



**DOMSTOL**  
ADMINISTRASJONEN

## **Jordskiftelagdommerens kompetanse**

Forslag til endringer i jordskifteloven, tvisteloven og skjønnsprosessloven

Rapport fra arbeidsgruppe nedsatt av Domstoladministrasjonen

Avgitt november 2020

## **Forord**

På bakgrunn av flere avgjørelser fra Høyesterett, er det skapt uklarhet rundt jordskiftelagdommerens kompetanse. Domstoladministrasjonen etablerte derfor i august 2020 en arbeidsgruppe som fikk i oppdrag å utrede og fremme forslag til lovendringer med tilhørende begrunnelse som klargjør jordskiftelagdommerens kompetanse.

Resultatet av arbeidsgruppens arbeid er konkrete forslag til endringer i jordskifteloven, domstolloven og skjønnsprosessloven. I tillegg til de konkrete lovendringsforslagene inneholder utredningen også en oversikt over jordskiftelagdommerens utdanningsløp og statistikk knyttet til jordskiftelagdommernes saksarbeid i lagmannsrettene.

Arbeidsgruppen har underveis i arbeidet hatt dialog med førstelagmennene og jordskiftelagdommerne, både for å orientere om arbeidsgruppens arbeid, samt invitere til innspill.

Arbeidsgruppen takker for oppdraget og håper utredningen kan danne et godt grunnlag for det videre arbeidet med å klargjøre jordskiftelagdommerens kompetanse.

Utredningen er avgitt 6. november 2020.

Nina Sollie

Magne Reiten

Vidar Bergtun

Hilde Wahl Moen

# Innhold

1	Innledning.....	4
2	Bakgrunn og problemstilling .....	4
3	Gjeldende rett .....	6
3.1	Rettens sammensetning ved anke over jordskifteavgjørelse (AJA) .....	6
3.2	Rettens sammensetning ved anke over dom (ASD), kjennelse og beslutning (ASK) fra jordskifterett .....	6
3.3	Rettens sammensetning ved felles behandling av flere avgjørelser fra jordskifterett .....	6
3.4	Rettens sammensetning ved anke over dom (ASD), kjennelse og beslutning (ASK) fra tingrett .....	6
3.5	Rettens sammensetning ved overskjønn fra jordskifterett og tingrett .....	7
3.6	Førstelagmannens rolle .....	7
4	Erfaringer med den nye ankeordningen .....	8
4.1	Evalueringsrapporten fra Trøndelag Forskning og Utvikling .....	8
4.2	Statistikk .....	8
4.2.1	Antall anker fra jordskifterett til lagmannsrett 2016 – 2019 (AJA) .....	8
4.2.2	Antall anker fra tingrett hvor jordskiftelagdommer har deltatt .....	9
4.2.3	Antall anker fra jordskifterett hvor jordskiftelagdommer har deltatt .....	9
5	Jordskiftelagdommerens formelle utdanning .....	10
5.1	Innledning.....	10
5.2	Jordskiftelovens utdanningskrav .....	10
5.3	Nærmere om retningslinjene for kompetansekrav til jordskiftedommere .....	10
6	Forslag til lovendringer med begrunnelse.....	12
6.1	Anke over dom, kjennelse og beslutning .....	12
6.1.1	Endringsbehov .....	12
6.1.2	Forslag til endringer i jordskifteloven § 8-7.....	14
6.1.3	Forslag til endringer i Domstolloven § 12 .....	15
6.2	Overskjønn .....	19
6.2.1	Forslag til endringer i skjønnsprosessloven § 34.....	19
7	Økonomiske og administrative konsekvenser.....	22

Vedlegg: Oversikt over lover som angir skjønn som avgjørelsesform

## 1 Innledning

Jordskifteretten er en særdomstol som har til oppgave å fastsette og endre eiendoms- og bruksrettsforhold, samt å holde visse skjønn for fast eiendom. Jordskifteloven av 1979 hadde et tosporet system hvor noen av jordskifterettens avgjørelser skulle ankes til lagmannsrettene, mens de øvrige avgjørelsene skulle ankes til jordskifteoverrettene.

Da den nye jordskifteloven (lov av 21. juni 2013 nr. 100) trådte i kraft 1. januar 2016, ble jordskifteoverrettene innlemmet i lagmannsrettene og anke til lagmannsrett ble eneste ordinære rettsmiddel for alle avgjørelser truffet av jordskifterettene. Behandlingsmåten i lagmannsretten avhenger av hvilken avgjørelse i jordskifteretten som er anket.

Lagmannsrettene ble styrket ved tilføring av jordskiftefaglig kompetanse ved at de som tidligere var jordskifteoverdommere i jordskifteoverrettene, ble tilsatt som jordskiftelagdommere. Det er i dag én jordskiftelagdommer ved hver lagmannsrett. For å utnytte den spesialkunnskapen jordskiftelagdommerne har, kan jordskiftelagdommerne på nærmere vilkår også delta i lagmannsrettens behandling av anke over dom, kjennelse og beslutning, samt ved overskjønn, uavhengig av om saken startet i jordskifteretten eller tingretten. Reglene om når jordskiftelagdommeren har formell kompetanse til å delta som dommer, omtales i dette notatet som jordskiftelagdommerens kompetanse.

I dette notatet foreslås det nye regler som gjelder jordskiftelagdommerens kompetanse. Det foreslås endringer både i jordskifteloven, domstolloven og skjønnsprosessloven. Bakgrunnen for forslaget er at Høyesterett i flere avgjørelser har lagt en innskrenkende tolkning til grunn som *begrenser* muligheten til å sette rett med jordskiftelagdommer ved anke over sak fra tingrett og ved overskjønn. Avgjørelsene har samlet sett skapt *uklarhet* om hvilke saker jordskiftelagdommeren kan delta i.

## 2 Bakgrunn og problemstilling

Jordskiftelagdommeren skal alltid delta ved behandlingen av anker over *jordskifteavgjørelser*, som er en sentral avgjørelsesform i jordskifteretten. Førstelagmannen kan videre beslutte at jordskiftelagdommeren skal delta i behandlingen av anker over *dom, kjennelser og beslutninger* som er anket fra jordskifterett, jf. jordskifteloven § 8-7 første ledd jf. domstolloven § 12 andre ledd første punktum. Det samme gjelder anke over slike avgjørelser fra tingrett, såfremt saken gjelder «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom», jf. domstolloven § 12 andre ledd andre punktum. Etter skjønnsprosessloven § 34 kan *overskjønn* bestyres av «en av rettens dommere».

Spørsmålet om hvilke saker jordskiftelagdommeren kan delta i har blitt særlig aktualisert etter fire avgjørelser fra Høyesterett; [HR-2019-1382-U](#) (eierseksjon), [HR-2019-1419-U](#) (reintall), [HR-2019-2395-A](#) (reintall) og [HR-2020-959-A](#) (bestyre overskjønn).

Det er felles for disse avgjørelsene at Høyesterett legger til grunn at adgangen til å sette rett med jordskiftelagdommer er snevrere enn hva en isolert lesing av ordlyden i de aktuelle bestemmelsene skulle tilsi. Frem til sommeren 2019 var det ingen avgjørelser fra Høyesterett som eksplisitt la en slik innskrenkende tolkning til grunn, jf. som illustrasjon [HR-2018-2084-U](#) og [HR-2018-1833-U](#).

I beslutninger avsagt henholdsvis 12. juli og 19. juli 2019, [HR-2019-1382-U](#) og [HR-2019-1419-U](#), tok Høyesteretts ankeutvalg av eget tiltak opp spørsmålet om lagmannsretten hadde vært lovlig sammensatt. Ankeutvalget viste til forarbeidene og uttalte at «vilkårene for å sette rett med en jordskiftelagdommer er noe snevrere enn hva en isolert lesing av ordlyden i domstolloven § 12 kan gi

inntrykk av». Ved vurderingen av om saken gjaldt bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom måtte det videre foretas en konkret vurdering av hva som var «det reelle tvistetemaet» i saken.

I dom avsagt 19. desember 2019, [HR-2019-2395-A](#), som gjaldt gyldigheten av et vedtak om reduksjon av reintall, viste Høyesterett til vurderingstemaet angitt i de to ovennevnte avgjørelsene. Med henvisning til forarbeidene var det etter førstevoterendes syn nærliggende å se jordskiftelagdommerens kompetanse i «sammenheng med jordskifterettens oppgaver, og jordskiftedommernes bakgrunn og erfaring». Høyesterett fant at saken gjaldt et utpreget rettslig spørsmål som lå «fjernt fra de faktiske og rettslige spørsmål som normalt behandles ved jordskifterettene». At jordskiftelagdommeren deltok som en av rettens tre dommere, var da en saksbehandlingsfeil.

I den samme avgjørelsen uttalte Høyesterett i et obiter dictum (avsnitt 42) at dersom et skjønn hadde startet i tingretten, ville «en jordskiftelagdommer bare kunne delta i overskjønnet dersom saken først og fremst er knyttet til eiendommen som sådan, jf. § 12 andre ledd andre punktum». Lagmannsrettene hadde frem til dette oppnevnt jordskiftelagdommer til å bestyre overskjønn med hjemmel i skjønnsprosessloven § 34, uten å prøve om vilkåret i domstolloven § 12 andre ledd andre punktum var oppfylt.

I kjennelse avsagt 7. mai 2020, [HR-2020-959-A](#), ble spørsmålet om jordskiftelagdommerens kompetanse ved overskjønn satt på spissen. Førstelagmannens beslutning om at en jordskiftelagdommer kunne bestyre et overskjønn fra tingrett, ble anket til Høyesterett. Under dissens kom Høyesterett «under noko tvil» til at skjønnsprosessloven § 34 måtte tolkes innskrenkende. Jordskiftelagdommeren kunne bare delta i behandlingen av overskjønn dersom skjønnet gjaldt «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom», jf. domstolloven § 12 andre ledd andre punktum. Da det ikke var foretatt en slik vurdering, ble beslutningen opphevet. Mindretallet var enig med førstelagmannen i at skjønnsprosesslovens § 34 gir anledning til å oppnevne en jordskiftelagdommer til å bestyre overskjønn uten hensyn til avgrensningen i domstollovens § 12 andre ledd andre punktum.

