskjønnet. I saker som nevnt i listen over og som faller inn under *gruppe 2*, mener departementet at jordskiftelagdommerens kompetanse har nær sammenheng med de vurderingene som skal gjøres ved overskjønn når skjønnet er holdt av tingretten. Departementet foreslår derfor at førstelagmannen skal kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal lede eller delta ved behandlingen av de aktuelle overskjønnene.

Gruppe 3. Skjønn om fordeling av kostnader mellom flere parter

I følgende tilfeller holder tingretten skjønn for å

- fordele årlig avgift etter mineralloven § 57 hvor det er flere grunneiere som skal motta avgiften (vedlegg 2 nr. 8),
- fordele kostnader ved fellestiltak etter vannressursloven §§ 31 tredje ledd bokstav b) (vedlegg 2 nr. 10),
- fordele merkostnader ved tilknytning til andre enn eiere av avløpsanlegg, jf. forurensningsloven § 22 (vedlegg 2 nr. 21),
- fordele kostnader og fastsette hvem som har nytte av tiltaket etter veglova § 26 hvor private er forpliktet til å betale et tvungent tilskudd til nybygg eller opprusting av veg (vedlegg 2 nr. 29).
- fordele kostnader etter grannelova § 7 (vedlegg 2 nr. 30), og
- avgjøre tvist om betaling av landslott og fordeling av lotten mellom eiendommer etter landslottloven § 8 (vedlegg 2 nr. 34).

En fellesnevner ved skjønnene i gruppe tre er fordeling av kostnader mellom flere/mange parter. Vurderingstemaet og utfordringene som ligger i å ha mange parter som kan ha ulike interesser ligger nær avgjørelser som jordskifterettene til vanlig tar i tilknytning til flere sakstyper som hører under jordskifte. Særlig jordskiftelova §§ 3-8 og 3-9 om bruksordning og pålegg om fellestiltak og felles investeringer handler om å fordele kostnader, og kan involvere svært mange parter. Jordskifteretten kan også etter jordskiftelova § 3-33 fordele skadekostnader i tilknytning til naturskade og omfordele utbetalte kostnader hvis det senere blir aktuelt.

I saker som nevnt i listen over og som faller inn under *gruppe 3*, mener departementet at jordskiftelagdommerens spesialkompetanse gjør at førstelagmannen skal kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal lede overskjønnet eller delta i lagmannsrettens behandling av saken. Departementet foreslår en slik løsning.

Departementet vil tilføye at tingretten og jordskifteretten etter vannressursloven § 31 tredje ledd bokstav b) og c) har parallell kompetanse til å holde skjønn ved refusjon for fellestiltak. Hvis jordskiftelagdommeren kan lede overskjønn som kommer fra tingretten i saker som dette, legger lovgivningen til rette for bedre sammenheng i regelverket enn i dag.

Gruppe 4. Skjønn i allmenninger

I følgende tilfeller holder tingretten skjønn for å

- gi regler om beitebruk, utvising av feste, bruk av seter og utvising av dyrkingsjord etter bygdeallmenningsloven § 6-11 jf. §§ 6-1 annet ledd, 6-2, 6-4 annet ledd, 6-10 første ledd og 6-8 første ledd annet punktum (vedlegg 2 nr. 18), og
- avgjøre tvist mellom allmenningsstyret og fjellstyret om allmenningsbruken, jf. fjellova § 9, og avgjøre tvist om vilkårene for utvising foreligger etter §§ 18 fjerde ledd og 21 fjerde ledd (vedlegg 2 nr. 25).

Jordskiftelagdommeren kan ha erfaring med saker hvor allmenningene er berørt, men har ikke spesialkompetanse som gjelder den interne driften av allmenningen og brukerne av den. Jordskiftelagdommerens spesialkompetanse er knyttet til jord-, skog- og fjellområder, og jordskiftelagdommeren har blant annet erfaring fra jordskiftesaker etter jordskiftelova § 3-8 om bruksordning. Jordskiftelagdommeren har dessuten erfaringer knyttet til avgjørelse av rettighetsforhold til fast eiendom og måling og merking av grenser. Dette er kompetanse som ut fra en praktisk tilnærming har nær sammenheng med skjønshjemlene i bygdeallmenningsloven.

