

Høyringsnotat om ny jordskiftelov

(og endringar i andre lover)

Overlevert 21.august 2009 frå ei arbeidsgruppe nedsett av Landbruks- og matdepartementet.

Arbeidsgruppa sitt overleveringsbrev til Landbruks- og matdepartementet:

”Til Landbruks- og matdepartementet

Den arbeidsgruppa departementet har sett ned for å arbeide ut eit forslag til ny jordskiftelov, legg med dette fram resultatet av arbeidet sitt.

Arbeidsgruppa har lagt vekt på ein open prosess, der vi m.a. har lagt ut alle dokumenter referansegruppa har fått, på departementets heimesider. Dette har gjort at vi har fått mange innspel frå ulike hald, men serleg frå jordskiftedommarar rundt i landet. Vi har og fått nyttige innspel frå førstelagmennene, som har vist stor interesse for korleis ankereglane bør vere. Framfor alt har sjølv sagt samarbeidet med referansegruppa vore svært nyttig.

Det som er sjølv grunnlaget for arbeidet med jordskifte, er naturlegvis dei verkemidla lova stiller til rådvelde for jordskifterettane. Desse reglane er utvikla gjennom 150 år, og arbeidsgruppa har ikkje sett behov for store endringar. Her skal likevel nemnast at vi foreslår at reglane om såkalla urbant jordskifte blir endra slik at det ikkje lenger skal vere noko krav om kvalifisert fleirtal (to tredeler) o.a. for å sette i gang eit slik jordskifte. Dette gjer vi sjølv om vi ser at det kan bli reist innvendingar mot å endre nye lovføresegner. Vi foreslår også at omskiping av servituttar etter servituttlova av 1968 med vidare skal leggjast til jordskifterettane og ikkje lenger høyre under lensmannsskjøn. Lensmannsskjøn vil og gå ut i andre samanhenger etter gruppa sitt forslag. Det er lagt mykje arbeid ned i å forma ut reglane om rettsmiddel, der ein er blitt ståande ved å forslå at lagmannsretten blir einaste ankeinstans.

Frå førsteamanuensis dr. jur. Øyvind Ravna har gruppa mottatt forslag om at jordskifterettane, i tillegg til dei andre oppgåvene dei har i høve til reindriften, og skal kunne regulere tilhøva mellom dei som utøvar reindriften. Når arbeidsgruppa ikkje har gått nærare inn på dette er det ikkje fordi gruppa meiner at jordskifterettane ikkje er kvalifiserte til å treffe slike avgjerder, snarare tvert om, men fordi ein meiner at dette spørsmålet bør finna si løysing i samanheng med reindriftslovgjevinga. Det same gjeld for eit spørsmål Ravna tek opp om reindriftslova § 59.

Arbeidsgruppa er ikkje sett saman med sikte på å vurdere dei administrative og organisatoriske følgjene forslaget om å inkorporere jordskifteoverrettane i lagmannsrettane vil få, jf. det mandat gruppa har fått. Slike vurderingar har med rette blitt etterlyst, og arbeidsgruppa rår til at Landbruks- og matdepartementet drøftar desse spørsmåla med Justisdepartementet og Domstoladministrasjonen.

Endeleg må vi peike på at det frå fleire hald er sagt at arbeidsgruppa bør bruke meir tid på sitt arbeid, og at viktige drøftingar ikkje er tatt med i forslaget. Gruppa ser at det står att eit arbeid med å knytte dei enkelte forslaga saman på ein fullgod måte, og det hadde vore ynskjeleg med eit meir gjennomarbeidd forslag. Med den tida ein har hatt, er det

likevel arbeidsgruppa si von at høyringsnotatet vil gi grunnlag for nyttige diskusjonar om korleis jordskiftelova bør skrivast.

Oslo 21. august 2009

Kåre Selvik

Ingrid Aasen

Anton Bachke

Arve Konstali

Frode Langaker

Tom Saugnes”

Det er gjort nokre endringar i notatet etter at brevet over blei overlevert departementet.

Innhald.

1.	Innleiing.....	9
2.	Samandrag av utkastet til ny jordskiftelov.	9
3.	Arbeidet med høyringsutkastet.....	12
3.1	Mandatet.....	12
3.2	Arbeidsgruppa	13
3.3	Referansegruppa.....	13
3.4	Møteverksemd, samlingar, kurs, innspel utanfrå	14
4.	Jordskiftelovgivinga i Noreg.....	14
4.1	Innleiing.....	14
4.2	Tidlegare jordskiftelovgiving.	14
4.3	Någjeldande lovgiving.....	15
4.3.1	Formålet med jordskiftelovgivinga.	15
4.3.2	Kva er jordskifte.	15
4.3.3	Jordskiftedomstolane.....	16
4.3.4	Avgjerdsformer jordskifteretten nyttar seg av.	18
4.3.5	Nærare om jordskifte, grensegang, rettsutgreiing og skjønn.....	19
4.3.6	Saksbehandlingsreglar (prosessreglar).	30
4.3.7	Gjeldande rettsmiddelordning.....	33
4.3.8	Kostnader.....	36
5.	Ny jordskiftelov og endringar i andre lover.	40
5.1	Innleiing.....	40
5.2	Nytt namn på lova.....	41
5.3	Kapittelinndelinga.	41
5.4	Formålet med lova, virkeområde og definisjonar.	42
5.4.1	Formålet med lova.	42
5.4.2	Virkeområde.....	43
5.4.3	Definisjonar.	43
5.5	Domstolane	44
5.5.1	Innleiing	44
5.5.2	Vurderingar og forslag.	44
5.6	Jordskifte.....	52
5.6.1	Lovtekniske grep i utkastet.....	52
5.6.2	Terminologi og omgrep.....	54
5.6.3	Verkemiddel, vilkår og sperretid.....	54
5.6.4	Kompetanse.....	55
5.6.5	Urbant jordskifte.	61
5.6.6	Endringar i føresegner om grunnlaget for og krav til utfallet av eit jordskifte.	64
5.6.7	Andre endringar.....	67
5.7	Grensesak.....	68
5.7.1	Harmonisering i forhold til matrikkellova.....	68
5.7.2	Utviding av kompetansen til å gjelde grenser for servituttar.	69
5.7.3	Fjerning av vilkåra for grensesak.....	69
5.7.4	Frå grenseregulering til grensejustering.	70

5.7.5	Nærare om gjerde og grensesak.....	70
5.7.6	Nærare om særlege grensesaker i Nordland, Troms og Finnmark.....	70
5.7.7	Vidareføring av jordskifteretten sin kompetanse til å behandle grenser i vatn, vassdrag og sjø.....	71
5.8	Rettsutgreiing.....	71
5.9	Skjønn.....	72
5.9.1	Innleiing.....	72
5.9.2	Arbeidsgruppa sine vurderingar og forslag.....	73
5.10	Saksbehandlingsreglane.....	88
5.10.1	Innleiing.....	88
5.10.2	Meir oversiktlege og lettare tilgjengelege reglar.....	89
5.10.3	Hovudprinsippa for saksbehandlingsreglane.....	90
5.10.4	Nærmare om unntaka frå tvisteloven.....	92
5.10.5	Tvist eller ikkje tvist.....	102
5.10.6	Saksbehandlinga når det gjeld skjønn.....	104
5.10.7	Endringar med omsyn til fremmingsvedtaket.....	104
5.11	Rettsmiddelordninga.....	108
5.11.1	Innleiing.....	108
5.11.2	Gjeldande rett og sakstilfang.....	109
5.11.3	Hovudspørsmål i rettsmiddelordninga.....	109
5.11.4	Avgjerder som bør kunne bli prøvd ved rettsmiddel.....	110
5.11.5	Val av ankeinstans.....	111
5.11.6	Prosessform.....	120
5.11.7	Når anke kan bli fremma.....	121
5.11.8	Ankefrist.....	122
5.11.9	Ankefråsegna.....	122
5.11.10	Fråfall av anke.....	123
5.11.11	Ankesum og silingsmekanismer.....	123
5.11.12	Prøvinga i ankeinstansen.....	124
5.11.13	Feil med omsyn til kart, utrekningar, målearbeid med vidare.....	126
5.11.14	Ny behandling i jordskifteretten.....	127
5.11.15	Anke til Høgsterett.....	127
5.11.16	Gjenopning.....	128
5.12	Kostnader.....	128
5.13	Ymse reglar.....	136
6.	Administrative og økonomiske konsekvensar.....	136
6.1	Innleiing.....	136
6.2	Administrative konsekvensar av endringsforslaga.....	136
6.3	Økonomiske konsekvensar av endringsforslaga.....	137
6.3.1	For staten.....	137
6.3.2	For partane, advokatar og samfunnet i stort.....	139
6.4	Andre konsekvensar av endringsforslaga.....	140
7.	Merknader til dei enkelte kapitla og paragrafane.....	141
7.1	Jordskiftelova.....	141
7.2	Andre lover.....	215

8.	VEDLEGG.	220
8.1	Vedlegg 1: Lovtekstar.	220
8.2	Vedlegg 2: Rettsmiddel - Alternativ 2	251
8.3	Vedlegg 3: Brev frå Domstoladministrasjonen.	257
8.4	Vedlegg 4: Svensk rett	270
8.5	Vedlegg 5: Brev frå jordskifteoverdommar Magne Reiten.	279
8.6	Vedlegg 6: Referat fra møte om rettsmiddelordning 14.05.2009.	284
8.7	Vedlegg 7: Lovspeil	290

1. INNLEIING

I dag gjeld lov 21. desember 1979 nr 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven). Det er gjennomført ei rekkje enkeltståande lovendingar i lova sida 1979 slik at ho av mange nå blir rekna som uoversiktleg og etter måten gamaldags. Arbeidsgruppa har gjort ei brei gjennomgang av lova. I dette høyringsnotatet gjer gruppa greie for forslaget til ny jordskiftelov (kalla utkastet), og forslaga til endringar i andre lover med reglar av tyding for jordskifte. Dei andre lovene er:

- lov 13. august 1915 om domstolene (domstoloven).
- lov 23. oktober 1959 nr 3 om oreigning av fast eigedom
- lov 5. mai 1961 om grannegjerde
- lov 16. juni 1961 om ymse beitespørsmål
- lov 21. juni 1963 nr 23 Veglov
- lov 29. juni 1968 um særlege råderettar over framand eigedom
- lov 12. desember 1975 nr 59 om dokumentavgift
- lov 17. desember 1982 nr 86 om rettsgebyr
- lov 15. mai 1992 nr 47 om laksefiske og innlandsfiske m.v.
- lov 19. juni 1992 nr 59 om bygdeallmenningar
- lov 19. juni 1992 nr 60 om skogsdrift m.v. i statsallmenningane
- lov 15. juni 2007 nr 40 om reindrif (reindriften)

Innhaldet i høyringsnotatet er delt inn i åtte kapittel. I kapittel 2 finn ein eit samandrag av dei viktigaste forslaga, i kapittel 3 gjer ein greie for arbeidet med høyringsnotatet, m.a. for mandatet og korleis arbeidet er gjennomført. I kapittel 4 gjer ein greie for jordskifteordninga slik ho var før lova frå 1979 og slik ho er i dag. I kapittel 5 blir det gjort greie for arbeidsgruppa sine vurderingar og behovet for ny jordskiftelov. Kapittel 6 omhandlar administrative og økonomiske konsekvensar, og i kapittel 7 er det gitt merknader til dei enkelte kapitla og paragrafane. Vedlegga er samla i kapittel 8.

2. SAMANDRAG AV UTKASTET TIL NY JORDSKIFTELOV.

Arbeidsgruppa foreslår ei ny jordskiftelov med namnet **Lov om jordskifte (jordskiftelova)**.

Lova er foreslått delt inn i ni kapittel med ein overskrift til kvart kapittel. Kvar paragraf får også ein overskrift som fortel kva paragrafen handlar om. Det er lagt opp til at det skal vere eit rimeleg klart skilje mellom kompetansereglar på den eine sida, og saksbehandlingsreglar på den andre sida. Sakstypane har fått eigne kapittel. I eit eige kapittel finn ein reglar om skjønn som jordskifteretten held.

Kapittel 1 er foreslått gitt overskrifta ”*Formålet med lova, virkeområde og nokre definisjonar*”. Formålsparagrafen (utkastet § 1-1) slår, i tillegg til formålet, fast dei grunnleggjande prinsippa for rettslege prosessar. Formålsparagrafen er tilpassa at jordskifteretten er ein særdomstol, med avgrensa oppgåver og at det ikkje er ein føresetnad for ei sak for jordskifteretten at det er tvist mellom partane. Utgangspunktet er at lova skal gjelde for all fast eigedom (utkastet § 1-2). Den tredje paragrafen i

kapittel 1 (utkastet § 1-3) definerar nokre omgrep som ein reknar med vil bli mykje brukt. Det er omgrepa ”*jordskifte, grensesak, rettsutgreiing, jordskifteområdet, jordskiftegrunnlaget, jordskifteløysing, jordskifteavgjerd, semjedom, tiltaksjordskifte, vernejordskifte*”.

Kapittel 2 er foreslått gitt overskrifta ”*Jordskifterettane*”. Arbeidsgruppa foreslår å endre reglane om retten si samansetting. Hovudregelen blir etter utkastet at jordskiftedommarane skal vere einedommar. Jordskifteoverretten blir elles borte. Arbeidsgruppa foreslår å erstatte ”*allment løyve*” med ein jordskiftedommarfullmektigordning. Jordskiftedommarane sine kvalifikasjonar skal vidare ikkje lenger vere bundne til utdanning ved eit bestemt universitet. Jordskiftedomstolane skal framleis ha nødvendig personale for å utføre det tekniske arbeidet og førebu sakene. Arbeidsgruppa vidarefører ikkje regelen om oppnemning av meddommarar frå to utval ved skjønn i samband med jordskifte. Gruppa føreset at jordskiftemeddommarar skal vere kunnige i dei sakene retten behandlar; jordskifte, grensegang, rettsutgreiing og skjønn. Når det gjeld retten si samansetting, går arbeidsgruppa inn for at det skal vere mogeleg å veksle mellom jordskifte og skjønn utan at det skal vere nødvendig å starte opp saka heilt på nytt.

Kapittel 3 er foreslått gitt overskrifta ”*Jordskifte*”. Kapitlet er delt inn i fire delar. I utkastet vil ein ikkje finne att den tungt tilgjengelege jordskifteloven § 2. I staden inneheld kapittel 3 del II ein paragraf for kvart enkelt verkemiddel som fell inn under samleomgrepet jordskifte. Kapitlet inneheld kompetansereglane med avgrensingar og vilkår. Utkastet inneber elles ein meir bevisst bruk av mellom anna jordskiftefaglege omgrep for å gjere lova lettare tilgjengeleg for alle brukarane av lova. Arbeidsgruppa foreslår at omgrepet jordskifte også skal omfatte det å kunne opprette sameige. Arbeidsgruppa går inn for å ta reglane om avskiping og omskiping ut av servituttlova, og erstatte dei med avløyning og endring etter jordskiftelova.

Kapittel 4 er foreslått gitt overskrifta ”*Rettsutgreiingssak og grensesak*”. Reglane i kapitlet er i hovudsak ei vidareføring av gjeldande reglar. Når det gjeld rettsutgreiing foreslår gruppa å ta bort vilkåret i jordskifteloven § 88 a om rasjonell bruk av området. Ein foreslår vidare å innføre ein heimel til å halde rettsutgreiing for utomhusareal til eigarseksjonar. Det er tatt inn ei uttømmende opprekning over kva for grenser jordskifteretten kan halde grensesak for. Nytt er mellom anna at jordskifteretten skal kunne halde grensesak for anleggseigedom. Arbeidsgruppa foreslår å stramme inn på rommet for grensejustering i grensesak slik at det blir det same som den lokale matrikkelmyndigheita har.

Kapittel 5 er foreslått gitt overskrifta ”*Skjønn*”. Arbeidsgruppa foreslår nokre endringar med omsyn til bruken av omgrepet skjønn. Omgrepet blir foreslått brukt om dei meir tradisjonelle skjønnsmessige vurderingane. Jordskifteretten sin kompetanse til å halde avtaleskjønn er lagt til ein eigen paragraf (utkastet § 5-1). Tingretten sin kompetanse til å halde avtaleskjønn i dei tilfella som er nemnde i § 6, blir ikkje rokka. Kompetansen jordskifteretten har til å halde skjønn etter jordskifteloven § 6 første og andre ledd, blir

lagt til ein eigen paragraf (utkastet § 5-2). Skjønn etter veglova kapittel VII blir foreslått lagt til jordskifteretten aleine. Arbeidsgruppa foreslår at jordskifteretten skal halde skjønn etter beitelova. Den stadlege kompetanseavgrensinga ein finn i enkelte skjønnsheimlar, blir tatt bort. Jordskifteretten skal også vere aleine om å halde skjønn etter reindriftsloven § 70. Ein skal ikkje lenger kunne velje mellom tingrett og jordskifterett i slike tilfelle. Skjønn som jordskifteretten held i samband med jordskifte, skal gå etter jordskiftelova sine reglar, eventuelt supplert med reglar frå skjønnsprosesslova. Skjønn jordskifteretten held som eiga sak, går etter reglane i skjønnsprosesslova.