Situasjonen etter den rettspraksis som nå foreligger er at jordskiftelagdommernes kompetanse til å delta i behandlingen av anker og overskjønn fra tingrett, er innskrenket. Avgjørelsene etterlater også betydelig tvil om hvor grensen for jordskiftelagdommerens kompetanse i praksis går. At retten ikke er lovlig sammensatt er opphevelsesgrunn. Lagmannsrettene bør derfor unngå å bruke jordskiftelagdommeren hvis det kan være tvil om jordskiftelagdommerens kompetanse.

Resultatet er derfor at jordskiftelagdommeren kan brukes i færre saker enn før. Flere av jordskiftelagdommerne har ledig kapasitet som da ikke kan utnyttes til saksavvikling. Det mest betenkelige med dette er imidlertid at endringen av rettsmiddelordningen i jordskifteloven forutsatte at jordskiftelagdommeren skulle være en av lagmannsrettens dommere. Jordskiftelagdommeren skulle integreres i dommerkorpset for å få kvalitetsutvikling, kompetanseoverføring og enhetlig praksis. Et utviklingstrekk vil nå være at jordskiftelagdommeren i større grad enn det som var forutsatt i forarbeidene vil arbeide isolert fra de andre dommerne med sine saker etter jordskifteloven. Lagmannsrettene vil heller ikke kunne benytte jordskiftelagdommerens spesialkompetanse i saker hvor kompetansen er relevant for saken, men hvor kompetansebehovet ikke knytter seg til sakens sentrale tvistepunkt. Dette gjelder selv om partene ønsker at jordskiftelagdommeren skal delta.

En slik utvikling er uheldig både for lagmannsretten og den enkelte jordskiftelagdommer, og er heller ikke i samsvar med lovgivers intensjon. Usikkerheten rundt jordskiftelagdommernes kompetanse

medfører også at førstelagmennes vurdering av hvilke saker jordskiftelagdommerne kan delta i, har blitt mer ressurskrevende. Uklarheten er også uheldig for partene, som risikerer at saken må behandles på nytt fordi retten ikke har vært lovlig sammensatt.

Etter arbeidsgruppens syn er det på denne bakgrunn nødvendig å vurdere lovgivningen på området. Målsettingen må være å klargjøre reglene og sørge for at lagmannsretten får anledning til å bruke jordskiftelagdommeren i flere saker enn det som nå er blitt resultatet etter Høyesteretts avgjørelser.

### 3 Gjeldende rett

Dette kapittelet gir en oversikt over jordskiftelagdommerens kompetanse i ulike sakstyper i lagmannsretten.

#### 3.1 Rettens sammensetning ved anke over jordskifteavgjørelse (AJA)

Formen jordskifteavgjørelse er en avgjørelsestype som kun fremgår av jordskifteloven, det vil si at avgjørelsestypen ikke benyttes av tingrettene. Bestemmelsen om rettens sammensetning ved anke over slike avgjørelser fremgår av jordskifteloven § 8-7 andre ledd. Hovedregelen er at retten skal settes med en jordskiftelagdommer og med to jordskiftemeddommere, men slik at det kan gjøres to unntak. For det første kan retten settes med jordskiftelagdommer og fire jordskiftemeddommere dersom en part krever det. For det andre kan førstelagmannen beslutte at retten skal settes med en jordskiftelagdommer, en lagdommer og en eller tre jordskiftemeddommere.

#### 3.2 Rettens sammensetning ved anke over dom (ASD), kjennelse og beslutning (ASK) fra jordskifterett

Etter jordskifteloven § 8-7 første ledd reguleres rettens sammensetning i disse sakene av domstoloven § 12. Etter § 12 første ledd skal lagmannsretten settes med tre dommere. Førstelagmannen kan beslutte at en av de tre dommerne skal være jordskiftelagdommer, jf. domstoloven § 12 andre ledd første punktum.

For tilsvarende anker fra tingrett, se pkt. 3.4.

#### 3.3 Rettens sammensetning ved felles behandling av flere avgjørelser fra jordskifterett

Etter jordskifteloven § 8-1 sjette ledd kan ankene, i sak hvor det er anket over flere avgjørelser fra jordskifterett etter § 6-23 samtidig, behandles samlet i én sak.

Et eksempel er at det i samme sak ankes både over en jordskifteavgjørelse og en dom. Det vil da være prosessøkonomisk å behandle alt i én sak, og da med samme sammensetning av retten i alle spørsmålene det er anket over. Avgjørelseskompetansen om rettens sammensetning er også i disse saken lagt til førstelagmannen, jf. jordskifteloven § 8-7 tredje ledd.

#### 3.4 Rettens sammensetning ved anke over dom (ASD), kjennelse og beslutning (ASK) fra tingrett

Rettens sammensetning i disse sakene reguleres i domstoloven § 12 første ledd. Bestemmelsens andre ledd andre punktum, åpner for å bruke jordskiftelagdommeren i saker fra tingrett på visse vilkår.

På samme måte som ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra jordskifterett, kan altså førstelagmannen beslutte at jordskiftelagdommeren skal delta som en av rettens dommere. Til forskjell fra ankene fra jordskifterett er imidlertid denne kompetansen begrenset til saker som gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom.

### 3.5 Rettens sammensetning ved overskjønn fra jordskifterett og tingrett

Etter skjønnsprosessloven § 34 settes skjønnsretten med «en av rettens dommere» hvis ikke førstelagmannen av særlige grunner finner det nødvendig at tre dommere deltar.

Når det gjelder spørsmålet om jordskiftelagdommeren kan styre og delta i overskjønn, uttaler departementet følgende i Prop. 101 L (2012-2013) s. 383:

Mange har òg teke til orde for at jordskiftelagdommaren skal delta ved overskjønn der jordskifterettane har halde skjønnet som eiga sak. Departementet kan ikkje sjå at det er grunnlag for påbod om dette. Bortsett frå avgjerd etter reindriftslova held lagmannsretten etter gjeldande rett overskjønnet i skjønn eller anna avgjerd etter lovforslaget kapittel 5 som jordskifteretten held som eiga sak. Lagmannsretten held òg overskjønn for avgjerder i tingrettane, og har stor erfaring i prøving av skjønn. Omsynet til fleksibilitet i domstolen taler rett nok for at samansetjinga ikkje er bunden til å vere ein juridisk dommar. Departementet meiner likevel at det er tilstrekkeleg at førstelagmannen i slike høve kan velje å nytte ein jordskiftelagdommar som formannen i retten. Dette samsvarer med forslaget i høyringsnotatet. Ei slik ordning vil etter departementets syn vere forsvarleg, både fagleg og organisatorisk. Når jordskifteoverretten blir ein del av lagmannsretten følgjer denne løysinga av ordlyden i skjønnsprosesslova § 34 slik lova er utforma i dag, jf. at jordskiftelagdommaren kjem inn under omgrepet «en av rettens dommere». Førstelagmannen vil såleis kunne fordele overskjønn både frå tingretten og frå jordskifteretten til ein jordskiftelagdommar. Departementet foreslår derfor inga lovending på dette punktet.

Fra lovgivers side synes det på denne bakgrunn forutsatt at jordskiftelagdommeren kan delta i overskjønn fra både jordskifterett og tingrett. Forarbeidene inneholder heller ingen direkte henvisning til domstoloven § 12 andre ledd andre punktum.

I HR-2020-959-A kom flertallet likevel til at skjønnsprosessloven § 34 første ledd må tolkes innskrenkende, slik at jordskiftelagdommeren bare kan delta i overskjønn som gjelder «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom», slik dette begrepet er tolket av Høyesterett, blant annet i [HR-2019-2395-A](#). Høyesteretts avgjørelse i [HR 2020-959-A](#) skaper også uklarhet om avgrensningen også gjelder ved overprøving av skjønn fra jordskifterett, jf. punkt 6.2 nedenfor.

### 3.6 Førstelagmannens rolle

Førstelagmannens rolle er å beslutte hvordan lagmannsretten og overskjønnsretten skal settes sammen. Det er forutsatt at disse beslutningene ikke kan ankes, jf. likevel HR-2020-959-A avsnitt 17. Det er ikke oppstilt særskilte formkrav til førstelagmannens beslutning og dette praktiseres noe ulikt fra sak til sak og i de ulike lagmannsrettene. Enkelte ganger skjer beslutningen formløst ved tildeling av sak eller oppføring av navn i berammingslisten, jf. domstoloven § 11. I andre tilfeller avsies det en begrunnet beslutning som meddeles partene, hvor det i enkelte tilfeller åpnes opp for forutgående kontradiksjon.

Uansett hvilken form førstelagmannens beslutning har, må det foretas en konkret vurdering av om vilkårene for å sette rett med jordskiftelagdommer er oppfylt, med utgangspunkt i hva som er «det reelle tvistetemaet i saken», jf. [HR-2019-1382-U](#).

## 4 Erfaringer med den nye ankeordningen

### 4.1 Evalueringsrapporten fra Trøndelag Forskning og Utvikling<sup>1</sup>

Domstoladministrasjonen tok i 2018 initiativ til en evaluering med en kvalitativ tilnærming til den nye ankeordningen og prosessen med å samkjøre to kulturer og arbeidsmiljø.

Evalueringen har fokusert på følgende tema; opplevelse av forberedelse og tilrettelegging av praktiske og arbeidsrettslige forhold, opplevelse og praktisering av rettens sammensetning, behov og bruk for kompetanse, kulturbygging og arbeidsmiljø, samt økt effektivisering og rettssikkerhet.