Fjellovutvalget har i NOU 2018:11 foreslått at jordskifteretten bør være tvisteløsningsmekanisme for konflikter om allmenningsrett og de jordbrukstilknyttede bruksrettene. Jordskifteretten bør også etter utvalgets syn kunne avgjøre tvist om rett til jakt og fiske for den som er bosatt i bygd eller grend. I tillegg foreslås at jordskifteretten skal avgjøre saker etter fjellova §§ 2 tredje ledd, 12, 15 fjerde ledd, 17 andre ledd, 18 fjerde ledd og 21 fjerde ledd. Utvalgets tilråding bygger blant annet på at jordskifteretten

har spesialkompetanse som gjør den egnet til å behandle saker som dette. Også jordskiftelagdommeren vil ha slik kompetanse.

Departementet foreslår at bestemmelsene om skjønn i bygdeallmenningsloven og fjellova skal åpne for at førstelagmannen kan bestemme at jordskiftelagdommeren skal styre eller delta i lagmannsretten ved overskjønn fra tingretten.

Gruppe 5. Skjønn for å fastsette grense i vann

Tingretten skal ved skjønn

- fastsette og merke opp grensen mellom eiendommer som ligger på hver sin side av en elv, bekk eller innsjø, jf. vassdragsloven § 5 (vedlegg 2 nr. 35).

En kjerneoppgave for jordskifterettene er å fastsette grenser, se jordskiftelova § 4-2. Jordskifteretten skal dessuten etter jordskiftelova § 6-29 merke og koordinatfeste grensene. Oppgavene ligger etter dette innenfor jordskiftelagdommerens spesialkompetanse, og departementet foreslår at førstelagmannen skal kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal styre eller delta i lagmannsretten ved overskjønn i slike saker.

Gruppe 6. Skjønn etter odelsloven § 6

Tingretten skal ved skjønn

- avgjøre om en eiendom er odlingsjord, jf. odelslova § 6 (vedlegg 2 nr. 26).

Vurderingen innebærer at det skal foretas en landbruksfaglig vurdering av ressursene på eiendommen. En slik faktisk vurdering av ressursgrunnlaget på en landbrukseiendom ligger innenfor jordskiftelagdommerens spesialkompetanse. Departementet foreslår at førstelagmannen skal kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal styre eller delta i lagmannsretten ved overskjønn i slike saker.

Gruppe 7. Bruksdeling etter sameigelova

Tingretten skal ved skjønn

- fastsette bruksdeling mellom sameierne, jf. sameigelova § 14 (vedlegg 2 nr. 28).

Jordskifteretten kan etter jordskiftelova § 3-6 oppløse realsameier og sambruk mellom eiendommer, og kan etter jordskiftelova § 3-7 dele eiendommer og rettigheter (personlige sameier). Jordskifteretten kan dessuten etter jordskiftelova § 3-8 utarbeide bruksordninger mellom ulike typer rettighetshavere. Spørsmål om bruksdeling mellom sameiere må etter departementets syn anses å falle inn under jordskiftelagdommerens spesialkompetanse.

Departementet foreslår at førstelagmannen skal kunne bestemme at jordskiftelagdommeren skal styre eller delta i lagmannsretten ved overskjønn i slike saker.

Gruppe 8. Regulering av festeavgift

Tingretten skal ved skjønn

- regulere festeavgift og lempe på festeavgift, jf. tomtefestelova §§ 15 sjette ledd og 5 a (vedlegg 2 nr. 2).