Kapittel 6 er foreslått gitt overskrifta "*Saksbehandlingsreglar*". I dette kapitlet finn ein saksbehandlingsreglar som er felles for alle sakstypar for jordskifterett. Arbeidsgruppa foreslår at tvisteloven, med visse unntak, blir gjort gjeldande så langt den passar. Saksbehandlingsreglane blir vidare gjort meir generelle i forhold til sakstypane for jordskifterett. I den grad det er nødvendig, blir dei supplerte med spesialreglar for den enkelte sakstypen. Arbeidsgruppa går inn for å oppheve ordninga med fremmingsvedtak. Det jordskifteretten skal gjere, er å avvise saka dersom det blir klart at dei materielle vilkåra ikkje kan bli oppfylt. Arbeidsgruppa foreslår på den andre sida at gjeldande rett om trekking av ei sak blir ført vidare, men med den forskjell at verknadene blir knytt til protokollering av at realitetsbehandling har tatt til, ikkje til fremmingsvedtaket.

Kapittel 7 er foreslått gitt overskrifta "*Kostnader ved sak for jordskifterett*". Gjeldande rett blir vidareført i stor grad. Partsgebyret blir ikkje vidareført. I staden kjem gebyr for rettsmøtedag.

Kapittel 8 er foreslått gitt overskrifta "*Rettsmiddel*". Arbeidsgruppa legg fram to alternative forslag til ankeordning. Det er eit forslag der jordskifteoverretten blir oppretthalden, og ei løysing med ein ankeinstans, lagmannsretten. Arbeidsgruppa tilrår den siste modellen. Arbeidsgruppa går elles inn for at løysinga med gjennomsyn blir behalde, og tilrår ikkje silingsføresegner basert på ankegjensstanden sin verdi i jordskiftesaker. I rettsendrande saker foreslår arbeidsgruppa at ankeinstansen skal prøve saka som ved overskjønn etter skjønnsprosesslova.

Kapittel 9 er foreslått gitt overskrifta "*Ymse føresegner*". I dette kapitlet foreslår arbeidsgruppa reglar om utbetaling av pengevederlag, skyldnad som ligg på ein eigedom for anlegg som er sett i verk med offentleg tilskott, og om meldeplikt etter lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner. Vidare har kapitlet reglar om jordskifteretten sin kompetanse til å ta avgjerder etter skogbrukslova og om straff for brot på reglane gitt i medhald av utkastet § 3-30.

Arbeidsgruppa har ikkje utarbeidd overgangsreglar eller føresegner om ikraftsetting.

3. ARBEIDET MED HØYRINGSUTKASTET

3.1 Mandatet.

Arbeidsgruppa er gitt følgjande mandat:

1. Bakgrunn

Det utvalet som behandla jordskifterettane si stilling og funksjonane deira – NOU 2002:9 – peika m.a. på at etter den siste store lovrevisjonen i 1979, er det gjennomført ei rekkje enkeltstående lovendringar slik at lova no er så uoversiktleg at det er nødvendig med ein brei gjennomgang, jf. òg landbruksministeren sin uttale i Stortinget i samband med behandlinga av Ot.prp. nr. 106 (2002-2003). Det ser og ut til å vere semje i fagmiljøa om ein slik gjennomgang.

2. Mål

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

3. Generelt

Alle delar av jordskiftelova skal vurderast. Det skal leggjast til grunn at jordskifterettane framleis skal vere organisert som ein domstol, slik det er lagt til grunn i NOU 2002:9 og ved den seinare behandlinga av ho. Teknisk arbeid i form av grensemerking, landmåling m.v. skal framleis vere ein integrert del av domstolen sitt arbeid.

Lova skal ha ein oversiktleg struktur og vere tilgjengeleg på eit vis som samsvarar med krava til ei moderne lov. Dette skal gjerast so vel med sikte på den bruk profesjonelle aktørar gjer av lova, som på at lova skal vere tilgjengeleg for å kunne nyttast av folk flest.

Arbeidet skal utførast av ei arbeidsgruppe som blir peika ut av Landbruks- og matdepartementet. Departementet kan etter råd frå gruppa fastsetje at ho skal setjast saman på ulikt vis ut frå dei spørsmåla som skal behandlast.

Arbeidet skal gjerast i samarbeid med dei som har yrket sitt i jordskifterettane og andre som har erfaring med det arbeidet jordskifterettane gjer. Departementet vil nemne opp ei referansegruppe i samråd med arbeidsgruppa. Nokre av medlemmane i gruppa kan veksle med dei spørsmåla som skal behandlast.

I samråd med departementet kan arbeidsgruppa gie oppdrag til andre for å greie ut spørsmål som krev kunnskap ut over det arbeidsgruppa har sjølv.

Eit høyringsutkast skal liggje føre seinast den 1. juli 2007.

4. Særskilde emne

Arbeidsgruppa skal sjå til at:

- a) Lova gjer det klart kva som er jordskifteretten sine oppgåver. Det skal vurderast om*

lova bør redigerast slik at dei ulike sakstypene med tilhøyrande saksbehandlingsreglar blir behandla i ulike kapittel. Det skal vurderast om reglane om jordskifteretten sin kompetanse i andre lover skal takast inn i jordskiftelova.

b) Tvistelova, skjønnslova og anna prosesslovgeving blir gjort gjeldande for jordskifterettane, så langt ikkje særlege omsyn tilseier noko anna. Her skal arbeidsgruppa og ta stilling til kva form tilvisingane til anna prosesslovgeving bør ha. Det er ønskeleg at nemningane i saksbehandlingsreglane og på avgjerdsformene, så langt det er mogleg, blir like nemningane i anna prosesslovgeving.

c) Reglane om anke osv. over dei avgjerder jordskifterettane tek, blir samordna så langt det er tenleg og omsynet til partane sin rettstryggleik tilseier det. Det skal særskilt vurderast om ein skal ha to ulike instansar som i dag, eller om til dømes desse instansane kan samordnast til eller avløysast av ein. Det skal her vurderast om og i tilfelle korleis det skal kunne ankast over avgjerder av skjønnsmessig art, og om det bør fastsetjast reglar som set grenser for ein slik rett, om ankesum og liknande.

d) Det blir tatt stilling til om dei reglane som i dag legg avgjerdsmyndigheit til ulike domstolar i saker av same slag bør oppretthaldast, eventuelt om det her er behov for endringar, jf. dei arbeidsoppgåvene som er nemnde i NOU 2002:9 kap. 9.3.6.6.1.

e) Reglar som ikkje lenger er høvelege etter tida og tilhøva blir tatt ut av lova.”

3.2 Arbeidsgruppa

Arbeidet med høyringsnotatet er gjort av ei arbeidsgruppe, hovudsakeleg med folk frå Landbruks- og matdepartementet. Under det meste av arbeidet har gruppa bestått av ekspedisjonssjef (pensj.) Kåre Selvik, avdelingsdirektør Frode Langaker og seniorrådgivarane Ingrid Aasen, Anton Bachke og Tom Saugnes. Jordskifterettsleiar Arve Konstali har vore med i arbeidet sidan januar 2009.

3.3 Referansegruppa

Arbeidet har blitt følgd opp av ei referansegruppe. Gruppa har bestått av:

- Advokat Kristin Bjella,
- Lagmann (pensj.) Alf Bruland,
- Jordskifteoverdommar Ranveig Finnanger, Eidsivating jordskifteoverrett, ho avløyste jordskifterettsleiar Liv O. Nergaard, Nord-Troms jordskifterett
- Jordskiftedommar Ove Flø, Akershus og Oslo jordskifterett
- Tingrettsdommar Tore Hagen, Follo Tingrett
- Avdelingsdirektør ved Domstoladministrasjonen Solveig Moen, ho avløyste sin forgjengar, nå seniorrådgivar Anton Bachke
- Sjefingeniør Tormod Olsen, Vegdirektoratet
- Seniorrådgivar Karl Inge Rommen, Miljøverndepartementet
- Seniorrådgivar Kirsti Saur, Domstoladministrasjonen
- Professor Hans Sevatdal, Universitet for miljø og biovitenskap
- Lovrådgivar Karl-Otto Thorheim, Justisdepartementet.

Dagleg leiar Una Kvalvåg, Dekar AS, var også ei tid med i gruppa. Ikkje alle medlemene har vore med på alle møta.

Arbeidsgruppa har hatt stor nytte av samarbeidet med referansegruppa. Ein må likevel streke under at høyringsutkastet heilt ut står for arbeidsgruppa si rekning.

Arbeidsgruppa har derfor ikkje gjort greie for dei ulike syna som har kome fram i drøftingane med referansegruppa

3.4 Møteverksemd, samlingar, kurs, innspel utanfrå

Det har vore halde ni møte i referansegruppa.

Arbeidsgruppa har mottatt ulike innspel om korleis lova bør bli.

- Arbeidsgruppa har vore til stades på fleire samlingar for jordskifterettsleiarar og jordskiftedommarar, og har mottatt ei rad innspel frå desse.
- Jordskifteoverdommar Magne Reiten har skildra jordskifteoverrettane sitt arbeid i eit eige brev datert 6. oktober 2007. Brevet er lagt ved høyringsnotatet her som vedlegg 5.
- I 2007 hadde medlemmer frå arbeidsgruppa eit møte med førstelagmennene.
- Same året møtte også medlem frå arbeidsgruppa jordskifteoverrettane.
- I tillegg har arbeidsgruppa besøkt Nacka Tingsrett for å hente inn kunnskap om tilsvarende regelverk i Sverige. Ei samanfating av dei svenske reglane er tatt inn som vedlegg 4.
- Domstoladministrasjonen er beden om å gjere serleg greie for administrative og organisatoriske konsekvensar av dei ulike forslaga til rettsmiddelordning. Utgreiinga er tatt inn som vedlegg 3.
- Arbeidsgruppa har hatt eit møte over to dagar med jordskiftedommarar, den såkalla "*Reitengruppa*", som er utpeika av Domstoladministrasjonen
- Arbeidsgruppa har i tillegg mottatt ei rekkje skriftlege innspel frå ulike hald.

4. JORDSKIFTELOVGIVINGA I NOREG

4.1 Innleiing.

Arbeidsgruppa gjer i dette kapitlet inga samanlikning med utanlandsk rett. Når det gjeld samanliknbar utanlandsk rett, viser ein til NOU 2002:9 *Jordskifterettenes stilling og funksjoner*, og til vedlegg 4 som informerar om hovudtrekk i svensk rett.

4.2 Tidlegare jordskiftelovgivning.

Den første særskilde utskiftingslova er datert 17. august 1821 (Lov angående Jords og Skovs Udskiftning af Fællesskab). Lova gjaldt utskifting av sameige og endring av teigblanding. Dette skulle i utgangspunktet bli løyst i minnelegheit, men blei partane ikkje samde, kunne utskifting bli halde av retten. Retten var sett saman av sorenskrivaren og fire skjønns- og takstmenn oppnemnde av fogden. Utskifting etter 1821-lova fekk ikkje det omfanget som ein ønska. Lova blei avløyst av utskiftingslova av

12. oktober 1857, som mellom anna fastsette at utskiftinga skulle bli utført av ein utskiftingsformann og to menn oppnemnde av futen.

1857-lova blei avløyst av lov av 13. mars 1882, som la utskiftinga til ein særdomstol; utskiftingsretten, med utskiftingsformannen som fagdommar. 1882-lova gjaldt fram til lov om jordskifte blei vedtatt 22. desember 1950. Ved 1950-lova kom uttrykket ”jordskifte” inn i lovverket, og det blei eit samleomgrep for dei avgjerdene som jordskifterettane tar.

4.3 Någjedande lovgiving.

4.3.1 Formålet med jordskiftelovgivinga.

Formålet med lov 21. desember 1979 nr 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven), er å skape meir tenlege eigedommar for eigarane og brukarane gjennom byte av areal, løysing av tvistar og opprydding i uklare og utenlege eigar- og brukarforhold. Ein oppnår på denne måten både ein privat og samfunnsmessig gevinst, fordi høvelege grenser og klare og ryddige eigar- og brukarforhold legg betre til rette for rasjonell drift, auka lønnsemd og verdiskaping knytt til grunnareala. Konfliktpotensialet knytt til fast eigedom, blir også redusert.

4.3.2 Kva er jordskifte.

Jordskifte er ein rettsleg prosess knytt til grunneigedommar. Prosessen endar med ei rettsleg avgjerd gjort av jordskifteretten som er ein domstol.

Bakgrunnen for iverksetting av ei jordskiftesak er at eigedommane er utenlege, eller vil bli det som følge av eit tiltak, og at dei verkemidla som kan bli brukt i eit jordskifte, er eigna til å løyse problema.

I prosessen brukar ein dei rettsendrande verkemidla ein tradisjonelt omtalar som jordskifte. Som rettsendrande verkemiddel blir rekna ombyting av grunn mellom grunneigarar, oppløysing av sameige, avløysing av bruksrettar, føresegner om bruken av areal og rettar (bruksordning) med meir, sjå jordskifteloven § 2.

Jordskifterettane behandlar også andre saker. Ei hovudgruppe er dei rettsfastsetjande sakstypene grensegang og rettsutgreiing, der retten fastslår kva som er rettstilstanden. Slike saker fell utanfor det tradisjonelle jordskifteomgrepet, men blir likevel behandla av jordskifterettane. Jordskifteretten behandlar også skjønssaker, for eksempel om fastsetting av erstatning ved ekspropriasjon eller vern der skjønnet anten er ein del av jordskiftesaka, eller blir halde som eige sak. Jordskifteretten behandlar også spørsmål om avløysing og omskipling av servituttar etter lov 29. november 1968 um særlege råderettar over framand eigedom (heretter kalla servituttlova).

Jordskiftesakene kan bli behandla anten som offentleg jordskifte etter fremming av krav frå partane, eller som minneleg jordskifte der jordskifteretten godkjenner ein avtale

mellom grunneigarane om korleis for eksempel byte av jord eller bruksordninga skal vere.

Jordskifteloven gjeld alle eigedommar ”*dersom ikkje anna følgjer av lova her eller andre lover*” (jordskifteloven § 1 a). Lova gjeld med andre ord over alt, også i byar og tettstader, med mindre det er gjort unntak i form av lov. Jordskifte i statsallmenning og bygdeallmenning er avgrensa i lov 19. juni 1992 nr 60 om skogsdrift m.v. i statsallmenningene § 4-2 og i lov 19. juni 1992 nr 59 om bygdeallmenninger § 1-4. Etter desse føresegnene kan makeskifte, sams tiltak, grensegang og beiteordning bli gjennomført, men ikkje andre jordskiftekrav.

4.3.3 Jordskiftedomstolane.

Jordskifteretten er ein særdomstol med oppgåver som skil seg frå dei vanlege domstolane sine oppgåver.

Jordskifteretten er ein særdomstol, sjå domstolloven § 2 nr. 1. Det vil seie at retten er ein domstol som er etablert for å avgjere bestemte typar saker.

Som ein følge av dette og av sakene si art, er det nokre karakteristiske forskjellar mellom jordskifterett og vanlege domstolar.

Formålet med den eigentlege jordskifteverksemda er å auke den privatøkonomiske avkastninga av eigedommane gjennom endring av eigedomsutforminga og rettstilhøva til dei eigedommane som er med på jordskiftet. Formålet med dei vanlege domstolane er å avgjere kva som er rett i ein tvist.

Som særdomstol må jordskifteretten ha lovpositiv heimel for å kunne behandle ei sak. Dei vanlege domstolane er ikkje underlagt eit slikt krav. Dette inneber at lovgivar til kvar tid har vurdert om det er mest hensiktsmessig å leggje oppgåver til jordskifterett eller til dei vanlege domstolar. Ut frå den grunnleggjande haldninga til at dei vanlege domstolane skal vere fullfaglege, følgjer det at det må vere ein rimeleg klar overvekt av rasjonalitet bak ei avgjerd om å leggje oppgåver til ein særdomstol.