Evalueringen bygger på spørreundersøkelse og telefonintervju av fire respondentgruppene; 6 førstelagmenn, 6 jordskiftelagdommere, 6 jordskifteutredere og 10 lagdommere.

Alle respondentgruppene uttalte i 2018 at lovens adgang til å fastsette rettens sammensetning og praktiseringen av disse reglene, opplevdes som god. Erfaringene var at «blanda lag» i retten gir bedre avgjørelser. Førstelagmenn og lagdommere ønsket en mer presis formulering av kompetansehjemplene, slik at rammene for jordskiftelagdommernes kompetanse ble tydeligere. Evalueringen viste at det varierte mellom de ulike lagmannsrettene hvordan saker ble identifisert og kanalisert til jordskiftelagdommerne.

Jordskiftelagdommere og jordskifteutredere var av den oppfatning at kompetansen deres var kjent og at den ble benyttet internt i lagmannsretten. Alle respondentgruppene uttrykte at kompetansebehovene ved overgangen til ny ankeordning ble ivaretatt, men jordskiftelagdommerne og jordskifteutredere savnet en arena for jordskiftefaglig utvikling.

Alle respondentgruppene hadde en felles forståelse av at lagmannsrettens jobb med å integrere jordskifteoverretten hadde vært tilfredsstillende. Både førstelagmenn og lagdommere ga uttrykk for en økende interesse for jordskiftesaker etter innføringen av den nye ankeordningen på grunn av økt kunnskap på feltet. Alle respondentgruppene var enige om at den nye ankeordningen hadde ført til mer effektive arbeidsprosesser, bedre rettsikkerhet og kvalitet, samt økt brukervennlighet.

### 4.2 Statistikk

Lagmannsrettene har i egen regi utarbeidet statistikk som gir en oversikt over bruken av jordskiftelagdommere i de ulike sakene.

#### 4.2.1 Antall anker fra jordskifterett til lagmannsrett 2016 – 2019 (AJA)

Statistikken gjelder for sakstypen AJA, anke over jordskifteavgjørelser, og for AJA-saker innkommet i tidsrommet 01.01.2016 - 31.12.2019, dvs. for fire år. Utarbeidet av jordskifteutredere Viggo Finset, Frostating lagmannsrett, 02.10.2020.

Lagmannsrett	Nye AJA-saker innkommet i år:				Sum AJA-saker innkommet
	2016	2017	2018	2019	2016 - 2019
Agder	9	7	10	6	32
Borgarting	4	2	2	2	10
Eidsivating	6	7	5	4	22
Frostating	5	4	7	6	22
Gulating	9	9	7	6	31
Hålogaland	4	4	3	4	15
SUM	37	33	34	28	132

<sup>1</sup> Trøndelag Forskning og Utvikling : Evaluering av innføring av ny ankeordning for jordskifterettene 2018:19



Dette er saker hvor jordskiftelagdommeren alltid skal delta, jf. jordskifteloven § 8-7 andre ledd. Statistikken viser at antallet anker over jordskifteavgjørelser har vært stabil i perioden 2016-2019, men noe lavere enn før den nye ankeordningen ble innført. Før 2016 lå antallet anker i jordskifteoverrettene på 45 – 50 saker pr. år.

#### 4.2.2 Antall anker fra tingrett hvor jordskiftelagdommer har deltatt

##### Oversikt over ankesaker fra tingrett hvor jordskiftelagdommer har deltatt i årene 2016 - 2019.

Oversikta gjelder for sakstypene; ASD, ASK og SKJ som er anket fra tingrett. Oversikta gjelder for årene 2016 - 2019, i alt 4 år.

Utarbeidet av jordskifteutredrer Viggo Finset, Frostating lagmannsrett, 2020-10-20.

Lagmannsrett	Antall saker; ASD, ASK og SKJ, fra tingrett hvor jordskiftelagdommer har deltatt i år:				Sum
	2016	2017	2018	2019	2016 - 2019
Agder	1	3	0	3	7
Borgarting	0	6	8	11	25
Eidsivating	0	1	4	2	7
Frostating	0	2	7	3	12
Gulating	1	1	9	5	16
Hålogaland	0	4	7	9	20
<b>SUM</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>87</b>
Aktuell periode, år:	2016	2017	2018	2019	2016 - 2019 = 4 år

##### Forklaring på sakstype:

ASD = anke over dom

ASK = anke over kjennelse

SKJ = anke over skjønn, overskjønn

Dette er saker som gjelder «bruks- eller eiendomsrett til fatts eiendom», jf. domstoloven § 12 andre ledd andre punktum.

#### 4.2.3 Antall anker fra jordskifterett hvor jordskiftelagdommer har deltatt

Oversikta gjelder alle ASD-saker fra jordskifterett hvor jordskiftelagdommer har deltatt i behandlingen av saka i løpet av ett av årene; 2016, 2017, 2018 og 2019.

Utarbeidet av jordskifteutredrer Viggo Finset, Frostating lagmannsrett, 2020-10-02.

Lagmannsrett	Bruken av jordskiftelagdommer som saksforberedende dommer i ASD-saker i år:					Rettsens sammensetning med 1 JLD + 2 LD i ASD-saker behandlet i år:				
	2016	2017	2018	2019	Sum 2016 - 2019	2016	2017	2018	2019	Sum 2016 - 2019
Agder	0	2	7	6	15	0	3	7	6	16
Borgarting	-	0	2	0	2	-	1	4	0	5
Eidsivating	0	3	8	8	19	3	4	10	8	25
Frostating	0	6	10	3	19	5	10	10	3	28
Gulating	3	4	3	7	17	9	8	5	7	29
Hålogaland	-	8	3	9	20	-	13	3	7	23
<b>SUM</b>	<b>3</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>92</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>31</b>	<b>126</b>

Dette er saker hvor førstelagmannen kan beslutte at jordskiftelagdommeren skal delta, jf. jordskifteloven § 8-7 jf. domstoloven § 12 andre ledd første punktum.

Totalt er det i perioden 2016-2019 kommet inn 256 ASD-saker fra jordskifterettene til lagmannsrettene. Jordskiftelagdommer har deltatt i behandlingen av 126 saker i perioden, noe som tilsvarer halvparten av ASD-ankene fra jordskifterett. Tabellen viser at bruken av jordskiftelagdommer gradvis har økt fra 2016. En årsak til at jordskiftelagdommeren kun har deltatt i behandlingen av halvparten av ASD-ankene fra jordskifterettene, kan være kapasitetsbegrensninger

de første to årene. Kapasiteten var begrenset både fordi det var mange saker overført fra jordskifteoverrettene og fordi det i starten kun var tilsatt fire jordskiftelagdommere. Statistikken viser for øvrig at jordskiftelagdommeren i økende grad har blitt brukt som en av tre dommere ved anker fra tingrett og jordskifterett.

## 5 Jordskiftelagdommerens formelle utdanning

### 5.1 Innledning

Dette kapitlet gir en beskrivelse av de formelle krav til utdanning som gjelder for både jordskiftedommere og jordskiftelagdommere, jf. pkt. 5.2. Domstoladministrasjonens retningslinjer for kompetansekravene er nærmere beskrevet i pkt. 5.3. Fremstillingen går ikke nærmere inn på krav til karakterer og yrkeserfaring. Dette er kvalifikasjoner som er nærmere beskrevet i Innstillingsrådet praksisnotat.

Jordskifte(lag)dommernes utdanning gir en fagkompetanse som ellers ikke finnes i lagmannsrettene. Den særlige kompetansen skapes av en blanding av jus, geomatikk, økonomi, arealplanlegging og "grønne fag".<sup>2</sup>

En jordskiftelagdommer skal kunne behandle både de tradisjonelle jordskiftesakene, tvistesaker og skjønn. Dette forutsetter jordskiftelagdommere med solid generell fagkompetanse samt god prosesskompetanse, både innenfor sivilprosess, jordskifteprosess og skjønnsprosess.

### 5.2 Jordskiftelovens utdanningskrav

Det følger av jordskifteloven § 2-4 at jordskiftelagdommere må ha jordskiftefaglig utdanning på mastergradsnivå med fagkrets fastsatt av departementet.

Utdanning på mastergradsnivå innebærer at ethvert utdanningsløp må tilfredsstille de formelle krav til studiepoeng og selvstendig arbeid som ligger i mastergradsforskriften.<sup>3</sup> Avsluttet utdanning skal videre lede til at utdanningsinstitusjonen kan tildele en mastergrad, enten som en 5-års integrert master eller et 3 + 2 års løp (bachelor + master).

Det er pr 1.januar 2018 to utdanningstilbud som tilfredsstiller kompetansekravene: Master i eiendom ved NMBU og Master i areal og eiendom ved Høgskolen på Vestlandet. Jordskifte kandidater utdannet etter tidligere studieplaner vil fortsatt være kvalifisert til stillinger som jordskiftedommere, jf. Prop. 101 L. (2012-2013) s. 417.

### 5.3 Nærmere om retningslinjene for kompetansekrav til jordskiftedommere

Ved brev av 22. januar 2013 har LMD delegert myndigheten til å fastsette kompetansekravene til Domstoladministrasjonen (DA).

Styret i DA har vedtatt «retningslinjer for kompetansekrav til jordskiftedommere» datert 27. mai 2014. Formålet med retningslinjene er å sikre at kandidatene har en generell kjernekompetanse, kunnskaper og ferdigheter til å kunne kvalifisere seg til å bli jordskiftedommer, uavhengig av utdanningssted og utdanningsløp. Det følger av retningslinjene at den som tilsettes må ha en formell mastergrad som tilfredsstiller kompetansekravene.

---

<sup>2</sup> Med grønne fag menes verdsetting, geologi/Jordbunnsleære, botanikk/plantekultur, jordbruk, skogbruk, utmarksnæringer, anleggsteknikk og veibygging.