Skjønn etter tomtefestelova §§ 5a og 15 som gjelder regulering og lemping av festeavgift, har en annen karakter enn skjønnene som er nevnt i gruppe 1 til 7. Skjønnene gjelder kostnadene ved leie av grunn til fritids-, bolig- og næringsformål. Jordskiftelagdommeren har antakelig ikke uten videre særlig kompetanse til å fastsette slik leie.

Det betyr likevel ikke at førstelagmannen skal være forhindret fra å legge slike skjønn til jordskiftelagdommeren. Tall for 2020³ viser at 2.022 av de 38.713 foretakene som mottok støtte i landbruket var upersonlige foretak. Noen foretak i landbruket er organisert som selskaper (ofte kalt "samdrifter" i melkeproduksjon). Ofte eier selskapet driftsbygningen og leier grunn fra en eller flere av deltakerne i selskapet. Avtalene som er inngått mellom selskapet og grunneier kan være festeavtaler, men de kan også tenkes å være festelignende. Departementet mener at jordskiftelagdommeren har spesialkompetanse knyttet til avkastning fra landbrukseiendom. Sett i lys av dette, foreslår departementet at loven skal legge til rette for at førstelagmannen bør ha mulighet for å beslutte at jordskiftelagdommeren skal styre eller delta i overskjønnet også i saker etter tomtefestelova §§ 5a og 15.

Gruppe 9. Andre hjemler for skjønn

I følgende tilfeller holder tingretten skjønn for å

- fastsette at staten kan overta faste innretninger på kontinentalsokkelen i henhold til havbunnsmineralloven § 5-6 (vedlegg 2 nr. 1),
- fastsette kompensasjon for næringsdrivendes økonomiske meromkostninger eller tap ved forberedelser til og gjennomføring av særlige tiltak etter næringsberedskapsloven § 18, jf. § 17 (vedlegg 2 nr. 4),
- fastsette erstatning for avståelse, tap og utgifter i forbindelse med rekvisisjon av eiendomsrett, bruksrett eller annen særlig rådighet over fast eiendom, jf. sivilbeskyttelsesloven §§ 25 og 27 (vedlegg 2 nr. 5),
- fastsette erstatning for avståelse, tap og utgifter ved rekvisisjon av fast eiendom, rettigheter og løsøre, jf. helseberedskapsloven §§ 3-1 og 3-3 (vedlegg 2 nr. 11),
- fastsette erstatning for mangelfullt vedlikehold av faste innretninger når staten overtar dem etter petroleumsloven § 5-6 (vedlegg 2 nr. 14),
- verdsette skip og last og vurdere eventuelle reparasjonskostnader etter sjøloven §§ 487-492 (sjørettskjønn) (vedlegg 2 nr. 15), og

³ SSB, Gardsbruk, jordbruksareal og husdyr

- fastsette erstatning for tvungen avståelse av oppfinnelser som kan ha betydning for rikets forsvar, se lov om oppfinnelser som kan ha betydning for rikets forsvar § 9 jf. § 6 (vedlegg 2 nr. 32).

Skjønnene som er nevnt i gruppe 9 handler om forhold som jordskiftelagdommeren i utgangspunktet ikke har spesialkompetanse på. Det må antas å være få overskjønn i denne gruppen, slik at verken juridiske dommere eller jordskiftelagdommere vil kunne opparbeide seg særlig spesialkompetanse. Etter departementets syn er det ikke noe i veien for at førstelagmannen også i slike tilfeller kan bestemme at overskjønnet skal kunne styres av en jordskiftelagdommer. Siden jordskiftelagdommeren ikke har spesialkompetanse i saker som dette, ser departementet det likevel som mest hensiktsmessig at skjønnene som nevnt i *gruppe 9* holdes utenfor. Det innebærer at en jordskiftelagdommer ikke kan styre eller delta i overskjønn i slike saker.