Jordskifteretten er bygd opp med sikte på å løyse sine primære oppgåver. I dag er det å utforme fast eigedom slik at summen av den økonomiske avkastninga frå dei aktuelle eigedommane skal auke samtidig som ingen av eigedommane skal bli påført økonomisk tap. Dei vanlege domstolane slår fast kva som er gjeldande rett. I eit jordskifte fastset jordskifteretten kva som i framtida skal vere gjeldande rett. Og det er noko anna enn det som var gjeldande rett då saka starta i jordskifteretten.

I ein tvist ved dei vanlege domstolane vil det ofte vere en part som vinn, og ein som tapar. I eit jordskifte har alle partar lovgaranti mot å bli påført tap.

I ei sak for dei vanlege domstolane er det ofte ei todeling av partane. Det pregar saksbehandlinga, og ofte også utforminga av dommen. I eit jordskifte er det nesten

alltid mange partar (eigedommar) som alle skal bli tatt vare på for å unngå økonomisk tap. Det pregar også saksbehandling og sluttdokumentet i saka.

Fordi eit jordskifte fører til ny utforming av eigedommar, oppstår det eit behov for markering av dei nye eigedommane både i marka og på kart. Jordskifteretten har det nødvendige apparatet til å setje ut dei nye eigedomsgrensene i marka, og til å teikne dei inn på kart, og til å rapportere dei til kartmyndighetene.

For at jordskifteretten skal kunne utforme eigedommane på ein ny og betre måte, er det nødvendig med ein planfase i arbeidet. Prosessreglane for jordskifte legg derfor til rette for at det må bli halde fleire rettsmøte for å løyse denne oppgåva. Ein karakteristisk forskjell i forhold til behandling ved tingretten er at gjennomføringa av eit jordskifte kan krevje fleire rettsmøte enn opplegget med hovudforhandling i dei vanlege domstolane.

For å kunne utforme eigedommane på ein ny og betre måte, må jordskifteretten vite kva kvar enkelt eigedom har av areal og rettar. Dette må bli fastsett på ein forsvarleg måte. Dom er sjølv sagt ein forsvarleg måte. Men den forma høver berre når det er tvist. I mange tilfelle er det ikkje tvist, men ofte ein viss usikkerheit om dette. For å imøtekomme behovet for ei forsvarleg avgjerd av eigedomsforholda før endringsarbeidet startar, har jordskifte ei spesialføresegn om rettsfastsettande vedtak. Dette er altså ein "*mellomstasjon*" på vegen til dei nyutforma eigedommane som blir fastsett ved dom.

For å kunne gjere eit forsvarleg skjønn over temaet om avkastning av kvar enkelt eigedom før og etter jordskiftet, er det nødvendig å fastslå verdet av eigedommane før og etter jordskiftet. Derfor har jordskifteloven føresegn om verdsetting av alle areal som skifter eigar.

Rettsboka til ein jordskifterett må innehalde alt som skal til for at den nye eigedomssituasjonen, inkludert ny veg, drenering også vidare kan bli gjennomført; om nødvendig ved tvang. Dette inneber at rettsboka til ein jordskifterett ofte inneheld ei rekkje praktiske føresegn som ein ikkje finn i ein dom frå ein vanleg domstol.

Jordskifterettane er organiserte som ein domstol fordi det er prosessøkonomisk fornuftig. Det følgjer av at det i gjennomsnitt blir avsagt ein dom eller blir inngått eit rettsforlik for kvar sak som blir avslutta. I tillegg kjem det ofte rettsfastsettjande vedtak.

Jordskifteretten har nokre spesialføresegner for sin saksbehandling for å kunne arbeide effektivt for å tene sitt formål.

Jordskifteretten har blitt tillagt saker om eigedomsgrenser fordi jordskifteretten sitt tekniske apparat gir klare fortrinn når det gjeld det samla sluttresultatet av saka sett frå så vel aktuelle partar som frå samfunnet si side.

I tillegg til dei materielle forskjellane er det eit par vesentlege skilnader av prosessuell art.

For det første finn ein ikkje omgrepet ”vedtak” i tvisteloven. Omgrepet ”vedtak” må ikkje bli blanda saman med slike avgjerder som etter tvisteloven og tvistemålsloven er omtala som ”beslutninger”. Omgrepet ”vedtak” er knytt til fleire ulike avgjerder etter jordskifteloven, og det kom inn i jordskifteloven ved ei lovendring i 1998.

For det andre er det vanleg med fleire rettsmøte i saker for jordskifterett enn i saker for dei allminnelege domstolane. Når eit jordskifte gjeld fleire enn to eigedommar, om fleire av verkemidla i jordskifteloven bør bli brukt, og jordskifteretten skal sjå til at ingen part lir tap, krev det både dialog og tid å finne fram til eit godt resultat i det endringsarbeidet som jordskifte er. Dialogen går føre seg i rettsmøte. Dette er ei av årsakene til at det er vanleg med fleire rettsmøte i jordskifte. Meir om dette finn ein i vedlegg 5.

Korleis jordskifterettane er sett saman.

I den enkelte saka er jordskifteretten sett saman av ein jordskiftedommar som leiar, og to oppnemnde meddommarar, sjå jordskifteloven § 9. Jordskifteoverretten er sett saman av ein jordskifteoverdommar som leiar, og fire oppnemnde meddommarar. Jordskifteretten kan likevel bli sett utan meddommarar når ein part ber om det og jordskiftedommaren finn det forsvarleg. Jordskifteretten kan også bli sett med fire meddommarar når ein part ber om det og retten finn det ønskeleg ut i frå omfanget eller karakteren i saka. Meddommarane skal vere ”særleg kunnige i det som jordskiftet i hovudsaka gjeld”.

Jordskifteloven kapittel 2 har reglar om jordskiftedomstolane. Kapitlet inneheld fem paragrafar. Jordskifteloven § 7 gir reglar om inndeling av landet i rettskretsar og om personalet ved jordskifterettane og jordskifteoverrettane. Jordskifteloven § 8 er heimelen for utvalet av jordskiftemeddommarar.

Jordskifteloven § 9 regulerer samansettinga av jordskifteretten og jordskifteoverretten i den enkelte sak. Jordskifteloven § 10 gir jordskifteoverdommaren høve til å vere setjedommar i jordskifteretten. Jordskifteloven § 11 inneheld eit krav til jordskiftemeddommarane om å gjere sine plikter ærleg og med truskap.

Etter jordskifteloven § 7 fjerde ledd kan jordskifterettsleiaren gi jordskifte kandidat allment løyve til å styre jordskiftesaker og enkelte rettsmøte, med unntak av saker i samband med ekspropriasjon som nemnt i jordskifteloven § 6. I slike saker etter jordskifteloven § 6 kan det bli gitt særskilt løyve når særlege grunnar ligg føre. Allment løyve kan bli gitt for eit tidsrom av tre år med mogeleg forlenging i eitt år.

4.3.4 Avgjerdsformer jordskifteretten nyttar seg av.

Jordskifteretten tar avgjerd anten som dom, orskurd, vedtak eller rettsforlik. Avgjerdsformene dom, orskurd og rettsforlik følgjer dei alminnelege føresegnene i

tvisteloven, sjå jordskifteloven § 97 bokstav a. Avgjerdsforma vedtak er spesiell for jordskifteprosessen. Vedtak blir brukt ved avgjerd av om jordskiftesak skal bli fremma, sjå jordskifteloven § 14, og når retten tar avgjerd som gjeld grenser, rettar eller plikter for ein eller fleire partar og det ikkje blir avsagt dom, sjå jordskifteloven § 17 a.

4.3.5 Nærare om jordskifte, grensegang, rettsutgreiing og skjønn.

Rettsendrande saker (jordskifte).

I jordskifteloven § 2 første ledd, bokstavane a til i, finn ein dei ulike rettsendrande sakstypane, det vil seie dei verkemidla jordskifteretten kan bruke for å løyse dei problema som partane har med eigedommane sine. Føresegnene i jordskifteloven § 2 blir supplert av andre føresegner i lova, mellom anna kapittel 6 om *”skifteplanen og tilhøyrande reglar”*. Ei jordskiftesak kan omfatte eit eller fleire tiltak, sjå § 2 andre ledd. Saka går ut på å bruke lova sine verkemiddel for å løyse dei vanskanane som ligg i den konkrete saka, sjå jordskifteloven § 26 første punktum.

Praksis viser at det er solid grunnlag for å vidareføre hovudtankane i jordskifteloven. Det er likevel grunn til å gjere gjennomgripande redaksjonelle endringar. I jordskifteloven finn ein materielle og prosessuelle reglar om kvarandre. Det er altså ikkje gjort noko grunnleggjande skilje mellom ulike regeltypar. Systematikken i jordskifteloven passar best ved ny eigedomsutforming etter § 2 bokstav (a og) b. Formuleringa *”ny eigedomsutforming”* står i jordskifteloven § 26 første punktum.

Talet saker med *”ny eigedomsutforming”* er redusert og saker etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e og anna har auka. Vidare er behandlingsreglane skjerpa mellom anna med §§ 17 a og 17 b som kom inn i jordskifteloven ved ei endringslov i 1998.

Løyse opp realsameige.

Jordskifteretten kan løyse opp realsameige i grunn og rettar, og fordele areala slik at kvar sameigar blir eineigar av areal som tilsvargar vedkommande eigedom sin del i sameiget, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav a. For sameige i fjellstrok som i hovudsak ligg over barskoggrensa, er det likevel fastsett i jordskifteloven § 26 andre ledd at sameiget berre kan bli delt dersom *”jordskifteretten samrøystes finn at deling er meir tenleg enn bruksordning”*.

Omforming av eigedom.

Eigedommar som består av fleire delar kan bli omforma slik at talet teigar blir redusert. Teigar med uheldig form kan bli omforma. Heimelen er jordskifteloven § 2 første ledd bokstav b. Ombyting av rettar inngår også i eit slikt jordskifte.

Vurderinga av uheldig form kan bli vidt forskjellig frå tradisjonelt landbruk til utbygging. Ved tradisjonelt landbruk må for eksempel innmarksteigar ha ein form som passar for jordarbeiding og hausting. Ved hyttebygging kan vurderinga av uheldig form bli annleis. Eigedommane kan bli omforma slik at alle får utbyggingsareal (sjå jordskifteloven § 2 bokstav b kombinert med § 41 siste ledd) og alle må bidra med areal til nødvendige formål som for eksempel infrastruktur, friområde og parkeringsområde.

Grunneigarane vil også måtte bidra med areal til LNF-område der dette ligg innanfor planområdet. Resultatet kan bli at eigedommar består av fleire delar etter skifte.

Bruksordning.

I område med felles bruk og utnytting til beite, jakt også vidare eller der forholda er slik at felles utnytting av rettane vil vere mest tenleg, kan jordskifteretten gi føresegnar om korleis rettshavarane skal utøve rettane sine, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c. Dette blir kalla bruksordning. Etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c nr 1 kan jordskifte gå ut på å gi reglar om bruken der det er sambruk mellom eigedommar. Sambruk er der meir enn ein eigedom har utnyttingsrett til eit areal. Vidare kan det bli gitt reglar der det ikkje er sambruk mellom eigedommar når jordskifteretten finn at det ligg føre særlege grunnar, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c nr. 2.

Bruken kan også bli ordna i område der det går føre seg reindrift etter reindriftsloven, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c nr. 3, men jordskifteretten er ikkje gitt kompetanse til å regulere forholdet mellom reindriftsutøvarane, berre forholdet mellom reindriftsutøvar og andre brukarar. Vidare kan bruksordning gjelde bruken i personlege sameige i skogeigedom og i fjellstrok ”*som for storparten ligg over barskoggrensa*”, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c nr. 4.

Jordskifteretten står fritt med omsyn til omfanget av bruksordninga og korleis ho skal bli gjennomført. Ordninga må vere tenleg, sjå jordskifteloven § 34; ”*Jordskifteretten kan ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet slik han finn mest tenleg*”.

Avløysing av bruksrettar.

Etter jordskifteloven § 2 første ledd, bokstav d, kan jordskifte gå ut på å ”*avløse bruksrettar som er nemnde i § 36*”. I jordskifteloven § 36 første ledd er det gitt ei opprekning over dei ”*alltidvarande bruksrettane*” som gir heimel for eigen avløysingssak etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav d. Det er rett til veg, beite, brønn og vassleidning, til hogst, sand og stein, båt- og bryggjeplass med vidare.

Det er berre bruksrettar som kan bli avløyste etter desse føresegnene, ikkje eigedomsrett eller medeigedomsrett. Berre reelle og varige bruksretter, ikkje bruksrettar som er tidsavgrensa, gir heimel til å setje i gang eige sak. I sak fremma på anna grunnlag, kan retten avløse alle typar bruksrettar dersom dette er nødvendig og ingen lir tap.

Etablering av sams tiltak.

Jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e gjeld for skiping av sams tiltak. Omgrepet ”*skipe*” femner både om det å få i stand nye tiltak, og det å endre på omfang og utforming av eksisterande tiltak. Eit vanleg eksempel er bygging eller utbetring av felles veg. Dette er i realiteten å etablere eller endre reelle servituttar. Jordskifteretten gir normalt nødvendige reglar om bruken (vedlikehaldet og kostnadsdeling med meir) av eit tiltak (som veg, kanal, gjerde, kraftverk også bortetter) som er komen i stand eller endra etter reglane om sams tiltak.

Deling av eigedom som ledd i rasjonalisering i landbruket.

Jordskifte kan gå ut på å dele ein eigedom i samband med sal av tilleggsjord, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav f. Samtykke til frådeling blir gitt av kommunen etter føresegnene i jordlova. Det same gjeld eventuell konsesjon. Vidare gjeld lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008 nr 71 § 20-1 første ledd bokstav m.

Deling av eigedom etter eit bestemt verdiforhold.

Etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav g kan jordskifte gå ut på å dele ein eigedom med tilhøyrande rettar etter eit bestemt verdiforhold. Eigedom eid i personlige sameige, kan bli delt dersom det blir gitt samtykke til deling.

Den typiske bruken av bokstav g, er at to eller fleire kjøper ein eigedom, får løyve til å dele den etter eit forhold og ber jordskifteretten utføre delinga. Dei kan eige eigedommen saman som eit personleg sameige ein kort periode. Alternativt skjer heimelsoverføringa til den enkelte etter at delinga er gjennomført

Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggjeområde.

Ved endringa i plan og bygningsloven i 2008 blei det innført to nye sakstypar i jordskifteloven § 2 første ledd bokstavane h og i. Bokstav h gjeld fordeling av arealverdiar og fordeling av kostnader ved ulike fellestiltak i område som i endeleg regulerings- eller bebyggelsesplan er utlagt til eksisterande eller nye byggjeområde. Med eksisterande byggjeområde meiner ein eit område som det i hovudsak er bygningar på. Eit nytt byggjeområde er eit område som i hovudsak er utan bygningar. Grunneigarar som får utlagt friluftsområde, friområde, bustadvegar med vidare på sin eigedom i reguleringsplanen eller bebyggelsesplanen, kan gjennom eit etterfølgjande jordskifte få del i utbyggingsrettar i planområdet.

Avbøting av ulemper ved gjennomføring av reguleringsplan i byggjeområde.

Jordskifteloven § 2 første ledd bokstav i gjeld avbøting av ulemper ved gjennomføring av reguleringsplanar i eksisterande og nye byggjeområde. Ved å bruke verkemidla i jordskifteloven § 2 kan uheldig eigedomsutforming som følgje av tiltak som ligg til grunn for reguleringsplan eller bebyggelsesplan, bli avbøta. Eksempel på uheldig eigedomsutforming kan vere eigedommar som er delt av bustadvegar, og at tomtegrense og eigedomsgrense ikkje er samanfallande.

Grunnleggjande vilkår for jordskifte.

Dei grunnleggjande vilkåra for å halde jordskifte går fram av jordskifteloven §§ 1 og 3. I jordskifteloven § 1 blir det gitt uttrykk for at utnyttinga av dei eigedommane jordskiftet skal omfatte, må vere utenleg eller at utnyttinga vil kome til å bli det. Av jordskifteloven § 3 bokstav a følgjer det at jordskifte ikkje kan bli fremma dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar av dei eigedommane som er med i jordskiftet. Begge vilkåra må vere innfridde for at jordskiftesaka skal kunne bli fremma. Vilråa gjeld dei tradisjonelle rettsendrande jordskiftesakene, og for jordskiftedelen i saker der jordskifte er kombinert med eit samtidig skjønn. Vilråa gjeld ikkje for dei

rettsfastsetjande sakstypane rettsutgreiing og grensegang, men gjeld likevel for dei tilfella der retten finn det tenleg med ei grenseregulering som inneber eit makeskifte.