<sup>3</sup> FOR 2005-12-01-1392

Denne mastergraden forutsetter minimum 300 studiepoeng hvorav minst 180 studiepoeng skal være innenfor definerte faggrupper. I tabellen under er minimumskravene sammenholdt med de studiepoengene som er innarbeidet i [studieplanen \(2020\)](#) i obligatoriske fag.

Faggruppe	Minimumskrav i retningslinjer	Faktiske i h.t. studieplan
Eiendomsfag	75	85
Juridiske fag	55	70
Geomatikk	20	20
Økonomi og planfag	30	35

Innholdet i de ulike faggruppene er nærmere beskrevet i Domstoladministrasjonens retningslinjer:

### ***Eiendomsfag***

Eiendomsfag skal utgjøre tyngdepunktet i masterutdannelsen og kompetansen skal ligge på et høyt nivå. Studenten må ha kunnskap om jordskifteloven, begrepene ved jordskifte, de materielle delene ved et jordskifte, problemanalyse, og planlegging. Studenten må også ha kunnskap om utviklingstrekk i norsk eiendomshistorie og hovedtrekkene i historisk eiendomsgeografi og eiendomsdannelse. I tillegg må de ha kunnskap om viktige dokumenttyper innenfor eiendomsfaget, som for eksempel kjøpekontrakter, skjøter, delingsforretninger, utskiftningsforretninger og kart. Det forutsettes slik kunnskap i både urbane og rurale områder. Videre skal studenten ha kunnskap om ulike lover for overføring av fast eiendom og rettsvernproblematikk, eiendomsregistrering og eiendomsdanning, verdsetting av fast eiendom samt ekspropriasjon og grunnerverv.

Omfang: Minst 75 studiepoeng

### ***Juridiske fag***

Det forutsettes kunnskap om grunnleggende juridisk metode og norsk rettssystem, tolkningslære og teknikk for å kunne løse saker i praksis. Sentralt vil være sivilprosess, jordskifteprosess og skjønnsprosess. Studenten må kunne analysere og drøfte sivil- og jordskifteprosessuelle spørsmål. Videre kunnskap om offentlig forvaltning og saksbehandling slik at studenten er i stand til å vurdere grensene for forvaltningens myndighetsutøvelse. God kunnskap om og forståelse for miljørettsfag, herunder innføring i plan- og bygningsloven, forurensningsloven, naturmangfoldloven, kulturminneloven, energiloven, jordloven, friluftsløven mv.

Studenten skal kunne se de ulike lovene i sammenheng, forstå og drøfte praktiske oppgaver, kjenne til relevant rettspraksis og forvaltningspraksis. Studenten skal videre ha god kunnskap om eierrådighet og rettigheter i fast eiendom. Viktige temaer er matrikkel og tinglysningsordning, erverv av eiendomsrett - herunder hevd, eiendomsgrenser, servitutter, tomtefeste, nabolov, gjerdehold og beitelov, sameie, eierrådighet og samfunnskontroll. Videre forutsettes kunnskap i plan- og bygningsrett og avtalerett.

Omfang: Minst 55 studiepoeng

### ***Geomatikk***

Geomatikk er et samlebegrep for fag som arbeider med stedfestet (koordinatfestet) informasjon. Fagfeltet omfatter således fag som landmåling, fotogrammetri, geodesi, GIS m.m. Studenten må ha grunnleggende kunnskap om kart, landmåling og geografiske databaser. Faget bør også omfatte kunnskap om kartframstilling i et historisk perspektiv. Det forutsettes også kunnskap om kvalitet og nøyaktighet på geodata.

Omfang: Minst 20 studiepoeng

### ***Økonomi og planfag***

Planer etter plan og bygningslov, særlig kommuneplan og reguleringsplan, er viktige forutsetninger for jordskifterettens arbeid. Studentene bør derfor ha god kunnskap om de ulike plantypene og planprosessene. Sentralt i dette blir det å gi studentene innsikt og kunnskap i prosessene som leder fram til godkjent plan, hvem som er aktørene i planprosessen, rettsvirkningene av godkjent plan og hvordan slike planer kan endres. Studentene bør videre gis innsikt i byggesaksbehandlingen av enkeltsøknader, siden mange av tiltakene som gjennomføres ikke gjelder i regulerte områder. Studentene må få kunnskap om samfunnsøkonomi og bedriftsøkonomi. Dette er nødvendig både for å forstå og utføre verdsetting etter de prinsipper som gjelder, og for å kunne vurdere de økonomiske konsekvensene av de tiltak jordskifteretten vedtar.

Omfang: Minst 30 studiepoeng

Når det gjelder fagene eiendomsfag og juridiske fag, vil det være glidende overganger mellom disse to fagområdene. Emnebeskrivelsen og studieplanen viser at det er flere juridiske tema som er lagt inn i området eiendomsfag. Dette gjelder for eksempel ekspropriasjon og grunnerverv og konfliktbehandling og meklings. Ved vurderingen av innslaget av juridiske fag i jordskifteutdanningen, må derfor disse to fagene sees i sammenheng. Gjeldende studieplan ligger godt over minimumskravene for juridiske fag som er satt i DAs retningslinjer. I tillegg vil mange studenter ha andre juridiske fag som valgfag i mastergraden, eller skrive en masteroppgave knyttet til et juridisk tema.

## 6 Forslag til lovendringer med begrunnelse

### 6.1 Anke over dom, kjennelse og beslutning<sup>4</sup>

#### 6.1.1 Endringsbehov

Anke over dom, kjennelse og beslutning fra både tingrett og jordskifterett behandles av lagmannsretten. Slik var også situasjonen før ny jordskiftelov trådte i kraft 1. januar 2016. Det som er nytt er at lagmannsretten er blitt styrket med personale med jordskiftetfaglig kompetanse. Sammenslåingen av en alminnelig domstol og en særdomstol medførte et behov for å regulere jordskiftelagdommerens nye rolle i lagmannsretten.

Jordskiftelagdommerens kompetanse ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra henholdsvis jordskifterett og tingrett ble regulert i jordskifteloven § 8-7 første ledd og nytt andre ledd i domstoloven § 12.

Jordskifteloven § 8-7 lyder slik:

Ved prøving av dom, orskurd eller vedtak skal lagmannsretten setjast saman etter domstoloven § 12.

Domstoloven § 12 første og andre ledd lyder slik:

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

Førstelagmannen kan i sak som er anket fra jordskifterett, beslutte at en av de tre dommerne nevnt i første ledd, skal være jordskiftelagdommer. Også i andre saker som gjelder bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom, kan førstelagmannen beslutte tilsvarende sammensetning av retten. Førstelagmannens beslutning etter første og annet punktum kan ikke ankes.

---

<sup>4</sup> Begjæring om gjenåpning behandles som anke over kjennelse, jf. tvisteloven § 31-8 første ledd

Erfaringene viser at reguleringen av jordskiftelagdommerens kompetanse i domstoloven § 12 er uklar på flere punkter.

Ordlyden i domstoloven § 12 andre ledd første punktum viser for det første til «sak som er anket fra jordskifterett». Dette er misvisende. En anke over en jordskifteavgjørelse er også en sak som er anket fra jordskifterett, men for denne sakstypen er rettens sammensetning regulert i jordskiftelovens § 8-7 andre ledd og ikke i domstoloven § 12.

For det andre har det vide begrepet «også i andre saker» i domstoloven § 12 andre ledd andre punktum skapt utfordringer, blant annet en uklarhet om dette begrepet også omfatter overskjønn, jf. nedenfor i punkt 6.2.

Begrepet «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» i domstoloven § 12 andre ledd andre punktum, skaper også utfordringer.

Det fremgår av forarbeidene, jf. Prop.101 L (2012-2013), at formålet med integreringen av jordskifteoverrettene i lagmannsrettene var å gi god rettsikkerhet og økt kvalitet til brukerne, blant annet ved at den særskilte kompetansen jordskiftelagdommerne har, kan komme til nytte også i andre saker enn dem som er anket fra jordskifteretten. Et annet siktemål var å utnytte den økte kapasiteten lagmannsretten ble tilført fra jordskifteoverretten.

I proposisjonen på side 486 uttales følgende:

Saker som gjeld bruks- eller eieomsrett til fast eiendom, er først og fremst saker der partane har ein valfridom med omsyn til å reise sak for anten jordskifteretten eller tingretten. Ein kan òg tenkje seg andre saker der tvisten primært er knytt til eiendommen, ikkje til eigartilhøvet eller til utøving av forvaltning.

I perioden etter lovens ikrafttredelse, ble muligheten til å sette rett med jordskiftelagdommer benyttet i tråd med lovens ordlyd. Førstelagmennene foretok en konkret vurdering og ordningen fungerte tilfredsstillende uten særskilte anker eller innvendinger fra brukerne. Denne praksis, hvor bestemmelsen ble anvendt i tråd med lovens ordlyd, måtte endres etter at Høyesterett tok opp spørsmålet av eget tiltak i [HR-2019-1382-U](#):

Utvalget bemerker at selv om ordlyden er vid, må det ses hen til og tolkes på bakgrunn av at bestemmelsen fikk sitt nåværende innhold da jordskifteoverrettene ble opphevet, slik at alle anker i jordskiftesaker nå behandles av lagmannsretten. Det fremgår av forarbeidene til ny jordskiftelov, jf. Prop.101 L (2012-2013), at formålet med endringen av bestemmelsen var å sikre at lagmannsretten ble satt med jordskiftekompetanse i de saker hvor det er behov for dette.

Høyesteretts ankeutvalg viste videre til forarbeidene på side 486 som er sitert over, og uttalte:

Etter ankeutvalgets syn tyder dette 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. Den begrensede rettspraksis på området trekker ikke i en annen retning. Ved vurderingen av om saken kan settes med jordskiftelagdommer, må det derfor foretas en konkret vurdering av om vilkårene i domstoloven § 12 er til stede. Det avgjørende må være hva som er det reelle tvistetemaet i saken.