6.4 Formkrav for førstelagmannens beslutninger om sammensetningen av lagmannsretten

Førstelagmannens beslutning etter domstoloven § 11 om fordeling av saker mellom dommerne i domstolen, kan i en del tilfeller skje formløst i tilknytning til utarbeiding av berammingsliste og tildeling av saker. I andre tilfeller avsies det en begrunnet beslutning som meddeles partene. Det følger imidlertid av Høyesteretts avgjørelse i HR-2019-1382-U at førstelagmannen må foreta en konkret vurdering av om vilkårene for å sette rett med jordskiftelagdommer er oppfylt. Se omtale i punkt 3.3 av gjeldende rett.

Beskrivelsen i punkt 3.4.2 av førstelagmannens beslutning som ble prøvet i HR-2021-631-U, illustrerer at begrunnelsen kan knyttes til jordskiftelagdommerens kjernekompetanse, i dette tilfellet verdsetting. Omtalen illustrerer videre at begrunnelsen også kan knyttes til at jordskifteretten har tilnærmet lik parallell kompetanse, som i den aktuelle saken var fremføring av veg.

Departementet ber om høringsinstansenes syn på om det er behov for å lovfeste om at førstelagmannens begrunnelse skal være skriftlig.

6.5 Andre mindre endringer, feilrettinger o.l.

6.5.1 Oppheving av jordskiftelova § 5-3 bokstav p)

I jordskiftelova § 5-3 bokstav p) er lov 4. september 2015 nr. 91 om posttjenester (postloven) § 55 listet opp som et rettsgrunnlag for skjønn som jordskifteretten kan holde. Postloven § 55 ble opphevet ved lov 9. juli 2017 nr. 41. Det fremgår av Prop. 122 L (2016-2017) s. 29 at § 55 oppheves på grunn av dobbeltregulering. Ved behov for ekspropriasjon til postinnretninger vil oreigningslova kunne komme til anvendelse, jf. oreigningslova § 2 nummer 7 om ekspropriasjon til poststell.

Landbruks- og matdepartementet foreslår at jordskiftelova § 5-3 bokstav p) oppheves.

6.5.2 Oppheving av jordskiftelova §§ 5-4 annet punktum og 5-6 annet punktum

I jordskiftelova § 5-4 annet punktum vises det til at første punktum ikke gjelder for sak etter lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og loipestrenger mv. § 8. I jordskiftelova § 5-6 annet punktum vises det også til lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og loipestrenger mv. § 8.

Taubaneloven av 1912 ble opphevet ved lov 22. mai 2017 nr. 29. Ny taubanelov trådte i kraft 1. juni 2017. Skjønn etter den nye taubaneloven § 26 behandles av tingretten, se vedlegg 2 nr. 3. Den nye loven inneholder ingen skjønn som ligger til jordskifteretten, og henvisningene i jordskifteloven er dermed gjenstandsløse.

Landbruks- og matdepartementet foreslår at jordskiftelova § 5-4 annet punktum og § 5-6 annet punktum oppheves.

7 Merknader til lovforslaget

7.1 Til jordskiftelova

Til § 5-3 bokstav p)

Bestemmelsen foreslås opphevet. Gjeldende bestemmelse viser til lov 4. september 2015 nr. 91 om posttjenester (postloven) § 55, som er opphevet ved lov 9. juli 2017 nr. 41. Se høringsnotatet punkt 6.5.1.

Til § 5-4 annet punktum

Bestemmelsen foreslås opphevet. Gjeldende bestemmelse viser til lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og loipestrenger mv. § 8, som er opphevet ved lov 22. mai 2017 nr. 29. Se høringsnotatet punkt 6.5.2.

Til § 5-6 annet punktum

Bestemmelsen foreslås opphevet. Gjeldende bestemmelse viser til lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og loipestrenger mv. § 8, som er opphevet ved lov 22. mai 2017 nr. 29. Se høringsnotatet punkt 6.5.2.