Vilkåret for jordskiftesak etter jordskifteloven § 1 første ledd er at det er vanskeleg å nytte eigedommane på ein tenleg måte slik forholda er i dag, og sett i forhold til dei driftsmåtane som er aktuelle "*etter tid og tilhøve*". Etter første ledd skal vurderinga skje ut frå gjeldande forhold. Etter § 1 andre ledd skal vurderinga bli gjort ut frå situasjonen slik han blir etter at det planlagde tiltaket er gjennomført.

I vurderinga av om ei sak skal bli fremma for jordskifte, må retten vege kostnadene og ulempene som jordskiftet vil kunne medføre, opp mot dei fordelane ein kan oppnå. Det er ikkje nok at forholda per i dag er utenlege, dei må også kunne bli gjort betre ved bruk av verkemidla i eit jordskifte. Det må med andre ord bli skapt ein "*skiftegevinst*".

Kravet til skiftegevinst gjeld jordskiftefeltet samla. Det er likevel ikkje eit krav at kvar enkelt eigedom som er involvert, skal få ein gevinst gjennom jordskiftet. Vilkåret om skadefridom etter jordskifteloven § 3 bokstav a, gjeld individuelt, det vil seie i forhold til kvar enkelt eigedom innan skiftefeltet. Ingen eigedom skal kunne tape på at jordskifte blir sett i verk.

For sakstypane i jordskifteloven § 2 bokstav h og i gjeld regelen i jordskifteloven 3 b som inneheld eit vilkår om at jordskifte ikkje kan bli fremma utan at den enkelte eigaren får sin del av netto skiftegevinst. Eigarane har dermed eit rettskrav på å få sin del av den netto formuesauken som jordskiftet skaper i jordskiftefeltet. Eigaren får moglegheit, men ikkje plikt til å ta ut sin del av den netto inntektsauken som jordskiftet legg til rette for.

Litt om forholdet mellom verkemidla.

Jordskifteloven § 2 bokstav a, b og f fører med seg nye eigedoms- eller bruksrettsgrenser. Avløysing (bokstav d) kan også medføre endring av eigedoms- eller bruksrettsgrenser. I sak etter bokstav a og b er det like mange partar før og etter skifte, medan formålet med sak etter bokstav f er å redusera talet einingar. Ei sak etter bokstav f kan bli svært lik ei sak etter bokstav b. Sak etter bokstav a og b vil ofte gjelde fleire eigedommar. Sak etter bokstav f har sitt utspring i ein eigedom og gjerne to eventuelt fleire kjøparar.

Etter jordskifteloven § 2 bokstav g blir ein eigedom delt. Resultatet blir ny eller nye grenser.

Jordskifteloven § 2 bokstav c og e gjeld meir enkelt tiltak. Etter bokstav c blir bruken ordna for ein eller fleire utnyttingsmåtar. Bruksordning opnar ikkje for nye brukarar. Etter bokstav e blir det skipa nye eller omskipa eksisterande tiltak. I sak etter bokstav e kan nye brukarar sleppe inn.

I nesten alle saker blir det gitt reglar om bruken (bruksordning) anten generelt (bokstav a og b) eller knytt til den eller dei aktuelle utnytingsmåtane (bokstav c og e).

Bokstav i gjeld fordeling av utbyggingsverdiar og kostnader med fellestiltak. Bokstav h gjeld omforming av utbyggingsareal. Til dei to sakstypene er det egne reglar om fordeling av nytte og krav om einigheit eller totredels fleirtal for å fremje sak.

Jordskifteretten sin bruk av verkemidla i jordskifteloven § 2.

Fram til 1980 var individualisering det berande element ved jordskifte. Formålet var oppløysing av sameige og reduksjon av teigblanding. I jordskifteloven frå 1979 blei det lagt til grunn at ein ikkje kunne finna ein optimal eigedomsstruktur som varar for alltid. Tidene endrar seg, og eigedommane må bli endra i samsvar med dette.

Jordskifteloven § 26 første punktum bestemmer forholdet mellom verkemidla i jordskifteloven § 2. Føresegna har to ytterpunkt: ”*Ny eigedomsutforming*” og ”*bruk av enkelttiltak*”. Jordskifteretten skal velje mellom dei to. ”*Ny eigedomsutforming*” er det tradisjonelle eller typiske jordskiftet. Heimelen er jordskifteloven § 2 bokstav b. Eit krav etter bokstav a, d og f kan også bli ”*ny eigedomsutforming*”. Jordskifteloven § 2 bokstav c og e er eksempel på ”*bruk av enkelt tiltak*”.

Jordskifteretten skal endre eigedoms- og bruksrettsforhold ved ny eigedomsutforming eller enkelttiltak så langt han meiner det er nødvendig etter kravet. Rekvirenten tar opp eit eller fleire tema eller problem som han vil at jordskifteretten skal behandle. Dei andre partane forklarar seg om sitt syn. Retten må deretter velje mellom ny eigedomsutforming eller bruk av enkelttiltak. Retten har ansvar for lovbruken. Loven stiller opp to prinsipielle ytterpunkt.

Det er ikkje slik at ”*ny eigedomsutforming*” er store omfattande saker, og at enkelttiltak er små enkle saker. Det er tilnærminga som er prinsipielt forskjellig. Med heimel i jordskifteloven § 2 bokstav b kan to små areal bli ombytt eller omforma. Nemninga ”*ny eigedomsutforming*” høver best på ei sak med endring av mange teigar som gjerne gjeld fleire enn to eigedommar. Ei bruksordning eller eit sams tiltak kan gjelde ein utnytingsmåte og to partar, eller fleire utnytingsmåtar og mange partar for eksempel ordning av fiske, jakt og vegnett i en dal eller langs eit vassdrag.

Rettskraftverknaden av saka er viktig. Rettsboka for det utførte jordskiftet må tydeleg vise resultatet av saka. Ved ny eigedomsutforming må yttergrensa gå fram, og i utgangspunktet må det bli gjort greie for alle eigedoms- og bruksrettsforhold i feltet. Det som ikkje er nemnd, fell bort. I mange tilfelle vil resultatet dels vere rettsfastsettande og dels rettsendrande. Både to skal ha rettskraftverknad.

Ved bruk av enkelt tiltak er det ikkje nødvendig å beskrive alle eigedoms- og bruksrettsforhold i feltet. Resultatet må vise kva som har vore tema. Det må gå fram kva som er behandla og kva som skal ha rettskraft. Det som ikkje er behandla, er urørt, det vil seie som før skiftet.

Avgrensing av skifteområdet og avklaring av eigedomsforholda innanfor skiftefeltet.

Ved eit jordskifte må skiftefeltet og kva som skal bli gjort innanfor dette området, bli avgrensa. Jordskifteloven kapittel 4, §§ 25 og 26, har føresegner om dette. Av jordskifteloven § 25 første ledd går det fram at ”*Skiftefeltet skal til vanleg avgrensast i samsvar med jordskiftekravet*”. Jordskifteretten må også klarleggje eigedomsforholda i skiftefeltet, sjå jordskifteloven § 16 andre ledd.

Skiftegrunnlaget.

Skiftegrunnlaget er nøkkelen for å dele sameige og byte grunn. Etter jordskifteloven § 3 bokstav a har alle partar krav på å få att minst tilsvarende det dei eigde før jordskiftet. Dette blir nærare utdjupa i reglane om skiftegrunnlaget, sjå jordskifteloven §§ 27 og 28. Det blir avgjort kva kvar eig, sjå jordskifteloven § 16 andre ledd, og kor mykje det er verd, sjå jordskifteloven § 19 andre ledd. Det blir sett opp eit rekneskap som viser grunnverdien for kvar part, og for jordskifteområdet samla. Dette er skiftegrunnlaget for kvar enkelt part.

Sameiger blir skifta etter ”*partshøvet i sameiga*”, sjå jordskifteloven § 27. For eigedommar eigd i eineeige, skal skiftet føre til at kvar eigedom får tilbake tilsvarende verdi som eigdommen mister ved omforminga, sjå jordskifteloven § 28 første ledd. I skog kan standskogen bli tatt med slik at det blir skifta på grunnlag av samla bruksverdi.

Reglane om skifteplanen.

Det er gitt føresegner om skifteplanen i jordskifteloven kapittel 6 ”*Skifteplan og tilhøyrande reglar*”. Jordskifteloven §§ 29 til 32 har alminnelege føresegner om skifteplanen. Jordskifteloven § 29 første ledd set som mål for jordskiftet at ”*Utforming av eigedom og omforming av bruksrett skal være tenleg etter tida og tilhøva*”. Det er eigdommen, det vil si driftseininga, som dette skal bli sett i forhold til, ikkje det enkelte bruksnummeret driftseininga består av. Driftseininga kan også omfatte leigejord, sjå jordskifteloven § 29 andre ledd.

I jordskifteloven § 29 a er det gitt føresegner for saker etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h. Nettoverdiauken skal så langt det er mogeleg, bli lagt ut som heile utbyggingsrettar på, eller inntil eigen eigedom. Ein føresetnad for utbyggingsrett på eigen eigedom er likevel at vedkommande reguleringsplan eller utbyggingsplan tillet slik arealutnytting på eigdommen. Er dette ikkje tilfelle, skal jordskifteretten så langt det er mogeleg, leggje utbyggingsretten inntil eigen eigedom.

Elles har jordskifteloven §§ 33 til 35 føresegner om bruksordning, sams tiltak og driftsselskap, jordskifteloven §§ 36 til 40 har føresegner om avløyning av bruksrettar, jordskifteloven §§ 41 til 44 om investeringar, jordskifteloven §§ 45 til 50 om utflytting, og jordskifteloven §§ 51 til 60 har føresegner om oppgjer, grenser, fristar med meir.

Forholdet til forvaltingsvedtak.

Så langt forvaltingsvedtak er ein føresetnad for skifteplanen (godkjenningar, konsesjonar med meir), må slike vedtak liggje føre, før skifteplanen kan bli fastsett av retten, sjå jordskifteloven § 20 a.

Eigedomsgrepet i jordskifteloven.

Jordskifteloven bruker omgrepet "eigedom" utan å definere dette nærare. I forarbeida til jordskifteloven (NOU 1976: 50) heiter det mellom anna: "For den eining som jordskifte primært gjeld, har ein nytta ordet eigedom". Ein eigedom i jordskifteloven sin forstand er den driftseininga som brukaren sjølv eig. Eininga kan bestå av eitt bruksnummer eller fleire bruksnummer på same eigarhand.

Det er eigdommen (driftseininga), ikkje eigaren, som er det sentrale objektet for jordskiftet. Det er eigdommen som skal bli gjort meir rasjonell ("tenleg") etter "tid og tilhøve", og ulemper og fordelar skal bli vurdert i forhold til eigdommen. Fordelane og ulempene kan vere endra inntekter eller utgifter, eller endra verdi på eigdommen. Det er i hovudsak desse elementa som definerer nytten, og dei kan variere med eigdomstypen og med bruken av eigdommen.

Forholdet til granneeigedommar.

Jordskifteområdet vil oftast grense til ein eller fleire granneeigedommar. Då er det nødvendig å få klarlagt desse grensene slik at jordskifteretten kan vere trygg på at nyformingsarbeidet ikkje går inn på granne, og at partane som blir utlagd på den aktuelle staden, får det som planen viser. Reglar om dette finn ein i jordskifteloven § 16. Når det gjeld fastlegging av grenser mot granneeigedom, har grannen status som part. Dette er i realiteten ein grensegang. Jordskifteretten kallar berre inn grannane til rettsmøta i jordskiftet i dei tilfella der det kjem opp noko i skiftefeltet som kan få verknad for granne. Kravet om at alle partar i eit jordskifte er sikra mot å li tap, gjeld også granne.

I feltet kan det vere eigedommar som ikkje får endra grensene ved jordskifte, men reglar for kanalar, vegar, gjerde og anna vil gjerne gjelde desse. I feltet kan det liggje tomter eller areal til offentleg veg med klare grenser (målebrev). Dersom ikkje reglar for kanalar, gjerde og anna gjeld desse, får dei same status som ein granne som ein ikkje merkjer grenser mot.

Rettsfastsetjande saker (grensegangssaker og rettsutgreiingssaker).

Dei rettsfastsetjande sakene som jordskifteretten behandlar, er *grensegangssaker* og *rettsutgreiingssaker*. Det er gitt nærare føresegner for desse sakstypene i jordskifteloven kapittel 11. Jordskifteretten si behandling av rettsfastsettande saker skil seg på fleire punkt frå behandlinga av tilsvarande saker for dei ordinære domstolane. Grensegang og rettsutgreiing kan bli kravd for jordskifteretten utan at det ligg føre ein tvist, sjå meir om dei karakteristiske forskjellane mellom jordskifterett og dei ordinære domstolane i punkt 4.3.3.

Etter jordskifteloven § 88 første og andre ledd kan eigar og bruksrettshavar med varig bruksrett krevje at jordskifteretten ”i særskild sak skal klarleggje, merkje av og beskrive eigedomsgrenser og grenser for alltidvarande bruksrett”. Det jordskifteretten gjer her, blir kalla grensegang, og det omfattar også grenser i vassdrag, sjå vassdragslova §§ 2 til 4. Føresegnene i jordskifteloven om grensegang gjeld for heile landet og alle typar eigedom, men slik at omgrepet ”alltidvarande bruksrett” ikkje omfattar bruksrett i allmenning.

Etter jordskifteloven § 88 andre ledd kan også leiar av reinbeitedistrikt krevje grensegang. Det same gjeld utøvar av reindrift der distriktsstyre ikkje er oppretta. Departementet kan krevje grensegang i dei same tilfella som det kan krevje jordskifte etter jordskifteloven § 5 andre ledd, for eksempel når det er nødvendig av allmenne omsyn.

Grenser som er ulaglege, kan retten regulere etter jordskifteloven § 88 femte ledd første punktum: ”Ulaglege grenser prøver retten å få regulert ved minneleg makeskifte”.

Ei rettsutgreiingssak gjeld dei rettar og plikter som eksisterer i eit område. Saka går altså ut på fastslå kva som er rettstilstanden, ikkje trekkje nye grenser eller etablere nye rettar eller plikter. Kravet i jordskifteloven § 1 om at eigdommen må vere vanskeleg å nytte på tenleg måte, og tapsgarantien i jordskifteloven § 3 a, gjeld derfor ikkje i rettsutgreiingssakene. Det gjer heller ikkje reglane i jordskifteloven §§ 25 og 26 om at jordskifteretten kan utvide jordskiftesaka geografisk, eller gjere bruk av ulike verkemiddel i lova utan at det er fremma eige krav om det.

To vilkår må vere oppfylde for å kunne reise ei rettsutgreiingssak etter jordskifteloven § 88 a. For det første må det liggje føre eit sameige eller ein pretensjon om rett til bruk basert på rettslege argument (for eksempel i form av servituttar) mellom eigedommar i det aktuelle området. For det andre må det vere nødvendig å klarleggje og fastsetje eigedoms- og bruksrettsforholda av omsyn til ein rasjonell bruk av området.

For at ei sak skal kunne bli fremma som rettsutgreiingssak, må formålet med saka vere å ta stilling til kva som er rettstilstanden mellom saksøker og saksøkte.

Skjønn.

Jordskifteretten kan i dag – innafor sin saklege skjønnskompetanse – etter omstenda halde skjønn som ein del av ei jordskiftesak, som sjølvstendig del i samband med jordskiftesaka og som eiga sak utan samband med ei jordskiftesak. Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn er dels heimla i jordskifteloven og dels i ulike særlover.

Omgrepet skjønn er ikkje gitt eit eintydig innhald i jordskifteloven og i særlovene. Det gir ikkje eit eintydig signal om kva jordskifteretten kan gjere når det blir sagt at jordskifteretten kan eller skal halde skjønn.

Det er i mange tilfelle uttrykkelig sagt i lov at jordskifteretten kan eller skal halde eit bestemt skjønn. Jordskifteretten kan likevel halde skjønn utover dei som er positivt nemnd i lov, då jordskifteretten har kompetanse til også halde skjønn vedrørande fast eigedom når det er avtala mellom partane.