I [HR-2019-2395-A](#) uttalte Høyesterett følgende om forståelsen av begrepet «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom»:

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

Som følge av den rettspraksis som nå foreligger, bygger førstelagmannens vurdering av om jordskiftelagdommeren kan delta i saken etter domstoloven § 12 andre ledd andre punktum på en konkret vurdering av flere usikre avgrensingsmomenter.

Det kan for det første oppstå uenighet og tvil om hva som ligger i departementets uttalelser om at det primært siktes til saker hvor det foreligger såkalt parallellkompetanse, det vil si saker hvor partene har en valgfrihet med hensyn til om sak skal reises for jordskifteretten eller tingretten. Et eksempel på en slik problemstilling er saker som gjelder reindrift, jf. nedenfor i punkt 6.1.2.

Det kan også oppstå uenighet og tvil om hva som er det reelle tvistetemaet i en sak, og hva som er «jordskifterettens oppgaver og jordskiftedommernes bakgrunn og erfaring». Også i saker for jordskifterettene må jordskiftedommerne jevnlig tolke avtaler og tolke ekspropriasjonserstatningsloven og Grunnloven. Selv om en sak i hovedsak gjelder et tolkingsspørsmål som ikke krever jordskiftefaglig kompetanse, kan saken likevel berøre tema hvor jordskiftelagdommerens kompetanse vil kunne styrke den samlede rett. Det vises i den forbindelse til Domstolkommisjonens uttalelser i NOU 2020:11 kap. 23.7 om spesialisering i andre instans:

Kommisjonen mener en ordning der retten settes med minst én spesialistdommer og to generalistdommere ivaretar begge disse hensynene ved ankebehandlingen. Det vil bidra til å sikre rettens kompetanse på feltet, uten at de organisatoriske utfordringene behøver å bli større enn i tingrettene. Ved at retten settes med både generalister og spesialister, kan fagdommerne oppfylle ulike funksjoner ved overprøvingen av tingrettens avgjørelse.

Etter arbeidsgruppens syn er det på denne bakgrunn nødvendig å klargjøre jordskiftelagdommernes kompetanse ved anke over dom, kjennelse og beslutning, samt å utvide kompetanseområdet i forhold til det som er lagt til grunn i rettspraksis, jf. også punkt 2 ovenfor. Det bemerkes i den sammenheng at innføringen av domstoloven § 12 andre ledd og uttalelsene i forarbeidene ble til før man hadde erfaring med hvordan integreringen av jordskifteoverrettene i lagmannsretten gikk, og hvilke saker det i praksis kunne være nyttig å ha såkalte «blanda lag». Jordskiftelagdommernes kapasitet til å delta i ankesaker som kom fra tingrett var på det tidspunktet også uklar.

#### 6.1.2 Forslag til endringer i jordskifteloven § 8-7

Arbeidsgruppens forslag til endring av jordskifteloven § 8-7 første ledd:

***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.***

Arbeidsgruppens merknader:

Rettens sammensetning ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra *jordskifterett* blir foreslått flyttet fra domstoloven § 12 andre ledd første punktum til jordskiftelovens § 8-7 første ledd.

En av målsettingene med den nye jordskifteloven var å gjøre det enkelt for selvprosederende parter å bruke og lese loven. Forslaget innebærer en forenkling ved at jordskiftelagdommerens kompetanse i alle saker som ankes fra jordskifteretten, reguleres i jordskifteloven og ikke domstoloven. Dette vil også harmonere med systemet i skjønnsprosessloven, der rettens sammensetning i overprøvingsinstansen er regulert i særloven. Behovet for avklaring av jordskiftelagdommerens kompetanse i domstoloven § 12 blir da redusert til saker som kommer fra tingretten og som gjelder anke over dom, kjennelse og beslutning.

At jordskiftelagdommeren kan delta som en av rettens tre dommere, innebærer at jordskiftelagdommeren også kan lede retten og skrive dom. Jordskiftelagdommeren kan også være forberedende dommer, jf. for øvrig jordskifteloven § 8-7 fjerde ledd. Førstelagmannens beslutning kan skje formløst, for eksempel ved oppføring i berammingslisten eller ved tildeling av saker, jf. domstolloven § 11. Førstelagmannens beslutning kan ikke ankes. Dette følger av jordskifteloven § 8-7 fjerde ledd.

### 6.1.3 Forslag til endringer i Domstolloven § 12

Arbeidsgruppens forslag til endringer i domstolloven § 12:

***I den enkelte sak settes retten med tre dommere når annet ikke er bestemt ved lov. I stedet for 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.»***

Arbeidsgruppens merknader:

Rettens sammensetning ved anke over dom, kjennelse og beslutning fra *tingrett* blir foreslått flyttet fra domstolloven § 12 andre ledd andre punktum til nytt første punktum i samme ledd, med noen endringer.

Arbeidsgruppen foreslår at begrepet «andre saker» innsnevres til definerte sakstyper fra tingrett. Dette er sakstypene anke over dom, kjennelse eller beslutning. Disse sakene behandles i lagmannsretten med tre dommere, etter hovedregelen i domstolloven § 12 første ledd. Opplistingen av sakstyper er klar, og overskjønn kan da ikke lenger innfortolkes i dette. Denne endringen vurderes som en nødvendig klargjøring og oppretting av en uheldig konsekvens av nåværende lovstruktur og Høyesteretts tolking av denne.

Begrepet «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» foreslås endret til «fast eiendom». Fast eiendom er benyttet som samlebegrep på objektene i formålsbestemmelsen i jordskifteloven § 1-1 første ledd, første punktum:

Formålet med lova er å leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eigedom og ressursar til beste for eigarane, rettshavarane og samfunnet.

Det samme gjelder for jordskiftelovens virkeområde, jf. jordskifteloven § 1-2 første ledd:

Lova gjeld for fast eigedom og rettar over fast eigedom, vassdrag og sjø i heile landet, om ikkje anna er fastsett i denne eller andre lover

Det nye begrepet «sak som gjelder fast eiendom» er også valgt for å bryte med dagens begrep «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» som er tolket nokså innskrenkende av Høyesterett. Fast eiendom er et vidt begrep, og det er derfor behov for en grundig redegjørelse i forarbeidene av hvilke sakstyper jordskiftelagdommeren har kompetanse til å delta i.

Når det saklige virkeområdet for begrepet fast eiendom og jordskiftelagdommerens kompetanse skal defineres, er det mest nærliggende å ta utgangspunkt i hvilke *rettsområder* det er naturlig for en jordskiftelagdommer å delta i, når saken har startet i tingretten. Ved denne vurderingen har arbeidsgruppen tatt utgangspunkt i hvilke saker og problemstillinger jordskiftedommere har særlig

kompetanse i, både gjennom formell utdanning og praktisk erfaring. Avgrensningen må foretas på en slik måte at det blir minst mulig prosess knyttet til rettens sammensetning.

Arbeidsgruppens syn er at anvendelsesområdet må være vidt og at førstelagmannens skjønn må tillegges avgjørende vekt. Førstelagmannen har et solid grunnlag for denne avgjørelsen, og det er ikke grunn til å tro at en slik kompetanse vil bli utnyttet eller misbrukt. Selv om en sak faller innenfor det rettsområdet som jordskiftelagdommerne har kompetanse til å delta i, vil førstelagmannen foreta en konkret vurdering av om jordskiftelagdommeren bør være med i den aktuelle saken. I denne sammenheng må det også legges en viss vekt på at jordskiftelagdommeren kun utgjør en av rettens tre dommere, og ikke et flertall av rettens medlemmer. Det er likevel behov for en saklig avgrensning av begrepet fast eiendom og de saker jordskiftelagdommeren skal ha kompetanse til å delta i.

Jussen deles etter romerrettslige tradisjoner inn i offentlig rett og privat rett. Den privatrettslige delen av jussen omhandler rettsforholdet mellom private. Privatretten deles tradisjonelt inn i fire hovedfelt: formuerett, personrett, familierett og arverett.

Under formueretten finner vi *tingsretten* som en av flere undergrupper. Det er dette området som er det mest aktuelle rettsområdet for jordskiftelagdommeren å delta i. *Avtaleretten* er også et rettsområde under formueretten. Mange tinglige rettigheter og krav har sitt grunnlag i inngåtte avtaler. Flere av de sakene som behandles av jordskifterettene berører denne typen problemstillinger. Jordskiftelagdommerne har dermed bred erfaring med avtalerett. Etter arbeidsgruppens syn bør derfor jordskiftelagdommeren ha kompetanse til å delta i saker som gjelder avtaletolkning og spørsmålet om avtalers gyldighet knyttet til fast eiendom. Dette anses ikke betenkelig ut fra jordskiftelagdommernes utdanning og erfaring.

Tingsretten omfatter rettigheter og krav knyttet til materielle ting, som fast eiendom og løsøre. I den videre drøftelse er det fast eiendom vi har fokus på. Jordskiftelagdommeren har som det klare utgangspunkt ikke kompetanse til å delta i saker som har løsøre som hovedfokus.

Ved å eie eller ha rettigheter i fast eiendom, kan det oppstå tvister om innholdet og omfanget av eiendommen eller rettigheten. Videre kan det oppstå spørsmål om en eier eller rettighetshaver må tåle begrensninger i sin rett. Stifting av eiendomsrett eller bruksrett ved hevd og alders tids bruk, er også aktuelle spørsmål innenfor tingsretten.

Tingsretten kan videre deles inn i statisk tingsrett og dynamisk tingsrett. *Statisk tingsrett* tar for seg de regler som særlig er aktuelle når rettighetene allerede er etablert. I Brækhus og Hærem s. 371 (Universitetsforlaget 1964) er statisk tingsrett definert som «innholdet og omfanget av eiendomsretten og de begrensede rettigheter til tingene». Den statiske delen av tingsretten omfatter blant annet eiendomsrettens utstrekning (herunder strandrett), en eiendoms grenser, stiftelse og opphør av servitutter, tomtefeste, sameie, hevd, naborett, odelsrett og allemannsrett. Ut fra en jordskiftelagdommers faglige bakgrunn, er det ikke betenkelig å la vedkommende delta i ankesaker fra tingrett som faller inn under denne kategorien.