Til § 8-7 første ledd

Innholdet i domstolloven § 12 annet ledd første punktum foreslås flyttet til jordskiftelova § 8-7 første ledd. Forslaget innebærer ingen innholdsmessige endringer. Forslaget vil bidra til en lovteknisk forenkling ved at reglene for lagmannsrettens sammensetning ved anke fra jordskifteretten samles i jordskiftelova. Dette vil gjøre det enklere for brukerne

av jordskiftelova, blant annet for de mange selvprosederende partene i jordskifterettene. Forslaget er nærmere omtalt i høringsnotatet punkt 6.1.2.

7.2 Til domstolloven

Til § 12 annet ledd

Bestemmelsen gjelder jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten ved behandling av anke fra tingretten. Forslaget innebærer en videre ordlyd enn innholdet i gjeldende regler, og er nærmere beskrevet i høringsnotatet punkt 6.2.4.

Ordlyden «andre saker» i gjeldende bestemmelse foreslås presisert til å gjelde «anke over dom, kjennelse eller beslutning fra tingretten». Lagmannsrettens sammensetning ved overskjønn omfattes dermed ikke av ordlyden, men følger av skjønnsprosessloven § 34. Lagmannsrettens sammensetning ved anke fra jordskifteretten følger av forslaget til endringer i jordskiftelova § 8-7 første ledd.

Vilkåret i gjeldende bestemmelse om at saken må gjelde «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» foreslås endret til «fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø». Forslaget til ny ordlyd har utgangspunkt i jordskiftelovas virkeområde, jf. jordskiftelova § 1-2, og har dermed nær sammenheng med jordskiftelagdommerens spesialkompetanse. Selv om forslaget til ny ordlyd og jordskiftelova § 1-2 er sammenfallende, foreligger det ikke et krav om parallell kompetanse mellom tingretten og jordskifteretten. Med parallell kompetanse menes ankesaker fra tingretten som både faller inn under jordskiftelovens virkeområde og at en eller flere av virkemidlene i jordskifteloven kapittel 3, 4 eller 5 kommer til anvendelse. Se også jordskiftelova § 1-4 som gjelder hvilke saker som kan reises for jordskifteretten.

Videre foreslås det at kravet om at saken «gjelder» bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom endres til at anken har «sammenheng med» fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø. Det er dermed ikke avgjørende hva som er det reelle tvistetemaet i saken. Det er tilstrekkelig at anken har en sammenheng med fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø. Det er førstelagmannen som beslutter om dette vilkåret er oppfylt.

Forslaget til ny ordlyd i annet ledd omfatter for eksempel tvister for tingretten som gjelder grenser for fast eiendom og forhold knyttet til kjøp og salg av slik eiendom. Eksempler på rettigheter som omfattes er stiftelse av servitutter (positive eller negative), feste- eller leierett til jord, skog, eller bygninger. Videre vil omfanget og innholdet av rettighetene, samt tvist om hvem som er rettighetshaver falle inn under ordlyden. Andre eksempler på hva som faller inn under ordlyden er nabo tvist eller tvist om det foreligger odelsrett.

Stiftelsesgrunnlaget for rettigheten eller eiendomsretten har ikke betydning. Det har heller ikke betydning hvilken lovbestemmelse tvisten eller anken bygger på. Det kan for eksempel gjelde eiendomsvernet i Grunnloven eller Den europeiske menneskerettskonvensjonen (EMK).

Tvist knyttet til kollektive rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø er også omfattet av forslaget til ordlyd. Dette kan for eksempel være tvist om kollektive rettigheter knyttet til allemannsretter, beiterett innen reindriften eller rettigheter etter allmenningslovgivningen. I slike tilfeller kan tvisten gjelde selve rettigheten, eller være en tvist mellom rettighetshaverne om for eksempel fordeling av utnyttelse av rettigheten. Tvist knyttet til fellesområder og bruksretter utendørs i seksjonerte sameier hvor jordskifterettene har kompetanse, se jordskiftelova § 4-2 bokstav c), omfattes også av forslaget.