Jordskifteretten kan etter jordskifteloven § 6 a første punktum i særskild sak eller som del av jordskifte halde alle skjønn etter reindriftsloven. Heimelen til å halde skjønn etter reindriftsloven er utforma som ein eigen paragraf for å markere forskjellen frå eit vanleg jordskifte. For å finne ut kva slags skjønn jordskifteretten kan halde, må ein gå til reindriftsloven.

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn er i nokre tilfelle stadleg avgrensa. Den stadlege avgrensinga i jordskifteloven § 6 er ikkje heilt lik avgrensinga i lov 21. juni 1963 nr 23 Veglov § 60 (heretter kalla veglova), lov 5. mai 1961 om grannegjerde § 16 (heretter kalla grannegjerdelova) og servituttlova § 19.

Jordskifteloven § 6 femte ledd inneheld hovudregelen for den stadlege avgrensinga for saker etter jordskifteloven § 6. Frå den stadlege avgrensinga som følgjer av jordskifteloven § 6 femte ledd første punktum, er det gjort eit unntak i jordskifteloven § 6 femte ledd andre punktum. Ein finn ikkje den same unntaksregelen i veglova § 60, grannegjerdelova § 16 og servituttlova § 19.

I nokre tilfelle har både tingrett og jordskifterett kompetanse til å halde skjønnet. Det er tilfelle for avtaleskjønn og dei skjønna som går etter lov 15. juni 2007 nr 40 om reindrift (reindriftsloven) § 70.

Jordskifteretten kan halde skjønn etter veglova i samband med jordskifte Det går fram av jordskifteloven § 43 andre ledd. Jordskifteretten kan ikkje halde skjønn etter § 43 andre ledd som eiga sak.

Jordskifteretten kan, om det er nødvendig, med heimel i jordskifteloven § 43 tredje ledd halde skjønn etter lov 14. juni 1912 om anlæg av taugbaner og løipestrenger m.v. § 8 (heretter kalla løypestrenglova).

Er det nødvendig av omsyn til jordskiftet, skal jordskifteretten etter jordskifteloven § 44 første ledd sørgje for utstikking av, og gi reglar om opparbeiding og vedlikehald av ulike slag opne og lukka grøfter og kanalar. Jordskifteretten skal også etter andre ledd gi nødvendige reglar om bruken av vatn og vassdrag, og om vassleidningar og kloakkleidningar. Dersom slike tiltak og tørrleggingstiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e kan få verknad for eigedommar utanfor skiftet, kan jordskifteretten halde skjønn etter lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene.

Veglova § 60 derimot opnar for at jordskifteretten kan halde skjønn i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak.

Jordskifteretten sin kompetanse er stadleg avgrensa og det er eit vilkår at skjønn er kravd for jordskifteretten av rekvirenten.

Veglova kapittel VII gjeld private vegar. Etter veglova § 53 første ledd kan det bli gjort vedtak om eigedomsinngrep til mellom anna bygging, utbetring, vedlikehald og drift av privat veg i skjønn mot vederlag til den det råkar. Vilkåret er at det blir rekna som klart at inngrepet vil vere meir til gagn enn skade. På same måte kan skjønnet også gi rett til å bruke ein veg som alt ligg der. Kvar av partane i slik sak kan krevje avgjort om vegretten alt er til, at han blir nærare fastlagt, eller få bruken flytt. Skjønnet tar etter veglova § 53 tredje ledd avgjerd om kva inngrepet skal gå ut på, kor langt det skal gå, og kva for vilkår ein skal setje for inngrepet. Skjønnet kan fastsetje at vederlag for bruksrett til veg som alt ligg der, skal omfatte ein forholdsmessig part av utgiftene til anlegg og vedlikehald av vegen.

Blir brukarane av privat veg ikkje samde om korleis plikta til vedlikehald eller utbetring skal bli fordelt, kan kvar av dei etter veglova § 54 tredje ledd krevje at desse spørsmåla skal bli avgjort ved skjønn.

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn etter veglova §§ 53 og 54 er stadleg avgrensa, sjå veglova § 60 andre ledd.

Jordskifteretten gir etter jordskifteloven § 52 første ledd reglar om gjerdeplikt og deling av gjerdehaldet innan skiftfeltet og mot granneeigedom.

Jordskifteretten held etter grannegjerdelova § 16 andre ledd gjerdeskjønn i område som er lagt ut som landbruks- natur- og friluftsområde i medhald av gjeldande plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum, eller som eiga sak.

I områder som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområde i medhald av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifteretten etter veglova § 60 andre ledd skjønn etter kapittel VII (private vegar) dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak.

Etter servituttlova § 18 høyrer avgjerd etter servituttlova §§ 5 til 7 om omskiping og avskiping og etter servituttlova § 13 om utvising under skjønn, sjå servituttlova § 18. I område som er lagt ut som landbruks- natur- og friluftsområde i medhald av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskiftretten skjønnet dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak, sjå servituttlova § 19 andre ledd.

Når det gjeld behandlinga av skjønn i jordskifteretten, så blir skjønn i nokre tilfelle behandla etter jordskifteloven sine reglar, supplert med reglar frå lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn- og ekspropriasjonssaker (heretter kalla skjønnsprosesslova). I andre tilfelle følgjer skjønnet skjønnsprosesslova sine reglar aleine medan det for nokre skjønn er saksbehandlingsreglar også i særlova.

Jordskifteloven § 6 b har prosessreglar for skjønn som jordskifteretten held som eiga sak, skjønn som er ein del av jordskifte, og for skjønn etter andre lover. Jordskifteretten kan i dag innafor sin saklege skjønnskompetanse etter omstenda halde skjønn som ein del av ei jordskiftesak, som sjølvstendig del i samband med jordskiftesaka og som eiga sak utan samband med ei jordskiftesak.

Jordskifteloven § 6 b har prosessreglar for skjønn jordskifteretten held som eiga sak, skjønn som er ein del av jordskiftesak og for skjønn etter andre lover. Skjønn etter reindriftsloven har likevel i tillegg egne prosessreglar i jordskifteloven § 6 a og reindriftsloven § 70.

Etter gjeldande reglar går skjønn som er ein del av jordskiftesaka, etter jordskifteloven sine saksbehandlingsreglar så langt dei passar, og etter føresegner i skjønnsprosesslova som er særskild nemnd i jordskifteloven § 6 b. Skjønn jordskifteretten held som eiga sak eller etter andre lover enn jordskifteloven, blir behandla etter skjønnsprosesslova sine reglar.

Jordskifteretten kan halde skjønn utan nokon som helst samanheng med eit jordskifte. Då seier ein at jordskifteretten held skjønnet som eiga sak. Til grunn for behandlinga ligg det då føre ein avtale mellom partane eller ei lovføresegn om at jordskifteretten skal halde skjønnet.

Jordskifteretten si behandling etter jordskifteloven § 6 b første ledd skal fullt ut følgje skjønnsprosesslova sine reglar når jordskifteretten held avtaleskjønn som eiga sak. Det same gjeld der jordskifteretten held skjønn etter andre lover som for eksempel grannegjerdelova, veglova eller servituttlova.

Saksbehandlinga for skjønn som er ein del av jordskiftesak etter jordskifteloven § 6 første ledd (ekspropriasjonsskjønn), andre ledd (erstatningsskjønn), tredje ledd (avtaleskjønn) samt fjerde ledd første punktum (avtaleskjønn) er regulert i jordskifteloven § 6 b andre ledd.

Jordskifteretten kan også halde skjønn i samband med jordskiftesak i dei tilfella som er nemnde i jordskifteloven §§ 23 (band på bruken av skiftefeltet), 43 (nøvdigvegar og taugbaner/løypestrengar), 44 (grøfter og kanalar), 52 første ledd (gjerdehald) og 80 (rente på utgifter som vil kome på etter kvart). Det er ikkje uttrykkeleg sagt i jordskifteloven etter kva for saksbehandlingsreglar desse skjønna skal bli behandla. Det er likevel naturleg å sjå dei som ein del av jordskiftesaka, og då skal dei bli

behandla etter reglane i jordskifteloven så langt dei høver, om nødvendig supplert med dei reglane i skjønnsprosesslova som er nemnd i jordskifteloven § 6 b andre ledd.

Det er eigne saksbehandlingsreglar for skjønn jordskifteretten held etter reindriftsloven. Dei finn ein dels i jordskifteloven § 6 a, dels i reindriftsloven.

Når det gjeld erstatningsskjønn etter reindriftsloven § 70, så kan parten velje om han vil bruke jordskifteretten eller tingretten. Vel parten jordskifteretten, blir skjønnsaka behandle i samsvar med jordskifteloven § 6 a, det vil seie at den blir behandla etter jordskifteloven sine reglar så langt dei høver. Vel parten tingretten, så må saka bli behandla etter skjønnsprosesslova.

Prosessreglane i jordskifteloven § 6 a gjeld anten skjønnet går som eiga sak eller som ein del av jordskiftesak.

Jordskifteloven sine prosessreglar gjeld så langt dei høver for skjønn etter reindriftsloven. Utgangspunktet er såleis det same som for skjønn som er ein del av jordskiftesaka.

Men også reindriftsloven har reglar om saksbehandlinga av skjønn etter reindriftsloven. Jordskifteretten må ta omsyn til reglane for saksbehandlinga ein finn i reindriftsloven når ein vurderer om jordskifteloven sine reglar skal bli brukt.

Reindriftsloven § 70 andre ledd har supplerande reglar om saksbehandlinga når det gjeld erstatningsskjønn for skade valde av rein.

4.3.6 Saksbehandlingsreglar (prosessreglar).

Dei sentrale prinsippa i sivilprosessen gjeld for jordskiftesakene. Jordskifteloven § 97 gir ei rekkje av tvisteloven sine føresegner verknad for jordskifte-, rettsutgreiings- og grensegangssaker *"på tilsvarende måte så langt dei høver"*.

Nærare reglar om saksbehandlinga i jordskiftesaker er gitt i jordskifteloven kapittel 3 *"Framgangsmåten ved offentleg jordskifte"*. Saksbehandlingsreglar er også gitt i kapittel 1 §§ 6 a og 6 b for skjønnsaker, kapittel 7 om rettsmiddel og i kapittel 8 om jordskiftekostnadene. Jordskifteloven blir supplert av føresegnene i domstolloven og tvisteloven. I framstillinga nedanfor følgjer ei kortfatta oversikt over hovudtrekka i føresegnene om saksbehandlinga. Enkelte av dei føresegnene som blir omtala, mellom anna reglane om skifteplan, gjeld berre jordskiftesaker, ikkje grensegangssaker eller rettsutgreiingssaker.

Ved utarbeidinga av jordskifteloven av 1979 var det eit mål å harmonisere saksbehandlingsreglane med dei alminnelege prosessreglane i tvistemålsloven. Dette harmoniseringsarbeidet blei styrkt ved lovrevisjonane i 1991 (lov nr. 25/1991) og 1998 (lov nr. 84/1998). Rettesnora var at avvik mellom jordskifteloven og tvistemålsloven måtte ha ei særskilt jordskiftefaglig grunngjeving. Ved utforminga av reglane er det

samtidig lagt vekt på at partane, dersom dei ønskjer det, skal kunne føre sakene sjølve utan advokat.

Det er fastsett i jordskifteloven § 12 første punktum at krav om jordskifte skal bli sett fram for jordskifteretten i det jordskiftesokn der eigedommen ligg, sjå den tilsvarende føresegna i tvisteloven § 4-5 (1). Føresegna stiller ikkje spesielle formkrav til jordskiftekravet, men det er i praksis lagt til grunn at kravet skal vere skriftleg. Eventuelle munnlege krav skal jordskiftedommaren hjelpe rekvirenten med å få formulert skriftleg. Det er også utarbeidd eit skjema som kan bli brukt for å krevje sak. Det er nok at krav blir reist av ein av partane. Unntak frå dette gjeld likevel i forhold til saker etter jordskifteloven § 2 bokstav h og i, der det er krav om semje mellom grunneigarane for å reise sak, eventuelt 2/3 fleirtal.

Jordskiftekravet skal etter jordskifteloven § 12 andre punktum så langt det er mogeleg, nemne dei eigedommane kravet gjeld, kven som er eigar, bruksrettshavar, naboar og eventuelt andre som jordskiftet gjeld. Vidare skal det nemne om dei problema ein ønskjer å få løyst, og om det trengst meddommarar med spesielle kunnskapar. Det er lovfesta i jordskifteloven § 2 kva eit jordskifte kan gå ut på. Når det er avklart kva kravet går ut på, blir det jordskifteretten si oppgåve å finne det eller dei av verkemidla i jordskifteloven som er relevante for løysinga av dei aktuelle problema.

Når krav om jordskifte kjem inn til retten, skal jordskiftedommaren prøve om prosessføresetnadene er til stades. Sentrale absolutte prosessføresetnader (som retten må ta stilling til av eige tiltak) er mellom anna om saka er reist for riktig jordskifterett, om kravet sakleg sett høyrer under jordskifteretten, om partane er prosessdyktige, om saka ikkje allereie er til behandling i ein annan domstol eller kravet ikkje allereie er rettskraftig avgjort osv. Er kravet mangelfullt, skal partane bli opplyst om det, og få høve til å rette feilen dersom han kan bli retta. Blir ikkje manglane retta, skal saka bli avvist, sjå jordskifteloven § 12 andre ledd.

I jordskifteloven §§ 13, 14 og 15 er det gitt føresegner om innkalling til det første rettsmøtet og forkyning av innkallinga overfor alle eigarar, bruksrettshavarar og andre som saka gjeld, sjå jordskifteloven § 13 første ledd. I det første rettsmøtet tar retten stilling til om saka skal bli fremma, sjå jordskifteloven § 14 første ledd. Så snart retten gir partane høve til det, skal dei setje fram og grunngje krava, føre bevis, og gi dei opplysningane som blir kravd, sjå jordskifteloven § 15. Retten kan setje frist for partane til å leggje fram krava.

Jordskifteretten skal klarleggje grensene for skiftetfeltet, sjå jordskifteloven § 16 første ledd. Om grenser mot naboeigedom er ulaglege, skal retten forsøke å få regulert dei gjennom minneleg makeskifte. Blir det ikkje semje, har jordskifteretten kompetanse til å regulere grensene på den måten retten finn mest tenleg. Vidare må retten klarleggje grensene mellom eigedommane innanfor skiftetfeltet, og dessutan få klarlagt «*så nøye som råd er, eigedomstilhøva og alle rettar og tyngsler som kviler på feltet*», sjå jordskifteloven § 16 andre ledd. Resultatet av denne kartlegginga dannar grunnlaget for

det seinare skiftet, og det er derfor viktig at partane bringer alle viktige opplysingar fram for retten. Dersom det i denne utgreiingsfasen viser seg å vere tvist om grenser eller rettsspørsmål, må jordskifteretten avgjere tvisten ved dom etter jordskifteloven § 17. Er grensene uklare, utan at det ligg føre tvist, kan retten avklare grensene ved vedtak etter jordskifteloven § 17 a.

Jordskifteloven § 18 gir partar og vitne plikt til å møte, og til å forklare seg etter dei same føresegnene som gjeld for hovudforhandling i tingretten, sjå tvisteloven kapittel 23 og 24. Jordskifteretten er likevel ikkje gitt kompetanse til å fastsetje straff eller tvangsmiddel mot partar eller vitne. Bruk av slike middel høyrer etter jordskifteloven § 18 andre ledd til dei ordinære domstolane.

Skiftefeltet skal bli kartlagt, sjå jordskifteloven § 19, og jordskifteretten skal utarbeide nye kart dersom ein ikkje kan bruke eksisterande kart. Det kan likevel bli skifta utan kart dersom retten samrøystes finn kart unødvendig. Jordskifteretten skal verdsetje det som skal bli bytta av areal, rettar, standskog med vidare, sjå jordskifteloven § 19 andre ledd. Verdsettinga skjer på grunnlag av arealbruken på skiftetidspunktet, men då slik at retten skal ta omsyn til påreknelege endringar i bruken.

Når alt det førebuande arbeidet er gjort, skal jordskifteretten lage eit utkast til skifteplan som skal bli lagt fram for partane for drøfting i rettsmøte, sjå jordskifteloven § 20. Partane får ein frist til å uttale seg til utkastet, og dei skal også få høve til å uttale seg til dei merknadene som kjem inn, sjå jordskifteloven § 17 a andre ledd tredje til sjette punktum som er gitt tilsvarende verknad. Skifteplanen skal bli grunngeven. Det skal bli gjort greie for det rettslege grunnlaget, dei faktiske omstenda og *«andre tilhøve som har hatt mest å seie for skifteplan, skjønn og takstar»*, sjå jordskifteloven § 20 andre ledd.