*Dynamisk tingsrett* omhandler spørsmålene som knytter seg til stiftelse av rettigheter, hvorledes de opphører og på hvilken måte de går over fra en person til en annen, samt hvem som skal få forrang ved kolliderende rettigheter. Faget kalles også for tredjemannsvern. For å fastslå hvem som vinner rett i slike tilfeller, er reglene om rettsvern og ekstinksjon sentrale. Dersom det er tvist om rettigheter i fast eiendom, er det tinglysningsloven som regulerer konfliktene. Ut fra en jordskiftelagdommers faglige bakgrunn, er det ikke betenkelig å la vedkommende delta i saker under



rettsfeltet dynamisk tingsrett, så lenge saken gjelder fast eiendom eller bruksrett/servitutt i en fast eiendom.

Det kan også trekkes et skille mellom saker om fast eiendom som gjelder «innomhus» og «utomhus», hvor jordskiftelagdommerens kompetanse i de aller fleste tilfelle vil gjelde den sistnevnte gruppen. Etter arbeidsgruppens syn bør imidlertid jordskiftelagdommeren også kunne delta i behandlingen av saker som gjelder fellesområder og bruksretter i seksjonerte sameier, både innomhus og utomhus. Dette er et saksområde som blant annet dekkes av jordskiftelagdommernes formelle kompetansekrav. Saker som utelukkende gjelder mangler og reklamasjon ved avhending av fast eiendom, husleieforhold, eiendomsmegling eller borettslag og boligbyggelag, skal ikke jordskiftelagdommeren delta i. Det kan imidlertid tenkes unntak, for eksempel dersom mangelen er knyttet til den faste eiendommens utstrekning eller rettigheter.

Selv om begrepet «fast eiendom» i all hovedsak er ment å omfatte tingsrettslige saker, kan det også tenkes andre rettsområder som jordskiftelagdommeren bør ha kompetanse til å delta i. Flere av sakene Høyesterett har behandlet den siste tiden har handlet om *reindrift*. I HR-2019-1419-U uttales det blant annet at den aktuelle saken om prøving av et vedtak om reinreduksjon ikke gjelder «bruks- eller eiendomsrett» til fast eiendom. Dette gjør at reindriftssakene må drøftes særskilt i forarbeidene.

Jordskifteretten kan i medhold av jordskifteloven § 3-8 fjerde ledd gi regler om bruken i det samiske reinbeiteområdet der det blir drevet reindrift. Etter jordskifteloven § 4-1 første ledd bokstav d) kan jordskifteretten også holde rettsutgreiing i områder med reindrift, samt fastsette grenser for samisk reinbeite, jf. jordskifteloven § 4-2 første ledd bokstav g). Når tilsvarende spørsmål er behandlet i tingretten, vil disse sakene falle inn under begrepet «fast eiendom» i arbeidsgruppens forslag til domstolloven § 12 andre ledd. Saker etter reindriftsloven kan imidlertid også omfatte andre spørsmål som ikke like klart faller inn under begrepet «fast eiendom».

Jordskifteretten har i dag oppgaver etter reindriftsloven §§ 21, 22, 24, 25, 59, 63, 69 og 70. Det fremheves særskilt at jordskifteretten skal prøve gyldigheten av beitebruksregler fastsatt etter reindriftsloven § 59 og holde skadeskjønn etter reindriftsloven § 70. Høyesteretts dom av 9. mai 2018 ([HR-2018-872-A](#)) er et godt eksempel på de kompliserte vurderinger dette krever av jordskifterettene. Jordskifterettene har også kompetanse til å fastsette øvre reintall i et beiteområde, jf. [Rt-2003-1013](#).

Det er avgitt en innstilling til landbruks- og matdepartementet 23. mars 2016 med konkrete lovendringsforslag for å gi jordskifteretten kompetanse til å håndtere interne forhold i reindriften. Lovforslaget er ikke fulgt opp av departementet, noe som er kritisert blant annet av Norges institusjon for menneskerettigheter (NIM), jf. NIMs årlige rapport til Stortinget avgitt i mars 2019.

Arbeidsgruppen bemerker at jordskiftelagdommeren kan behandle ankesaker fra jordskifteretten der reindriftsspørsmål er en sentral del av tematikken. Jordskiftelagdommeren bør også kunne delta som en av rettens tre dommere i ankesaker fra tingrett når saken reiser spørsmål som gjelder utøvelsen av reindrift eller andre spørsmål etter reindriftsloven. Dette må gjelde uavhengig av om spørsmålet i første instans kunne vært behandlet av jordskifteretten, og uavhengig av om spørsmålet klart faller innenfor begrepet fast eiendom og/eller tingsrett.

*Offentlig rett* er den delen av jussen som omhandler det rettslige forholdet mellom individet og staten og det rettslige forholdet mellom de ulike statsmaktene. Sentrale rettsområder innen offentlig rett er statsrett, forvaltningsrett, strafferett og prosessrett.

Innenfor rettsområdet offentlig rett må det være klart at jordskiftlagdommeren ikke skal delta i saker som gjelder strafferett eller straffeprosess. Heller ikke statsrett er særlig aktuelt.

Jordskiftelagdommeren bør imidlertid kunne benyttes i saker som omhandler eiendomsvernet i Grunnloven og i EMK.

Forvaltningsrett er også et rettsområde det vil være mindre aktuelt for jordskiftelagdommeren å delta i, men noen unntak kan tenkes. En jordskiftelagdommer vil ut fra sin faglige bakgrunn ha god innsikt i det *offentlige plansystemet, samt plan- og bygningsrett*. Dette vil være svært nyttig i forbindelse med påregnelighetsvurderinger i overskjønn, eller i et ekspropriasjonskjønn der det er reist tvist om ekspropriasjonsvedtaket er gyldig i en egen sak, jf. RG-2007-321.

Jordskiftelagdommerens faglige bakgrunn vil også være nyttig i saker som gjelder gyldighetsprøving av ulike vedtak gjort i medhold av plan- og bygningsloven.

Den sivile delen av prosessretten gjelder saker om domstollov, tvistelov, jordskiftelov og skjønnsprosesslov. Dette er lovbestemmelser som også jordskiftedommerne har formell kompetanse og erfaring i å bruke. Etter arbeidsgruppens syn bør derfor jordskiftelagdommeren kunne delta som en av rettens tre medlemmer ved behandling av sakskostnadsanket eller ved anke over habilitetsspørsmål.

I [HR-2019-1382-U](#) la Høyesterett til grunn at det avgjørende ved vurderingen av hvilke saker jordskiftelagdommeren har kompetanse til å delta i må være «hva som er det reelle tvistetemaet i saken». Den aktuelle saken gjaldt eiendomsrett til et kjellerareal, og Høyesterett la til grunn at det sentrale tvistetemaet gjaldt avtaletolkning. Etter arbeidsgruppens syn er dette en uklar og lite hensiktsmessig avgrensning. Så lenge saken inneholder tema som kan få en bedre opplysning og gjennomføring ved at jordskiftelagdommeren deltar, er det etter arbeidsgruppens syn ikke betenkelig å sette rett med jordskiftelagdommeren som en av rettens tre dommere.

Kort oppsummert kan saker som gjelder fast eiendom defineres som saker innenfor rettsområdet tingsrett, med unntak av saker om løsøre og panteheftelser i fast eiendom. Saker om reindrift etter reindriftsloven og saker om fellesareal i eierseksjoner faller også innenfor dette. At en sak gjelder avtaletolkning eller reiser rettslige problemstillinger utelukker ikke deltakelse av jordskiftelagdommer. Det stilles heller ikke krav om at hele eller hoveddelen av saken må gjelde fast eiendom. Jordskiftelagdommeren kan også delta ved behandling av sakskostnadsanket i sak som gjelder fast eiendom.

At jordskiftelagdommeren kan delta som en av rettens tre dommere, innebærer at jordskiftelagdommeren også kan lede retten og skrive dom, jf. jordskifteloven § 12 første ledd siste punktum. Jordskiftelagdommeren kan også være forberedende dommer. Førstelagmannens beslutning kan skje formløst, for eksempel ved oppføring i berammingslisten eller ved tildeling av saker, jf. domstolloven § 11.

## 6.2 Overskjønn

### 6.2.1 Forslag til endringer i skjønnsprosessloven § 34

Arbeidsgruppens forslag til endringer i skjønnsprosessloven § 34 første ledd:

***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.***

Arbeidsgruppens merknader:

Fra ordningen med jordskiftelagdommere i lagmannsrettene trådte i kraft 1. januar 2016, og frem til Høyesteretts dom, [HR-2020-959-A](#), hadde lagmannsrettene lagt til grunn at jordskiftelagdommeren kunne styre og delta i alle overskjønn. Jordskiftelagdommeren er en av lagmannsrettens dommere, jf. skjønnsprosessloven § 34 og domstolloven § 10 første ledd.

Etter de anvisninger Høyesterett nå har gitt må lagmannsrettene i tillegg vurdere om overskjønnet gjelder «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom», jf. domstolloven § 12 andre ledd, slik dette uttrykket er forstått i Høyesterettspraksis med særlig henvisning til [HR-2019-2395-A](#).

Som det fremgår ovenfor i punkt 6.1 er det uklart hva som ligger i begrepet «bruks- eller eiendomsrett til fast eiendom» i tvistesaker. Det er også vanskelig å avgjøre hvilke *skjønnsaker* som faller innenfor denne ordlyden. Høyesterett viser selv til [HR-2019-2395-A](#), hvor det er lagt til grunn en innskrenkende fortolkning av ordlyden.