Også forvaltningsvedtak kan ha sammenheng med fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø. I slike saker kan tvisten gjelde faktiske forhold ved selve eiendommen, forvaltningens saksbehandling eller lovanvendelse. Eksempler på forvaltningsvedtak som omfattes er spørsmål om konsesjon ved erverv av fast eiendom, boplikt, samtykke til deling eller omdisponering. Andre eksempler er vedtak etter plan- og bygningsloven, etter vannressursloven med tilhørende lovverk, om linjefremføring for kraft, klausulering av drikkevann, mineraluttak osv. Forvaltningsaker kan også gjelde oppmåling etter matrikkellovens regler eller spørsmål om tinglysing. Saker om vern, ekspropriasjon eller andre innskrenkninger i eierrådigheten, for eksempel som følge av en reguleringsplan eller lignende, er forvaltningsavgjørelser som i utgangspunktet også vil omfattes av ordlyden.

En jordskiftelagdommer kan være saksforberedende dommer, og lede retten. Dette foreslås eksplisitt tatt inn i bestemmelsen og må ses i sammenheng med domstolloven § 11.

7.3 Til skjønnsprosessloven

Til § 34 annet ledd

I annet ledd *første punktum* foreslås en presisering om at en jordskiftelagdommer kan delta og styre overskjønn når skjønnet er behandlet av jordskifteretten i første instans. Skjønn som behandles av jordskifteretten fremgår av jordskiftelova kapittel 5.

I annet ledd *annet punktum* foreslås en bestemmelse om at en jordskiftelagdommer kan delta og styre overskjønn som er behandlet av tingretten i første instans, med mindre det i lovbestemmelsen eksplisitt er angitt at det rettslige grunnlaget for skjønn faller utenfor. Bestemmelsen innebærer at førstelagmannen har et valg med hensyn til hvem som skal lede eller delta i overskjønnet. Ved avtaleskjønn der partene har hatt et valg mellom tingretten og jordskifteretten i første instans (parallell kompetanse), vil førstelagmannen kunne bestemme at en jordskiftelagdommer kan delta eller styre overskjønnet. Dette gjelder også når saken har vært behandlet i tingretten.

I annet ledd *annet punktum bokstav a) til f)* foreslås seks rettslige grunnlag for skjønn som en jordskiftelagdommer ikke kan styre eller delta i. Det gjelder skjønn etter havbunnsmineralloven § 5-6 (bokstav a), næringsberedskapsloven § 18, jf. § 17 (bokstav b), sivilbeskyttelsesloven § 27 (bokstav c), lov om petroleumsvirksomhet § 5-6 (bokstav d), sjøloven kapittel 18 III (bokstav e) og lov om oppfinnelser av betydning for rikets

forsvar § 9, jf. § 6 (bokstav f). Se vurdering og gjennomgang av de ulike rettslige grunnlagene for skjønn i punkt 6.3.3.5.

Dersom et vedtas nye lovbestemmelser med rettslige grunnlag for skjønn, bør det konkret tas stilling til rettens sammensetning etter skjønnsprosessloven § 34 og hvorvidt det aktuelle grunnlaget for skjønn skal unntas etter forslaget til annet ledd annet punktum.

8 Administrative og økonomiske konsekvenser

Landbruks- og matdepartementet har i kapittel 6 foreslått endringer i jordskiftelova, domstolloven og skjønnsprosessloven om jordskiftelagdommerens deltakelse i lagmannsretten.

Formålet med forslagene er å gjøre reglene om jordskiftelagdommerens deltakelse tydeligere enn i dag. Forslagene til endringer i domstolloven og skjønnsprosessloven innebærer dessuten at jordskiftelagdommeren kan delta i behandlingen ved flere saker enn med dagens regler.

Forslaget om å flytte regelen om jordskiftelagdommerens deltakelse fra domstolloven § 12 annet ledd til jordskifteloven § 8-7 første ledd har ingen administrative eller økonomiske konsekvenser. Alle regler om sammensetningen av lagmannsretten ved anke fra jordskifteretten vil som en følge av endringen stå i samme bestemmelse. Det kan gjøre det lettere for partene å forstå hvordan retten kan bli satt sammen når en sak har vært behandlet i første instans i jordskifteretten. Dette gjelder særlig for selvprosederende parter.