Dersom ein skifteplan skal byggje på offentlege vedtak, det vil si forvaltingsvedtak om løyve og liknande som er av betydning for planen, skal slike vedtak vere gjort før jordskifteretten tar avgjerd i saka, sjå jordskifteloven § 20 a.

Partane skal bli varsla om alle avgjerder i saka i samsvar med reglane i tvisteloven kapittel 19. Når saka er ferdig, skal jordskiftet bli avslutta i eit rettsmøte. Partane skal som ein hovudregel vere til stades, men det kan skje unntak frå dette, sjå jordskifteloven § 22. Partane skal uansett så snart som mogeleg få forkynt utskrift av rettsboka.

Så lenge jordskiftesaka varer, kan retten gi slike reglar om bruken av feltet som retten *«finn tenleg»*, sjå jordskifteloven § 23. Slike reglar kan for eksempel vere forbod mot, eller innskrenkingar i høve til hogst, til nydyrking, eller ulike andre tiltak som kan endre grunnlaget for skiftet og dermed sjansen til å oppnå gode skifteplanløysingar. Reglane kan regulere bruken av skiftefeltet, ikkje eventuelle rettslege disposisjonar som partane måtte ønske å gjere. Eksempel på dette er sal av eigedommar eller parseller, frådelling av tomter. Brot på reglar om bruken kan bli straffa, sjå jordskifteloven § 95.

Jordskifteloven § 24 første og andre ledd gjeld tinglysing av rettskraftige avgjerder. Det går fram at:

«Så snart råd er etter at saka er rettskraftig, skal rettsformannen ta eit rettkjent utdrag av rettsboka og få dette tinglyst. Alt av varig verdi skal takast med i utdraget. Dersom det er oppretta nye matrikkeleiningar i saka, må dette vere ført inn i matrikkelen før utdraget blir sendt til tinglysing. Etter tinglysinga skal utdraget oppbevarast på jordskiftekontoret.

Så snart saka er rettskraftig, skal rettsformannen gi melding til kommunen i samsvar med lov om eigedomsregistrering.»

For *skjønnsakene* er det gitt føresegner om saksbehandlinga i jordskifteloven §§ 6 a og 6 b. Arbeidsgruppa viser til punkt 4.3.5.

4.3.7 Gjeldande rettsmiddelordning

Gjeldande reglar byggjer på at avgjerdene etter jordskifteloven; dom, orskurd og vedtak, kan bli overprøvd etter nærare bestemte avgrensingar. Kompetansen til overprøving er delt mellom lagmannsretten og jordskifteoverretten.

Føresegnene om anke og kjæremål står i jordskifteloven kapittel 7. Det kan bli brukt rettsmiddel mot jordskifte og mot enkelte avgjerder som er tekne i samband med jordskifte. Ved dom etter jordskifteloven § 17 og rettsfastsettande vedtak etter jordskifteloven § 17 a, og ved skjønn etter jordskifteloven § 6 b, går anke til lagmannsretten. Der det ikkje går fram av lova at ankeinstansen er lagmannsretten, går saka som anke til jordskifteoverretten, sjå jordskifteloven § 61 siste ledd. Utgangspunktet for anke og kjæremål til lagmannsrett følgjer av jordskifteloven § 61 andre og tredje ledd. Der anke går til lagmannsrett, følgjer ankebehandlinga føresegnene i tvisteloven. Ved anke til jordskifteoverrett gjeld føresegnene i jordskifteloven, supplert av ein del føresegner i tvisteloven, og i nokre saker nokre føresegner i skjønnsprosesslova.

Jordskifteoverretten er sett saman med ein jordskifteoverdommar, utdanna ved Norges landbrukshøgskole (UMB) og meddommarar henta frå utvalet for jordskiftesaker, sjå jordskifteloven § 8. Meddommarane skal etter jordskifteloven § 9 femte ledd vere *”serleg kunnige i det som jordskifte i hovudsaka gjeld”*.

Anke som berre gjeld påstand om feil i kart, utrekningar eller målearbeid, blir etter jordskifteloven § 72 første ledd avgjort av jordskifteoverdommaren som einedommar, ved såkalla gjennomsyn.

Dom, orskurd og vedtak, og fastsettingsavgjerd kan bli påanka. Jordskifte gjennomført med heimel i ein avtale om valdgift kan ikkje bli påanka. Det kan heller ikkje eit frivillig makeskifte når makeskiftet blir gjennomført ved hjelp av ein jordskiftedommar i samsvar med føresegnene i jordskifteloven, og avtala erstattar offentleg ekspropriasjon eller regulering av eigarrådeveldet. Sjø jordskifteloven § 85 første og andre ledd.

Er det anka over ein dom, må slutting eller iverksetting av jordskiftet etter jordskifteloven § 64 bli utsett. Skal anke over anna avgjerd ha oppsettande verknad, blir det avgjort etter reglane i tvisteloven § 19-13 andre og tredje ledd.

Utgangspunktet er at rettsmiddel ikkje kan bli nytta før jordskiftet er slutt. I nokre høve kan rettsmiddel likevel bli nytta før jordskifte er avslutta. Dette går fram av jordskifteloven § 62.

Ankefristen er etter jordskifteloven § 63 ein månad, og fristen blir rekna frå forkynninga av jordskiftet.

Anke skal bli sett fram for den jordskifteretten som har avgjort saka. Reglane i tvistesloven gjeld langt på veg behandlinga i jordskifteoverretten, sjå jordskifteloven § 97 første ledd b. Særreglar om jordskifteoverretten si behandling går fram av ei rekkje føresegner i jordskifteloven kapittel 7.

Det går fram av jordskifteloven § 67 at ankepostane bør gå fram i ankefråsegna. Om dette ikkje er gjort, skal jordskiftedommaren få klarlagt kva anken gjeld før anken blir gjort kjend for dei andre partane.

Utgangspunktet er at jordskifteloven ikkje har føresegner om siling i samband med anke.

Det går fram av jordskifteloven § 69 at saksbehandlinga ved overjordskifte – med nokre få unntak – følgjer reglane for jordskifte så langt dei høver. Er ankepostane ikkje klarlagde, skal jordskifteoverretten etter jordskifteloven § 67 første ledd siste punktum påleggje ”*ankeparten å seie greitt frå om kva for postar han ankar på*”.

Viser det seg at anken må føre til endring i jordskiftet, skal retten etter jordskifteloven § 67 gi partane melding om det. Vil endringa valde tap for nokon part, kan han krevje ein frist på opp til ei veke for å setje fram krav om å få granskinga utvida så langt det trengst for å avgjere om ikkje jordskiftet på andre punkt bør bli endra til fordel for han. Dersom dette er tilfelle, skal jordskifteoverretten granske jordskiftet så langt retten finn det nødvendig. Endring i jordskiftet som dette fører til, kan bli gjennomført sjølv om endringa fører til ei dårlegare løysing for ankeparten enn stoda etter jordskiftet.

Gjeld anken feil med omsyn til kart, utrekningar eller målearbeid og feilen har innverknad på jordskiftet, skal jordskifteoverdommaren etter jordskifteloven § 72 andre ledd gi jordskifteretten pålegg om å rette feilen og gjere om skiftet i den grad rettinga gjer det nødvendig. Gjeld anken meir enn feil i kart med vidare, skal jordskifteoverretten sjølv rette opp feila. Kjem jordskifteoverretten over slike feil, og dei ikkje er påanka, skal retten rette dei dersom dei har noko vidare å seie.

Finn jordskifteoverretten at jordskifteretten ikkje har avgjort tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller anna ved dom eller på annan måte, skal

jordskifteoverretten etter jordskifteloven § 70 første ledd avgjere tvisten dersom det trengst ut frå omsynet til jordskiftet.

Jordskifteloven § 70 andre ledd har særlege føresegner om prøving av fremmingsvedtaket. Om jordskifteretten har avvist eit krav om jordskifte av materielle grunnar, og jordskifteoverretten finn at saka skulle vore fremma, skal jordskifteoverretten ved orskurd oppheve avvisinga. Jordskifteoverretten kan som eit alternativ, vise saka tilbake til jordskifteretten med pålegg om å fremme saka. Har jordskifteretten på den andre sida fremma ei sak, og jordskifteoverretten finn at saka ikkje bør bli fremma, eller at saka bør bli fremma på ein annan måte, kan jordskifteoverretten ved orskurd anten avvise kravet om jordskifte, eller endre fremmingsfastsettinga.

Det er fastsett i jordskifteloven § 70 tredje ledd at om det er gjort feil ved saksbehandlinga eller ved rettsbruken slik at eit jordskifte heilt eller delvis bør bli gjort om, eller dersom jordskifteoverretten i særlege høve og som følgje av andre forhold, kjem til at oppheving og tilbakevising vil vere meir tenleg, kan jordskifteoverretten ved orskurd oppheve jordskiftet eller deler av det, og vise saka tilbake til jordskifteretten til ny behandling, i staden for sjølv å gjennomføre overjordskiftet.

Om jordskifteretten si avgjerd blir stadfesta, går det fram av jordskifteloven § 66 at dei fristane som er fastsette i jordskiftesaka, skal bli rekna frå første årdsdagen for slutting av jordskiftet etter at avgjerda er forkynt. Dette blir altså eitt år etter forkynninga.

Overjordskifte kan etter jordskifteloven § 64 ikkje bli fremma så lenge anke til lagmannsrett ikkje er endeleg avgjort.

Det er fastsett i jordskifteloven § 63 fjerde ledd at når ei avgjerd i ankesak til lagmannsretten har ført til endring i jordskiftet, skal jordskiftedommaren gi dei partane som endringa får verknad for, høve til å krevje ny frist for anke til jordskifteoverretten. Det same gjeld dei av partane som i anketida har fått endra eller skipa nye midlertidige bruksreglar etter jordskifteloven § 60. Kjem det inn slikt krav, skal dommaren forkynne ny frist for anke til jordskifteoverretten for alle partane i jordskiftesaka, rekna frå denne forkynninga. I jordskifteloven § 63 femte ledd er det eit unntak for overjordskifte som er påanka. I slike høve gir det ingen ny ankerett i sak etter jordskifteloven § 60, men vedtaket kan bli vurdert på nytt etter krav frå nokon som vedtaket gjeld, dersom jordskifteoverretten likevel må gjere om skiftet.

Det går fram av jordskifteloven § 71 at jordskifteoverretten si avgjerd kan bli anka til heil eller delvis oppheving på grunn av rettsbruken eller saksbehandlinga. Dommar og andre avgjerder kan bli anka etter dei same reglane som for jordskifte. Ved slik anke gjeld dei same reglane som for anke i samband med jordskifte.

Den jordskiftedommaren som har styrt jordskiftet, har plikt til å møte fram til overjordskiftet etter innkalling frå jordskifteoverretten, sjå jordskifteloven § 69 andre ledd.

I jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd er det lista opp ei rekkje saker der jordskifte etter jordskifteloven § 2 er kombinert med skjønn. I slike saker er ankespørsmålet meir komplisert enn det som er omtala ovanfor.

Anke over rettsbruk og saksbehandling går til lagmannsretten dersom:

- (jordskifteloven § 61 andre ledd andre punktum) avgjerda gjeld delingsforretning etter jordskifteloven § 87 i samband med skjønn etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd.
- (jordskifteloven § 61 andre ledd tredje punktum) fastsettingsavgjerda er gjort i sak der jordskifteretten held skjønn etter jordskifteloven § 6 første til tredje ledd dersom fastsettingsavgjerda går ut på å setje ei avgjerd til påanke straks, sjå jordskifteloven § 62 fjerde og femte ledd. Sak etter jordskifteloven § 62 fjerde og femte ledd gjeld fremme av jordskifte, og andre vedtak som er grunngjeve med at det er mykje om å gjere å kome i gang med eit tiltak før skiftet er slutt.

Det går fram av jordskifteloven § 61 andre ledd siste punktum at anke over andre avgjerder i sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd, berre kan bli anka til lagmannsretten. Ein følge av dette er at det jordskiftefaglege ikkje får ei prøving i to instansar.

I reine skjønnsaker etter jordskifteloven § 6 b går det fram av jordskifteloven § 61 andre ledd fjerde punktum at rettsbruk, saksbehandlinga og erstatningsutmålinga kan bli anka til lagmannsrett.

I jordskifteloven § 6 b er det fastsett at jordskifteretten sine avgjerder knytt til skjønn skal følge reglane i skjønnsprosesslova, men det står ikkje noko om lagmannsretten si behandling. Gjeld saka anke over skjønn, kan det såleis bli reist spørsmål ved om reglane i skjønnsprosesslova skal gjelde ankebehandlinga. Ordlyden i jordskifteloven § 61 bruker omgrepet ”*ankast*”, noko som tilseier at lagmannsretten ikkje kan behandle saka som overskjønn etter skjønnsprosesslova sine reglar, og i praksis er det dette som er lagt til grunn.

4.3.8 Kostnader.

Formåla med kostnadsreglane.

Kostnadsreglane har tre formål. For det første tener sakskostnadene som ein viss terskel mot å gå til jordskifteretten med saker om små økonomiske verdiar. Betalinga skal medvirke til å motivere partane til å finne utanrettsleg løysing.

For det andre skal ein ikkje ha nemnande skilnader i kostnadene ved alternative offentlege løysingar av eitt og same behov. For eksempel bør summen av betaling for grensemerka, for målehjelp og gebyret for grenselengde i ei grensegangssak ikkje avvike for mykje frå den same som for oppmålingsforretning etter matrikkellova. Dette

er forsøkt ivaretatt ved justering av grenselengdegebyret (jordskifteloven § 74 første ledd).

Det tredje er behovet for inntekter til statskassa. I 2008 tilsvarte gebyra 9,6 % av staten sine løyvingar til jordskifterettane.

Kva partane betalar.

På same måte som for dei alminnelege domstolane, er kostnadene med jordskifterettane si verksemd delt mellom staten og partane i sakene. Over statsbudsjettet blir det gitt løyvingar til dei faste kostnadene som for eksempel husleige, løn og reisekostnader til dei tilsetje. Dette er viktig av omsyn til tillit og habilitet. Ut over jordskifteloven § 74 niande ledd, er det ikkje reglar om desse kostnadene i jordskifteloven. Derfor kjem arbeidsgruppa ikkje nærare inn på dette.

Partane betaler visse kostnader som er knytt til behandling av den saken dei har gåande for jordskifteretten, det vil seie jordskiftekostnader. Reglane om slike kostnader finn ein først og fremst i jordskifteloven kapittel 8, men også i nokre andre paragrafar. Dels er reglane ei lovpositiv opprekning av kva for kostnader partane skal betale. Typiske eksempel på dette er gebyr, sjå jordskifteloven § 74 første til åttande ledd, sideutgifter sjå jordskifteloven § 74 andre ledd, utgifter til meddommarar, sjå domstolloven § 105 a (rettsgebyrforskriften §§ 1-2 til 1-6), godtgjering til vitne og sakkyndige, sjå lov 21. juli 1916 nr. 2 om vidners og sakkyndiges godtgjørelse m.v. og regelen i jordskifteloven § 75 tredje ledd om sakskostnader til det offentlege når vilkåra for dette er til stades. I sak for dei vanlege domstolane må partane også betale slike kostnader.

Dels er kostnadene negativt avgrensa slik som i jordskifteloven § 74 niande ledd. Aleine eller i samspel med andre reglar gjeld § 74 niande ledd for nokre kostnader som er karakteristiske for jordskifteretten. Her nemner ein to eksempel. Jordskifteretten er pålagt å merkje grenser og å koordinatfeste knekkpunkta i grensene. Dette er eit arbeid som dei vanlege domstolane ikkje gjer i ei tvistesak om grense. Derfor har ein særreglar for dette i jordskifteloven. Ved å lese jordskifteloven § 74 niande ledd og jordskifteloven § 58 andre ledd i samanheng, går det fram at partane skal betale for sjølve grensemerka og for målehjelp knytt til arbeidet med å få grensemerka på plass og koordinatfesta.

Utgangspunktet i sivilprosessen er at kostnadene med nødvendig opplysning av saka, kviler på partane. Det er også tilfellet i saker for jordskifterett. Likevel er det nok slik at jordskifteretten medverkar meir aktivt enn dei alminnelege domstolane når det gjeld avgjerder som påverkar kostnadene med opplysning av saka. Den viktigaste grunnen til dette er forskjellen på sivilprosess og jordskifteprosess. I sivilprosessen skal retten avgjere tvist, medan jordskifteretten skal løyse partane sine problem eller det tema som er brakt inn for retten. Ved ny eigedomsutforming for eksempel, må retten sjå til at eigedomsforholda før skifte er klart, før dei neste stega i arbeidet kan ta til. Dei er verdsetting, forslag til skifteplan og val av skifteplan. Klare eigedomsforhold før skifte,

er ein føresetnad for å få verdsett det som går i byte. Verdsetting er ein føresetnad for å sikre at ingen bruk lir tap, sjå jordskifteloven § 3 bokstav a.