Det er heller ikke klart om begrensningen som følger av Høyesteretts avgjørelser gjelder i alle overskjønn, eller kun i overskjønn som kommer fra tingretten. [HR-2020-959-A](#) gjaldt et overskjønn fra tingretten, men avgjørelsen inneholder ingen klare reservasjoner for overskjønn fra jordskifteretten. I dommens avsnitt 28 uttaler dessuten Høyesterett at det ikke er tvilsomt at overskjønn omfattes av uttrykket «andre saker» i domstolloven § 12 andre ledd andre punktum. Det er lite naturlig å innfortolke overskjønn i begrepet sak som er «anket» fra jordskifterett i bestemmelsens andre ledd første punktum.

Samlet sett fremstår nå muligheten til å la jordskiftelagdommeren styre og delta i overskjønn som uklar. Det er behov for å klargjøre reglene både av hensyn til arbeidet i lagmannsrettene og av hensyn til brukerne, for å hindre at overskjønn må oppheves fordi retten ikke var lovlig sammensatt.

Saksfeltet i skjønn er langt smalere enn saker som behandles etter tvisteloven. Å bruke samme avgrensning av jordskiftelagdommerens kompetanse ved overskjønn som ved anke over dom, kjennelse eller beslutning, er derfor lite hensiktsmessig.

Arbeidsgruppen anbefaler å avgrense jordskiftelagdommerens kompetanse i overskjønn ved en eksplisitt angivelse av de skjønnstypene som faller utenfor jordskiftelagdommerens kompetanse. Innenfor de overskjønn jordskiftelagdommeren kan delta i, vil det så være opp til førstelagmannen å foreta en nærmere utvelgelse av hvilke saker jordskiftelagdommeren bør delta i. Etter arbeidsgruppens syn vil dette være en forsvarlig, enkel og praktisk løsning.

Som vedlegg følger en liste med en oppregning av de lover som angir skjønn som avgjørelsesform, jf. lov 1. juni 1917 om skjønnsprosess § 4. De overskjønn som behandles av lagmannsretten, må ha sitt

utspring i en av disse lovene. Dersom skjønnsprosessloven holdes utenfor, står 55 lover igjen på listen som bestemmer at avgjørelser skal treffes ved skjønn.

Listen over lover med skjønns hjemmel er i tillegg til skjønnsprosessloven delt inn i følgende kategorier:

1. Fast eiendom (36 lover)
  - Skjønnstemaet gjelder i all hovedsak erstatning for eiendom- eller bruksrett, ekspropriasjon, rådighetsbegrensning, skade og ulempe knyttet til eiendoms- og/eller bruksrett m.v.
  - Det finnes blant disse lovene eksempler på at det i tillegg til fast eiendom også kan utmåles erstatning for løssøre, for eksempel i kulturminneloven § 12 (løse kulturminner).
  - Energiloven gir ekspropriasjonshjemmel til anlegg i transmisjonsnett (høyspentlinjer m.v.). Dette kan sammenlignes med bygninger eller andre anlegg festet til grunnen.
  -
2. Vassdrag og vassdragsregulering (4 lover)
  - Gjelder i det alt vesentlige fast eiendom, men kan også omfatte verdsettelse av anlegg og spørsmål om overføring av vann.
3. Beredskap og krig (7 lover)
  - Gjelder i det alt vesentlige fast eiendom, men lov 1953-06-26-8 omfatter oppfinnelser og patenter av betydning for rikets forsvar, og næringsberedskapsloven gjelder økonomisk kompensasjon til næringsdrivende.
4. Selskapsrett (3 lover)
  - Aksjeloven og allmennaksjeloven gjelder verdien av innløste aksjer m.v.
  - Etter reglene i arvelova § 33 kan eier eller driver av næringsvirksomhet etter særlige regler, bl.a. godkjenning fra departementet, testamentere virksomheten til en eller flere livsarvinger, mot at pris og utbetaling til andre arvinger fastsettes i skjønn.
5. Petroleum og kontinentalsokkelen (2 lover)
  - I begge lover kan faste innretninger overtas av Staten, og spørsmål om tilstand m.v. avgjøres ved skjønn
6. Andre skjønn hvor lagmannsretten ikke holder overskjønn
  - Skiftetakst etter skifteloven § 125, Sjørettsskjønn etter sjøloven og skjønn etter inndelingsloven. Disse sakstypene er uansett ikke aktuelle å behandle som overskjønn i lagmannsretten

Arbeidsgruppen har fått utarbeidet en oversikt over hvordan overskjønn de fem siste år, har fordelt seg mellom de 6 ulike kategoriene opplistet over.

LAGDØMME	SKJ siste 5 år	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Gruppe 5
Hålogaland	32	32	0	0	0	0
Frostating	53	47	4	0	2	0
Gulating	84	75	5	0	4	0
Agder	46	45	1	0	0	0
Borgarting	90	88	0	0	2	0
Eidsivating	47	47	0	0	0	0
<b>SUM</b>	<b>352</b>	<b>334</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

Arbeidsgruppen finner det ubetenkelig at jordskiftelagdommeren deltar eller administrerer overskjønn i kategoriene 1 og 2. Under kategori 3 (lover om beredskap og krig) er det skjønns hjemler som det ikke er naturlig å legge til jordskiftelagdommeren, kanskje særlig oppfinnelser. Med tanke på at lovene kun er aktuelle i krigstid, må det være tilstrekkelig at førstelagmannen kan foreta denne utvelgelsen.

Det er ingen grunn til at jordskiftelagdommeren skal delta i skjønn etter selskapsretten, skjønn for petroleumsinstallasjoner eller skjønn etter havbunnsmineralloven, jf. kategori 4 og 5.

Jordskiftelagdommeren har samme utdanningskrav som jordskiftedommere. Jordskifterettene kan i dag holde en rekke skjønn. I tillegg til tiltaksjordskiftene, som benyttes ved ekspropriasjon til ulike offentlige tiltak, kan også jordskifterettene etter reglene for vernejordskifte holde skjønn knyttet til rådighetsbegrensninger som følger av vern. I tillegg kan jordskifterettene holde avtaleskjønn og skjønn etter en rekke særlover, for eksempel skjønn etter reindriftsloven, servituttloven, gjerdeloven, beiteloven og skjønn for private veger i vegloven kapittel VII. Skjønnskompetansen i jordskifterettene er i dag omfattende. Både grunnutdanningen og etterutdanningsaktiviteten har derfor som siktemål å gjøre jordskiftedommerne godt kvalifiserte til å bestyre skjønn.

Høyesterett uttaler følgende i [HR-2020-959-A](#) avsnitt 44:

Til dømes kan det også i skjønnsaker oppstå kompliserte og avgjerande prejudisielle spørsmål knytt til ulike sider av Grunnlova, menneskerettene eller andre rettsområde som ikke er dekt av læringskrava for jordskifteutdanninga. Rett nok kan førstelagmannen setja retten med tre lagdommarar der det ligg føre «særlige grunner». Men det kan tenkjast mellomtilfelle – der det krevst solide juridiske kunnskarar på eit breitt felt, utan at førstelagmannen finn at det ligg føre «særlige grunner» – slik at overskjønnet bør styrast av ein lagdommar som er jurist.

I praksis vil det i mange overskjønn oppstå behov for å avgjøre slike prejudisielle forhold. I artikkelen «Jordskiftelagdommerens kompetanse til å delta i behandlingen av overskjønn» av dosent Fredrik Holth og universitetslektor Ingrid Wang Larsen (2020), Kart og Plan Vol. 80 (4), omtales dette slik:

Vi deler Høyesteretts syn om at det kan oppstå krevende juridiske spørsmål i skjønn, som f.eks. prejudisielle tvister om gyldigheten av forvaltningsvedtak, forholdet til Grunnloven og menneskerettskonvensjonen. Uttalelsen gir imidlertid et inntrykk av at slike spørsmål bare kan oppstå i de «andre skjønnene» som tingrettene har kompetanse til å holde i første instans. I skjønn (herunder ekspropriasjonsskjønn) som eksklusivt ligger til jordskifteretten, kan det også oppstå prejudisielle tvister. Det er ingen tvil om at jordskiftedommeren kan ta stilling prejudisielle tvister i skjønn. Det følger dels av særlovene selv, og klart av jordskiftelovens generelle henvisning til skjønnsprosessloven (§ 48 og § 26) som gjelder i skjønn holdt som egen sak for jordskifteretten. I tillegg fremgår det helt eksplisitt av jordskifteloven § 5-8 at jordskifteretten kan og skal ta stilling til prejudisielle spørsmål i skjønn.

Arbeidsgruppen vil understreke at jordskiftelagdommerens formelle kompetanse til å bestyre overskjønn ikke kan avhenge av subjektive vurderinger av om skjønnsaken er komplisert, eller hvilke spørsmål som utgjør tyngdepunktet i saken. Det kan heller ikke være avgjørende om det foreligger prejudisielle tvister eller om det fra noen av partene er anført grunnlovsbestemmelser eller brudd på menneskeretter, slik at dette utgjør hovedtyngden eller en mer perifer del av saken. Dette er spørsmål som også kan oppstå i de skjønnene som jordskifterettene behandler og som styres av jordskiftedommere. Det er vanskelig å se noen rimelig grunn til at jordskiftelagdommerne ikke skal kunne behandle problemstillinger som kunne vært behandlet av en jordskiftedommer. Hensikten med arbeidsgruppens forslag er at de overskjønn som er eksplisitt angitt, skal være den eneste saklige avgrensningen av hvilke overskjønn jordskiftelagdommeren har kompetanse til å delta i.

Avtaleskjønn er vanlig i ekspropriasjonssaker, men kan også tenkes brukt i andre tilfeller. Avtaleskjønn avgjøres normalt av tingrett, men det er også anledning til å kreve avtaleskjønn avgjort av jordskifterett. Lovgrunnlaget for avtaleskjønn er skjønnsprosessloven § 4. Etter arbeidsgruppens syn skal jordskiftelagdommeren ha formell kompetanse også til å styre og delta i overskjønn over alle avtaleskjønn, uavhengig av om underskjønnet er behandlet av tingrett eller jordskifterett.