Forslaget om endring i domstolloven § 12 annet ledd når det er anket over en dom, kjennelse eller beslutning fra tingretten innebærer på samme vis at alle bestemmelser om sammensetningen av lagmannsretten står i en bestemmelse. Også dette kan gjøre det lettere for partene å forstå hvordan retten kan bli sammensatt. Endringen innebærer også at regelen er tydeligere enn i dag, noe som reduserer risikoen for at retten kan bli satt sammen feil. Ut over dette åpner bestemmelsen for at jordskiftelagdommeren kan delta i lagmannsrettens behandling i flere tilfeller enn i dag. Det legger til rette for at jordskiftelagdommerens kompetanse og dommerressurs kan utnyttes bedre enn i dag. Innenfor den nye rammen som er foreslått er det førstelagmannens oppgave å utnytte ressursene både fra de juridiske dommerne og jordskiftelagdommeren på en måte som gir en hensiktsmessig saksavvikling i den enkelte lagmannsretten.

Forslaget om endringer i skjønnsprosessloven § 34 innebærer at reglene blir tydeligere. Endringsforslaget vil dermed kunne redusere risikoen for at retten settes sammen feil. Forslaget innebærer også at jordskiftelagdommeren kan lede retten og behandle begjæringer om overskjønn i flere tilfeller enn i dag. Det kan bidra til at dommerressursene utnyttes mer effektivt enn i dag.

Jordskiftelagdommere har deltatt ved lagmannsrettens behandling i en rekke saker fra 2016. Så langt har evaluering vist at dette har vært en vellykket løsning. Forutsetningen for at forslagene kan gjennomføres på en vellykket måte er etter dette til stede.

Forslag til endringer i jordskiftelova, domstolloven og skjønnsprosessloven

I

I lov 21. juni 2013 nr. 100 om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova) gjøres følgende endringer:

§ 5-3 bokstav p), § 5-4 annet punktum og § 5-6 annet punktum oppheves.

§ 8-7 første ledd skal lyde:

Ved prøving av dom, orskurd eller vedtak frå jordskifteretten skal lagmannsretten setjast med tre dommarar. Førstelagmannen kan vedta at ein av dei tre dommarane skal vera jordskiftelagdommar.

II

I lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstolloven) gjøres følgende endringer:

§ 12 annet ledd skal lyde:

Ved anke over dom, kjennelse eller beslutning fra tingretten, kan førstelagmannen beslutte at en av de tre dommerne som nevnt i første ledd skal være jordskiftelagdommer. Det er et vilkår at anken har sammenheng med fast eiendom eller rettigheter over fast eiendom, vassdrag og sjø. Jordskiftelagdommeren kan være saksforberedende dommer, og lede retten. Førstelagmannens beslutning kan ikke ankes.

III

I lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven) gjøres følgende endringer:

§ 34 nytt annet ledd skal lyde:

Førstelagmannen kan bestemme at en jordskiftelagdommer kan delta og styre overskjønn etter første ledd når skjønnet er behandlet av jordskifteretten. Det samme gjelder skjønn fra tingretten, med unntak av skjønn etter

- a) lov 22. mars 2019 nr. 7 om mineralvirksomhet på kontinentalsokkelen (havbunnsmineralloven) § 5-6,
- b) lov 16. desember 2011 nr. 65 om næringsberedskap (næringsberedskapsloven) § 18, jf. § 17,

- c) lov 25. juni 2010 nr. 45 om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret (sivilbeskyttelsesloven) § 27,*
- d) lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet § 5-6,*
- e) lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten (sjøloven) kapittel 18 III, og*
- f) lov 26. juni 1953 nr. 8 om oppfinnelser av betydning for rikets forsvar § 9, jf. § 6.*

§ 34 annet ledd blir nytt tredje ledd.