Som for dei vanlege domstolane er det opp til partane om dei vil bruke sakkunnig hjelp i saka. Dei må betale for slik hjelp.

Elles er det ein regel som inneber at staten etter jordskifteloven § 78 kan bli pålagt å betale kostnader med retting av feil som jordskifteretten har gjort med omsyn til kart, utrekningar eller målearbeid.

Korleis kostnadene blir delt mellom partane.

Hovudregelen om fordeling av jordskiftekostnader mellom partane finn ein i jordskifteloven § 76 første ledd. Kostnadene blir delt mellom partane etter nytten dei har av saka. Dette gjeld for jordskifte, overjordskifte, rettsutgreiing og grensegang. Ved tvisteløysing i dei alminnelege domstolane er hovudregelen at den part som har vunne saka, har krav på full erstatning for sine sakskostnader, sjå tvisteloven § 20-2 første ledd.

Når det gjeld tvisteløysing i sak for jordskifterett, gjeld likevel prinsippa i tvisteloven for utgiftene til sakkunnig hjelp, sjå jordskifteloven § 81 første ledd. Jordskifteloven § 81 er eit unntak frå hovudregelen om at partane ved jordskifte ber egne utgifter til sakkunnig hjelp. Det er vidare slik at unntaket avvik frå sivilprosessen. *”Regelen i jordskifteloven § 81 gir ikkje heimel til å krevje dekning for partane sine reiseutgifter, berre utgifter til prosessfullmektigen. Regelen har såleis eit snevrare dekningsområde enn det som følgjer av tvistemålsloven § 176, ...”* sjå Torgeir Austenå og Sverre Øvstedal: Jordskifteloven med kommentarar, Universitetsforlaget 2000 (heretter kalla Austenå/Øvstedal) note 3 side 363 og vidare under note 4 på side 364: *”Hovudregelen om sakskostnader i tvistemålsloven er § 172, ... Her er det fastsett at den som taper ei sak fullstendig må betale dei kostnader motparten har hatt. I jordskiftesaker vil dette då, som nemnt, berre gjelde kostnadene til sakkunnig hjelp. ...”* Tvisteloven endra ikkje dette. Regelen er mellom anna ei naturleg følge av at mange partar meir er regelen enn unntaket ved jordskifte. I 2008 var det i gjennomsnitt åtte partar per sak. I 2007 var talet ni. Med åtte partar blir det meint einingar. Eit personleg sameige blir rekna som ein part. Regelen medfører at partar kan få prøvd om dei har del i sameige, vegrett og så bortetter, utan at det er fare for at dei må dekkje store utgifter til dei andre partane. Den som eig ein eigedom, må til ein viss grad møte for å ivareta sine interesse utan at har krav på å få dekt sine utgifter frå grannen.

I jordskiftesak skal partane sine kostnader bli haldne opp mot nytten saka utløyser. For å kunne halde eit jordskifte, må det føre med seg ei samla netto privatøkonomisk nytte samstundes som ingen part lir tap. Dette er materielle vilkår som jordskifteretten har eit sjølvstendig ansvar for å vurdere og grunngje. I denne samanheng er vilkåra viktige fordi dei set ei øvre grense for kostnadene som partane skal betale.

Når det gjeld tapsfråversgarantien, er det slik at kostnader partane styrer fritt, berre blir trekt inn i vurderinga så langt jordskifteretten meiner dei er nødvendige for å gjennomføre omstillingsarbeidet. Risikoene ved meir eller mindre god opplysning av saka, fell på kvar enkelt part. Det er ikkje slik at overdrivne opplysningskostnader fører til avvising av jordskifte. Kostnader med rettsfastsetting, for eksempel utgifter til advokat i tvistar, blir ikkje rekna med. På den andre sida er det også slik at kostnadene med dei opplysningane jordskifteretten må ha for å utøve sine lovpålagde vurderingar, må bli rekna med.

Lova inneheld nokre unntak frå hovudregelen for desse sakstypene. Jordskifteloven § 75 første ledd seier at rekvirenten må betale kostnadene når jordskiftekravet er heilt grunnlaust, blir kalla tilbake eller formfeil rekvirenten har skulda for, fører til at saka blir nekta fremma. Etter jordskifteloven § 75 andre ledd må den som krev overjordskifte, bere kostnadene med det dersom overjordskiftet ikkje fører med seg monaleg endring i forhold til jordskiftet. I jordskifteloven § 76 andre ledd første punktum er det ein regel som seier at utgift som omsynet til berre enkelte eigedommar eller partar har valda, kan bli lagt på vedkommande aleine. Tilsvarende kostnadsdelingsregel finn ein også i jordskifteloven § 43 tredje ledd. Denne gjeld for investeringstiltak som gjeld minst to partar. Jordskifteloven § 76 andre ledd andre punktum seier at den som er skuld i at krav eller opplysningar er sette fram for seint, må betale dei kostnader som kjem av dette.

For skjønn som eiga sak for jordskifterett, gjeld skjønnsprosesslova sine reglar om kostnader, sjå jordskifteloven § 6 b første ledd. For skjønn knytt til offentleg ekspropriasjon eller offentleg regulering av eigarrådvelde, går skjønnet som ein del av jordskiftesaka, men etter jordskifteloven § 6 b andre ledd fell kostnadene på den som eksproprierar eller den som regulerar eigarrådveldet. Det same gjeld dersom det blir frivillig avståing etter jordskifteloven § 6 tredje ledd. For skjønn etter reindriftsloven som jordskifteretten held med heimel i jordskifteloven § 6 a, er det egne reglar om kostnader. For skjønn som blir halde med heimel i jordskifteloven §§ 42 andre og tredje ledd og 44 tredje ledd, fell kostnadene med skjønnet på partane i jordskiftesaka.

Med heimel i jordskifteloven § 89 b er det gitt forskrift om forsøksordning med rettsmekling for jordskifterettane. Etter § 9 i forskrifta er hovudregelen at kostnadene med meklinga skal bli delt likt mellom partane. § 9 i forskrifta inneheld også nokre unntaksreglar som ein ikkje finn grunn til å gå nærare inn på her.

Etter § 81 første ledd gjeld kapittel 20 i tvisteloven for kostnader til sakkunnig hjelp i tvistar. I dei seinare åra har jordskifteretten i gjennomsnitt løyst meir enn ein tvist pr sak gjennom rettsforlik eller dom. Dette viser at kostnadsreglane i tvisteloven er mykje brukt i jordskifteretten, men altså berre for sakkunnig hjelp i tvistar.

Etter jordskifteloven § 77 kan jordskifteretten bestemme at leigar eller annan som har liknande rett, skal betale jordskiftekostnader og andre kostnader jordskiftet fører med

seg, til eigaren. Dette er ein regel som velter kostnader over på leigar. Det er grunn til å merke seg at leigar til vanleg elles ikkje er part i eit jordskifte.

Når kostnadene skal bli betalt.

Hovudregelen om når kostnadene skal bli betalt, finn ein i jordskifteloven § 80 andre ledd. Regelen er at utgifter som er pålagt ein part, forfell til betaling 15 dagar etter at vedkommande er gjort kjent med kravet. For dei vanlege domstolane og skjønnsom følgjer reglane i skjønnsprosesslova, er betalingsfristen to veker.

Inngangsgebyret etter jordskifteloven § 74 første ledd skal til vanleg vere betalt for at saka skal vere lovleg innkomme til jordskifteretten, sjå jordskifteloven § 79 første ledd første punktum.

Etter jordskifteloven § 79 kan det bli kravd at den som set fram krav om jordskifte eller overjordskifte, skal betale forskot eller gi trygd for dei kostnadene som etter eit førebels overslag vil falle på partane. Her er det eit unntak frå hovudregelen om betalingsfrist. Etter andre punktum i § 79 kan rekvirenten få ein frist på opptil tre veker.

Til vanleg fører eit jordskifte til omstillingskostnader. Når det gjeld omstilling som berre gjeld ein eigedom, er det vanleg at eigaren må betale omstillingskostnadene aleine. Jordskifteretten gir ikkje pålegg om gjennomføring av slik omstilling fordi det ikkje er nokon andre enn eigaren som kan følgje opp at omstillinga blir gjennomført. Nyttan eigaren kan hente ut av omstillinga, er det motiv som fører til at ho som regel blir realisert.

Når det gjeld omstilling som gjeld minst to eigedommar, følgjer det av jordskifteloven § 42 tredje ledd at jordskifteretten skal ta dei avgjerdene som er nødvendige for gjennomføring og framtidig bruk. Etter jordskifteloven § 91 er slik avgjerd tvangsgrunnlag og tinglysing av rettskraftig sak gir panterett i eigdommen eller bruksretten. Dette gir alle som er med på slike felles omstillingstiltak, heimel til å gjennomføre tiltaket. Då er det opp til kvar enkelt når desse kostnadene skal bli betalt.

5. NY JORDSKIFTELOV OG ENDRINGAR I ANDRE LOVER.

5.1 Innleiing.

Dette kapitlet handlar om kva vurderingar arbeidsgruppa har gjort av gjeldande reglar, og kva reglar som bør bli ført vidare i ny lov. Det inneber at gruppa også har vurdert kva for nye reglar ein treng for den verksemda jordskifterettane skal drive med. Arbeidsgruppa gjer i dette kapitlet også greie for kva forslaga går ut på.

I punkt 5.2 blir det vurdert om det er grunn til å endre namnet på lova. I punkt 5.3 blir det gjort greie for kapittelinnstillinga, medan ein i punkta 5.4 til 5.12 foretar ei tematisk gjennomgang av behov for endringar med forslag til løysingar.

Kva mål arbeidsgruppa har hatt for arbeidet med ny jordskiftelov og endringar i andre lover, går fram av mandatet som det er gjort greie for i punkt 3.1.

5.2 Nytt namn på lova.

Gjeldande jordskiftelov heiter *Lov om jordskifte o.a. (jordskifteloven)*. Namnet peiker i retning av at dette først og fremst er ei lov om såkalla tradisjonelt jordskifte. Alle dei andre sakene som jordskifteretten kan behandle, finn ein bak omgrepet "o.a."

I lova som gjeld i dag, er saksbehandlingsreglane utforma ut frå behova i jordskiftesakene. Desse jordskiftesaksbehandlingsreglane gjeld så langt dei høver for grensegang og rettsutgreiing. Skjønn er i tillegg innarbeidd over tid og tilsynelatande utan tanke på namnet til lova.

Arbeidsgruppa meiner namnet på lova må bli relativt langt om namnet på fullgod måte skal dekkje alle sakstypene lova omhandlar. Arbeidsgruppa vil derfor foreslå at lova skal heite *Lov om jordskifte (jordskiftelova)*. Dette er også det vanlege namnet i dagleg tale.

5.3 Kapittelinnendinga.

Ulike teknikkar kan bli brukt når det gjeld kapittelinnending, paragraf- og leddnummerering i den nye lova. Arbeidsgruppa har vald ei løysing som gruppa meiner vil gi ei klar og oversiktleg lov, der føresegnene kommer i ei meir logisk rekkjefølgje enn etter gjeldande lov.

Arbeidsgruppa forslag inneber at den nye jordskiftelova er delt inn i kapittel etter følgjande hovudtema:

I kapittel 1 finn ein dei typiske innleiande føresegnene om formålet med lova, geografisk og sakleg virkeområde og definisjonar.

Kapittel 2 inneheld føresegnene om jordskifterettane (jordskiftesokn, oppnemning av dommarar og meddommarar, kompetansekrav, samansettinga av retten med vidare). Arbeidsgruppa meiner desse føresegnene bør kome tidleg i lova slik at den som les lova, raskt blir klar over kva for rettsinstans som behandlar sakene.

Mandatet legg opp til at dei forskjellige sakstypene bør få eigne kapittel. Det bør også vere eit kapittel som inneheld dei saksbehandlingsreglane som gjeld for meir enn ein sakstype. Saksbehandlingsreglar som berre gjeld for ein sakstype, bør vere i det kapitlet som omhandlar den sakstypen.

Kapittel 3 inneheld føresegnene om jordskifte. Denne sakstypen skil seg mest frå saker for dei alminnelege domstolane. Kapittel 3 inneheld reglar av noko ulik karakter og er derfor som det einaste kapitlet delt inn i delar basert på reglane sitt innhald. Kapitlet er delt inn i Del I. Bruk av verkemiddel, vilkår og sperretid, Del II. Kva for endringar eit jordskifte kan gå ut på, Del III. Grunnlaget for og krav til utfallet av eit jordskifte og Del IV. Andre oppgåver.

Kapittel 4 inneheld reglane om dei rettsfastsettande sakene; grensegang og rettsutgreiing og kapittel 5 inneheld føresegner for skjønnsakene. Kapittel 6 har føresegner om saksbehandlinga for dei ulike sakene, både dei rettsendrande og rettsfastsettande sakene og skjønnsakene. Ein finn også nokre saksbehandlingsreglar for jordskiftesakene i kapittel 3 Del III. I kapittel 7 finn ein føresegnene om sakskostnadene medan ein i kapittel 8 finn føresegnene om bruken av rettsmiddel mot jordskifteretten sine avgjerder. Avslutningsvis finn ein i kapittel 9 "Ymse føresegner" om mellom anna utbetaling av pengevederlag, skyldnader knytt til eigedom som er med i jordskifte, meldeplikt etter kulturminnelova med meir.

5.4 Formålet med lova, virkeområde og definisjonar.

5.4.1 Formålet med lova.

Jordskifteloven er taus når det gjeld formål. Den har heller ikkje nokon opprekning av dei hovudprinsippa som lova byggjer på.

Etter 150 år med jordskifteverksemd er verkemidla i jordskifteloven basert på solid erfaring og den er stegvis tilpassa behova. Sjølv om dette ikkje eksplisitt går fram av lova i dag, byggjer verkemidla i jordskifteloven på varige og klare behov for å skape klare eigedomsforhold og rasjonelt utforma eigedommar og rettar knytt til fast eigedom. Ei rekkje verkemiddel tar sikte på å vere reiskap for eigarar og brukarar av eigedom for å oppnå dette.

Behovet for jordskifte, rettsutgreiing og grensesaker har samanheng med at Noreg har hatt eit dårleg utvikla matrikkelsystem for fast eigedom. Dette er særleg framtreddande i rurale strom. Ei avgjerd etter jordskiftelova om grense, rettstilhøve eller andre forhold der resultatet er kartfesta og er fastsett med same verknad som dom, har i praksis ført til betre tryggleik partane imellom ved omsetting av eigedommar i slike område.

Samfunnsbehova er til ein viss grad omtalt i Ot.prp. nr. 106 (2002-2003) kapittel 3.2, *Jordskiftevirksomheten i et historisk perspektiv* i samband med omtalen av utviklinga av jordskifteloven frå dei tidlegaste formene for jordskiftereglar i 1274, til gjeldande lov. Behova har hatt innverknad på kva for oppgåver jordskifterettane har fått, kva for rettsverknad avgjerder i jordskifteretten har, og for det valet som er gjort når jordskifterettane i dag er organiserte som ein særdomstol. Behova gjer at formålet med jordskifteloven også har nær samanheng med dei prinsippa som gjeld i dei ordinære domstolane, serleg gjeld dette prinsippa i tvisteloven.

Arbeidsgruppa meiner at jordskiftelova bør ha ein formålsparagraf. Det vil kunne tydeleggjere innhald, sentrale mål og tolkingsprinsipp. Hovudspørsmåla er då avgrensinga av dei formåla føresegna bør omhandle, og kva for lovteknisk løysing ein skal velje. Arbeidsgruppa meiner føresegna bør spegle at lova både er ei prosesslov og ei lov med materielle føresegner for løysing av konkrete problem knytt til fast eigedom.

I høve til den prosessuelle delen av jordskiftelova er tvisteloven si formålsføresegn det naturlege utgangspunktet.

Jordskifteordninga rettar seg først og fremst mot privatøkonomisk nytte av verksemda. Den samfunnsøkonomiske nytten av jordskifteordninga er anten meir indirekte ved at det som er bra for eigarane, også i sum er bra for samfunnet, eller av at offentlege styresmakter sjølv kan krevje sak for jordskifterett for å få gjennomført tiltak.