Arbeidsgruppen bemerker at ulempen med den lovgivningsteknikken som er valgt, er at det, ved vedtakelse av nye skjønnslover, konkret må vurderes om skjønnsprosessloven § 34 første ledd andre punktum skal endres tilsvarende. Dersom lovgiver overser dette, vil jordskiftelagdommerens kompetanse utvides til å omfatte slike nye skjønn. Problemet er imidlertid ikke særlig stort. For det første er antallet lover med skjønns hjemler vesentlig redusert gjennom de siste tiårene. I Nils Erik Lie, kommentarutgave til skjønnsprosessloven, er det opplyst at antallet lover med skjønns hjemler er redusert fra 96 lover i 1969 til 54 lover i dag. Det kommer få nye lover med skjønn som avgjørelsesform. For det annet vil førstelagmannen ved sin utvelgelse uansett måtte gjøre en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle av om saken egner seg for tildeling til jordskiftelagdommeren.

Førstelagmannen skal ved oppnevningen av en jordskiftelagdommer kontrollere at skjønnet ikke er et skjønn holdt med hjemmel i aksjeloven, allmennaksjeloven, arvelova, petroleumsloven eller havbunnsmineralloven. Så langt overskjønnet er hjemlet i andre lover, kan jordskiftelagdommeren oppnevnes både til å bestyre overskjønn, samt til å delta som en av flere dommere. Jordskiftelagdommeren kan også være forberedende dommer. Førstelagmannens beslutning kan skje formløst, for eksempel ved oppføring i berammingslisten eller ved tildeling av saker, jf. domstolloven § 11.

## 7 Økonomiske og administrative konsekvenser

De konkrete forslagene til lovendringer vil innebære en bedre utnyttelse av jordskiftelagdommerens kapasitet og faglige kompetanse i tråd med intensjonen i ankereformen. Klargjøringen vil bety at jordskiftelagdommeren kan delta i flere saker og dermed vil det kunne frigjøres dommerkapasitet til den øvrige saksavviklingen i lagmannsretten. Forenkling og klargjøring av regelverket vil også gjøre førstelagmannens vurdering mindre ressurskrevende enn i dag.

Oppsummert innebærer forslagene en bedre utnyttelse av eksisterende ressurser og kompetanse.

## Vedlegg : Oversikt lover med bestemmelser om avgjørelse ved skjønn<sup>5</sup>

lov-1917-06-01-1	Skjønnsprosessloven	Grunnleggende prosesslov, og i praksis er mange skjønn avtaleskjønn etter § 4
------------------	---------------------	---

### Fast eiendom – hvor skjønnsstemaet i all hovedsak gjelder fast eiendom: (36 særlover)

lov-1965-06-18-4	Vegtrafikkloven	erstatning for skade og ulempe ved plassering av trafikkskilt, jf. § 5
lov-1981-05-29-38	Viltloven	§36, allmennhetens jaktadgang
lov-2009-06-19-100	Naturmangfoldloven	
lov-1981-03-13-6	Forurensningsloven	forurensere må innløse fast eiendom, jf. § 17.
lov-1959-10-23-3	Oreigningslov	Oreigning av fast eiendom
lov-1974-06-28-58	Odelslova	
lov-1965-06-18-6	sameigelova	
lov-2008-06-27-71	Plan og bygningsloven	Innløsning og erstatning, kap. 15, Ekspropriasjon, kap 16, tilknytning til infrastruktur som felles vann og avløp, kapittel 27
lov-1963-06-21-23	Veglova	
lov-1961-06-16-15	Grannelova	granneskjønn
lov-1957-06-28-16	Friluftsløven	
lov-1992-05-15-47	Lakse og innlandsfiskeløven	
lov-2013-06-21-100	Jordskiftelova	
lov-2005-06-17-101	Matrikkellova	§ 45 erstatning for sikring/innretning
lov-2017-05-11-26	tomtefesteløven	jf. § 43
lov-1978-06-09-50	Kulturminneløven	§11 (skade ved registreringer), §26 forhåndsskjønn, §12 løse kulturminner,
lov-1993-06-11-101	Luftfartsloven	§7-18, erstatning etter rådighetsinnskrenking
lov-1994-12-09-64	Lov om løysingsrettar	løysingssum § 19-21 blir avgjort som skjønn, jf. § 22
lov-2009-06-19-101	Mineralloven	§ 21, sikkerhet for sikringstiltak, § 32 Grunneiers rett til å overta mineralforekomstene mot å betale utvinneren av forekomst av statens mineraler et vederlag fastsatt ved skjønn, opprydding og ansvar, Kap 7 ekspropriasjon
lov-1975-06-06-31	Fjellova	
lov-1950-07-14-2	riksgrenseløven	
lov-1977-04-29-34	lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder	Forkjøpsrett etter § 7, pris fastsettes ved skjønn
lov-2003-06-06-39	Burettsslagslova	tvist om løysingssum § 4-18
lov-2007-06-15-40	Reindriftslova	
lov-2003-07-04-83	Ekomloven	§12-3, ekspropriasjon eiendomsrett eller bruksrett til fast eiendom
lov-2009-06-05-35	Markaløven (Oslo)	§9 tilrettelegging av stier og løyper - erstatning grunneier
lov-1992-06-19-59	Bygdeallmenningslov	Diverse skjønn
lov-1984-12-21-101	Trollheimenloven	§ 3 ekspropriasjon
lov-1990-06-29-50	energiløven	§4-9, ekspropriasjon av anlegg i transmisjonsnett

<sup>5</sup> Skjønnsjømmelen i Arveløven av 1972 § 33 oppheves fra 1.1.2021 og er ikke tatt med i denne oversikten.

lov-1930-03-14	Landslottloven	§8 Tvist om betaling av landslott eller erstatning for skade
lov-1888-06-23-3	Lov om leilendingsgods tilhørende Stamhuse og visse stiftelser	gjelder Rosendal og Jarlsberg, livsarvingers innløsning av leilendingsbruk ved takst § 5
lov-1961-05-05	Grannegjerdelova	Jf. jordskiftelova § 5-7 andre ledd
lov-1961-06-16-12	Beitelova	Tvist om krav etter § 7 til § 9 avgjerast av jordskifterett. Eiga sak etter skjønnslov
lov-1968-11-29	Servituttlova	omskiping avskiping m.v., avgjerd etter § 5-7 av jordskifterett. Eiga sak etter skjønnslov
lov-2017-05-22-29	Taubaneloven	§26 siste ledd (vederlag etter skjønn for eier eller rettighetshaver), ekspropriasjon § 28

**Vassdrag og vassdragsregulering – lover som inneholder avgjørelsesformen skjønn:**  
(4 lover)

lov-1940-03-15-3	Vassdragsloven	§ 5, fastsette eiendomsgrenser ved skjønn
lov-1917-12-14-16	Vannfallrettighetsloven	Ved bruk av statens forkjøpsrett ved erverv av eiendomsrett til et vannfall kan den del av vederlaget som ikke består i penger fastsette pengeverdien ved skjønn, jf. § 6, videre kan et skjønn fastsette verdien ved innløsning av de deler av anlegget som ikke tilfaller staten som del av hjemfallsretten, jf. §11
lov-1917-12-14-17	Vassdragsreguleringslova	§10, nedleggelse av reguleringsanlegg - skade på eiendom eller rettighet, §26- overføring av vann, § 28 -Statens hjemfallsrett,
lov-1931-06-12-1	Lov i henhold til konvensjonen mellom Norge og Sverige om visse spørsmål vedrørende vassdragsretten av 11. mai 1929	§15, avståelse av grunn og eiendomsbyrder
lov-2000-11-24-82	Vannressursloven	§14 (gjenåpning av vassdrag), §26, §31 (fellestiltak), §35 pkt. 9 (reetablering av vegetasjon), §67 (avløsning av avtale om levering av kraft)

**Lover for beredskap og krig som inneholder avgjørelsesformen skjønn: (7 lover)**

lov-1950-12-15-7	Beredskapsloven	avståelse av eiendom/rådighet ved krig, § 15
lov-2010-06-25-45	sivilbeskyttelsesloven	§25 rekvisisjon av eiendom m.v. § 27 - erstatning ved skjønn for tap og utgifter
lov-1953-06-26-8	oppfinnelser av betydning for rikets forsvar	Ekspropriasjon av oppfinnelser §6, erstatning etter §9 fastsettes ved skjønn
lov-2000-06-23-56	helseberedskapsloven	Erstatningsutmåling § 3-3 ved rekvisisjon av eiendom
lov-2011-12-16-65	Næringsberedskapsloven	økonomisk kompensasjon til næringsdrivende, jf. § 18
lov-1951-06-29-19	Rekvisisjonsloven (militært)	Særslitte skjønnsnemnder, følger ikke skjønnsprosessloven unntatt §10 (?)
lov-1947-05-02-1	lov om priseregler og prisedomstolar	Ekspropriasjon av skip og last, avgjøres ved skjønn



Bruk av skjønn som avgjørelsesform i selskapsretten: (2 lover)

lov-1997-06-13-44	Aksjeloven	
lov-1997-06-13-45	Allmennaksjeloven	forkjøpsrett § 4-23, tvungen overføring av aksjer §4-25, innløsning i overdragende selskap

Bruk av skjønn som avgjørelsesform i andre tilfeller: (3 lover)

lov-1930-02-21	Skifteloven	§125, skiftetkast, verdsettelse av eiendeler, overskjønn holdes av tingretten
lov-1996-11-29-72	Petroleumsloven	Statens rett til overtagelse av rettighetshavers faste innretning når tillatelsen utløper, erstatning ved skjønn, jf. § 5-6
lov-1994-06-24-39	Sjøloven	sjørettsskjønn, § 487 m.flg Kan ikke begjæres overskjønn, jf § 491