At det skal bli ein nytte av jordskifte for partane samla sett, og ikkje tap for nokon, følgjer av lova i dag. Desse grunnleggjande premissane skal bli ført vidare. Formålet må synleggjere målet for verksemda. Det må bli fokusert på det rettsfastsettande elementet i verksemda. Det er ein markert og viktig del av arbeidet til jordskifterettane. Formålet må vidare synleggjere at sakene skal bli behandla av ein domstol.

Arbeidsgruppa har vurdert ordbruken i formålsparagrafen. Det har kome inn synspunkt om at omgrepet "*tenleg*" bør bli trekt inn i ein formålsparagraf. Det har vore eit nøkkelord i jordskifte i alle år, og bør fortsetje å vere det. Når ein vel å ta inn ein formålsparagraf, vil den vere tolkingsfaktor ved dei materielle føresegnene i lova. Ein må derfor vere nøye med kva moment som blir trekt fram, fordi dei blir førande for dei andre føresegnene i lova.

Tvisteloven slår fast det som er formålet med, og dei grunnleggjande prinsippa for rettslege prosessar. Sjølv om jordskifteretten er ein særdomstol, bør formåla og prinsippa for jordskifteprosessen i utgangspunktet vere dei same som etter tvisteloven. Det må likevel bli gjort særskilde tilpassingar som følgje av at jordskifteretten har avgrensa oppgåver, og at det ikkje er ein føresetnad for ei sak at det er tvist mellom partane. Dei prosessuelle prinsippa som er rekna opp i tvisteloven § 1-1 (2), må kunne bli gjort gjeldande utan atterhald. Det same gjeld føresegna i tvisteloven § 1-2 om forholdet til folkeretten.

5.4.2 Virkeområde.

Jordskifteloven § 1 a seier at lova gjeld for "*alle eigedomar*" dersom ikkje anna følgjer av lova her eller andre lover. Sjølv om det ikkje er uttrykkeleg sagt, er meininga at lova skal gjelde for alle faste eigedommar. Arbeidsgruppa foreslår ei vidareføring av føresegna i utkastet § 1-2. For at det ikkje skal vere tvil, blir det sagt i utkastet § 1-2 at jordskifteloven "*gjeld for fast eigedom*".

5.4.3 Definisjonar.

Arbeidsgruppa ser eit behov for å definere viktige jordskiftedefaglege omgrep i lova. For dei som vil setje seg inn i lova, er det eit gode at desse omgrepa blir definerte i første kapitlet. Ein definisjonsparagraf legg til rette for at det også i framtida kan vere mange sjølvprosederande parter i saker for jordskifterett.

I lova her bruker ein konsekvent sak for jordskifterett når ein meiner alle slag saker som kan gå for jordskifterett. Med jordskiftesak meiner ein berre rettsendrande saker.

Arbeidsgruppa finn ikkje grunn til å ta inn ”sak for jordskifterett” i definisjonsparagrafen då uttrykket er språkleg sjølvforklarande.

Dei omgrepa arbeidsgruppa meiner vil bli mykje brukt og såleis bør bli definert er:

- jordskifte
- grensesak
- rettsutgreiing
- jordskifteområdet
- jordskiftegrunnlaget
- jordskifteløysing
- jordskifteavgjerd
- semjedom
- tiltaksjordskifte
- vernejordskifte.

5.5 Domstolane

5.5.1 Innleiing

Spørsmål om domstolane si oppbygging er drøfta i NOU 2002:9 Jordskifterettens stilling og funksjoner. Gruppa kan, med unntak av ankeordninga, ikkje sjå at det er noko behov for å endre realiteten i reglane som gjeld oppbygginga av domstolane.

Arbeidsgruppa meiner likevel reglane om retten sin samansetting ved behandling av sakene bør bli endra slik at dei blir betre tilpassa tvisteloven. Særleg gjeld det saker som gjeld ”små” problem eller grenser i område med låg arealverdi.

Arbeidsgruppa foreslår å ta bort jordskifteoverrettane (utkastet til rettsmiddelordning, alternativ I). Blir alternativ II valt, blir dette annleis. Teksten som gjeld domstolane byggjer på utkastet i alternativ I.

5.5.2 Vurderingar og forslag.

Inndeling i jordskiftesokn.

Jordskifteloven § 7 første ledd gir Kongen heimel til å dele inn riket i jordskiftedøme for jordskifteoverrettane, og jordskiftesokn for jordskifterettane. Arbeidsgruppa foreslår å endre dei reglane i jordskifteloven § 7 første ledd som gjeld ankeinstansen (jordskifteoverrettane). Gruppa foreslår å ta bort jordskifteoverrettane og leggje oppgåva til lagmannsrettane. Arbeidsgruppa si grunngjeving går fram av punkt 5.11.6.

Arbeidsgruppa foreslår å føre vidare regelen om at Kongen deler inn riket i jordskiftesokn, sjå utkastet § 2-1.

Talet på dommarar og leiinga av jordskifteretten.

Jordskifteloven § 7 andre ledd første punktum seier kor mange jordskifteoverdommarar det skal vere i eit jordskiftedøme og kor mange jordskiftedommarar det skal vere i eit

jordskiftesokn. Det skal vere ein eller fleire dommarar i jordskiftedøma og jordskiftesokna.

Som ein følgje av arbeidsgruppa sitt forslag om å ta bort jordskifteoverrettane, er det ingen grunn til å føre vidare den delen av jordskifteloven § 7 andre ledd første punktum som gjeld jordskifteoverdommarar.

I utkastet § 2-2 første ledd foreslår arbeidsgruppa at jordskifteretten skal ha ein jordskifterettsleiar, og så mange jordskiftedommarar som til kvar tid er bestemt. Jordskifterettsleiar er ein tittel som er i bruk i dag, og forslaget om at jordskifteretten skal bli leia av ein med ein slik tittel, blir då ei vidareføring av denne omgrepsbruken.

Jordskifteloven har ikkje reglar om nestleiarar og kven som skal gjere teneste om leiaren og nestleieren har forfall. Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 2-2 fjerde ledd første punktum ein regel om at Domstoladministrasjonen kan bestemme at jordskifteretten kan ha ein nestleiar. I utkastet § 2-2 fjerde ledd foreslår arbeidsgruppa ein regel for det tilfellet at leiar og nestleiar har forfall. I eit slikt tilfelle skal den eldste dommaren gjere teneste, om ikkje ein annan er oppnemnt, sjå vedlegg 1. Utkastet § 2-2 fjerde ledd er ei praktisk løysing av leiinga av jordskifteretten.

Jordskifteloven § 7 andre ledd andre punktum gjeld høvet til å tilsetje jordskiftedommarar utan fast tenestekrins, og til å nemne opp ein jordskiftedommar til å styre ein enkelt sak. Arbeidsgruppa meiner det ikkje er grunn til å gjere vesentlege endringar i gjeldande reglar med omsyn til realiteten. Arbeidsgruppa ønskjer med utkastet § 2-2 andre ledd å vidareføre ordninga som også inneber ei harmonisering i samsvar med mandatet.

Forslaget inneber språkleg sett ei presiserande endring i forhold til jordskifteloven § 7 andre ledd andre punktum. Arbeidsgruppa meiner omgrepet "*som er villige*" bør bli brukt for å få fram at ei slik teneste i utgangspunktet skal vere frivillig.

Utkastet § 2-2 andre ledd andre punktum er elles ei tilkallingsordning med same innhald som for tingrettane, sjå domstolloven § 19 andre ledd. Det er ei praktisk nyttig ordning for å kunne jamne ut kortvarige variasjonar i arbeidsmengda for jordskiftedommarane ved dei forskjellige jordskifterettane. Arbeidsgruppa meiner at det skal vere same reglar for alminnelege domstolar og jordskifterettane på dette området.

Det er ikkje reglar i jordskifteloven i dag om korleis jordskifteleiaren skal fordele sakene mellom dommarane. Arbeidsgruppa meiner den praksisen som har utvikla seg, bør bli tatt inn i lova. Då kan det ikkje bli tvil om korleis sakene skal bli fordelte. Det er såleis i utkastet § 2-2 tredje ledd sagt at leiaren fordeler sakene mellom dommarane. Utkastet § 2-2 fjerde ledd er ei praktisk løysing av leiinga av jordskifteretten.

Jordskiftedommarfullmektigar.

Arbeidsgruppa foreslår å erstatte ordninga med allment løyve og særleg løyve med ei jordskiftedommarfullmektigordning etter mønster av det som gjeld for dommarfullmektigar i dei vanlege domstolane. Gruppa sitt forslag går fram av utkastet § 2-3.

Forslaget inneber at det skal bli tilsett jordskiftedommarfullmektigar i dei jordskiftesokn som Domstoladministrasjonen finn det nødvendig. Arbeidsgruppa meiner heimelen til å tilsetje ikkje bør være generell. Gruppa føreset at heimelen skal bli brukt i dei tilfella for eksempel arbeidsmengda tilseier det.

Jordskiftedommarfullmektigen kan etter utkastet § 2-3 andre ledd første punktum, utføre oppgåver på vegne av jordskiftedommaren. Dette er en parallell til domstoloven § 23 andre ledd. Gruppa sitt forslag inneber såleis at jordskiftedommarfullmektigen i utgangspunktet kan utføre alle dei oppgåvene jordskiftedommaren har. Arbeidsgruppa foreslår unntak frå dette i utkastet § 2-3 andre ledd andre punktum. Etter forslaget må fullmektigen ha særskilt fullmakt for å leie rettsmøte eller avseie dom. Slik fullmakt er ikkje nødvendig når det ligg føre ein forfallssituasjon som ein ikkje kunne rekne med på førehand. Dette er også ein parallell til domstoloven § 23 andre ledd. Arbeidsgruppa foreslår ei ytterlegare innskrenking i det generelle utgangspunktet slik at fullmektigen heller ikkje kan styre saker i samband med ekspropriasjon, med mindre det ligg føre særlege grunner for det, sjå utkastet § 2-3 andre ledd siste punktum. Dette er ein parallell til skjønnsprosesslova § 5 andre ledd.

Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 2-3 andre ledd tredje punktum at fullmakta skal bli gitt av Domstoladministrasjonen eller jordskifterettsleiaren etter reglar gitt av Domstoladministrasjonen. Når det ligg føre ein forfallssituasjon som ein ikkje kunne rekne med på førehand, er det ikkje nødvendig med særskilt fullmakt i dei tilfella utkastet § 2-3 andre ledd andre punktum nemner. Arbeidsgruppa sitt forslag inneber at det blir opp til den enkelte jordskifteretten å avgjere om dette vilkåret er oppfylt.

Som ein følge av dette forslaget går arbeidsgruppa inn for å endre § 55 g i domstoloven og å gjere også denne paragrafen gjeldande for jordskifteretten. Dette er ei harmonisering. Arbeidsgruppa kommenterar dette forslaget nærare under forslaget til endring i andre lover.

Utnemning og konstitusjon av dommarar.

Jordskifteloven § 7 tredje ledd har reglar om korleis utnemning og konstitusjon av dommarar til jordskifteoverrettane og jordskifterettane skal skje. Føreregna seier at då gjeld domstoloven §§ 55 til 55 f og 55 h til 55 j.

Arbeidsgruppa foreslår at domstoloven §§ 55 til 55 j skal gjelde ved utnemning og konstitusjon av dommarar. Dette går fram av utkastet § 2-5.

Utkastet § 8-2 gjeld ankeinstansen i sak etter jordskifteloven. Den seier korleis retten skal bli sett saman i ankesaker.

Arbeidsgruppa går inn for at også domstolloven § 55 g blir gjort gjeldande og endra tilsvarende. Dette er ein konsekvens av at ein i foreslår å innføre ei ordning med jordskiftedommarfullmektigar i staden for ordninga med allment løyve.

Kvalifikasjonskrav til dommarane.

Dommarar til jordskifteoverrett og jordskifterett, og jordskiftedommar med allment løyve må etter jordskifteloven § 7 femte ledd ha eksamen frå Norges landbrukshøgskole med fagkrins som fastsett av departementet. Departementet har ikkje fastsett eit slikt krav.

Arbeidsgruppa foreslår at Domstoladministrasjonen skal ha same oppgåver i høve til jordskifteretten som den har i høve til dei vanlege domstolane.

Arbeidsgruppa sitt forslag går fram av utkastet § 2-4.

Arbeidsgruppa foreslår å ta bort det lovfesta monopolet på utdanning som er i jordskifteloven § 7 femte ledd. I staden foreslår gruppa ein regel om at alle som blir tilsette i ei dommarstilling, skal ha slik jordskiftedefagleg utdanning som blir fastsett av Kongen. Det er ei praktisk tilpassing til endringane i utdanningssektoren sidan 1980. Det er ikkje meininga å endre det reelle innhaldet i utdanningskravet.

Arbeidsgruppa foreslår reglar om kva alder dommarane skal ha, sjå utkastet § 2-4 andre til fjerde ledd. Reglane i andre til fjerde ledd er forma etter mønster frå reglane som gjeld for dei vanlege domstolane. Alderskrava er dei same som for dei vanlege domstolane på tilsvarende nivå.

Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 2-4 femte ledd at Kongen får heimel til å fastsetje karakterkrav. Hittil har det ikkje vore noe lovfesta krav til karakterar. I praksis har likevel karakter vore eitt av fleire moment som har blitt vektlagt ved utnemning av dommarar eller tilsetting av fullmektigar til jordskiftedomstolane. Ein har med forslaget meint å gi ein fleksibel regel som tar høgde for at reglane for karakterar kan bli endra frå tid til annan. Arbeidsgruppa viser vidare til at dette er eit element i harmoniseringsarbeidet som følgjer av mandatet.

"Anna personale".

Jordskifteloven § 7 sjette ledd seier at reglane kapittel 6 i domstolloven gjeld så langt dei høver for teknisk personell. Kapittel 6 domstolloven har reglar om inhabilitet.

Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 2-6 reglar for anna personale. Med unntak av siste ledd finn ein ikkje tilsvarende reglar i jordskifteloven i dag.

Arbeidsgruppa sitt forslag inneber at jordskiftedomstolane skal ha nødvendig personale for å førebu saker og utføre teknisk arbeid i samband med saka, sjå utkastet § 2-6 første ledd første punktum. Utkastet § 2-6 første ledd første punktum er i samsvar med mandatet som seier at det tekniske arbeidet skal vere ein integrert del av jordskifteretten sitt arbeid. I § 2-6 første ledd andre punktum blir det sagt at ved lagmannsretten bør dette personalet ha utdanning som jordskiftedommar, sjå utkastet § 2-4. Dette er ei lovfesting av praksis.

Utkastet § 2-6 andre ledd foreslår arbeidsgruppa å lovfeste praksis som går ut på at Domstoladministrasjonen fastset kor stort personalet ved den enkelte retten skal vere. Arbeidsgruppa legg til grunn at tilgangen på saker og arbeidsmengda i sakene blir tillagt vekt ved fastsettinga av storleiken på personalet. Utkastet § 2-6 andre ledd gjeld også for anna personale enn dommarar og dei som arbeider med det tekniske.

Retten sin samansetting i den enkelte saka.

Jordskifteloven § 9 har reglar om jordskifteretten si samansetting i den enkelte saka.

I utkastet § 2-8 første ledd har arbeidsgruppa foreslått at hovudregelen skal vere at jordskiftedommaren er einedommar. Forslaget er det omvendte av det ein finn i gjeldande lov. Forslaget er i samsvar med utgangspunktet for sivile saker i tingretten, sjå § 21 andre ledd i domstolloven. Arbeidsgruppa meiner dette prinsipielle utgangspunktet høver særleg godt for dei rettsfastsetjande sakene for jordskifterett. Forslaget er også i samsvar med mandatet. Etter arbeidsgruppa sitt syn er gjeldande lov på dette området prega av jordskifteretten historisk sett har vore retta inn mot rettsendrande saker. I slike saker er det eit meir uttalt behov for meddommarar enn i saker som går på kva som er gjeldande rett. Når det gjeld dei rettsendrande sakene, er det truleg meir å hente ved å sjå til skjønnsloven enn til domstolloven, både når det gjeld jordskifteretten sin storleik og samansetting. Etter gjeldande lov går mange enkle rettsendrande saker med jordskiftedommaren som einedommar.

Arbeidsgruppa viser vidare til at det i rettsendrande saker er svært vanskeleg å fastsetje ei slik verdigrense som ein finn i småkravsprosessen. Forslaget til ny hovudregel for tal på dommarar i den enkelte sak, er eit steg i retning av det forenklingmålet som ligg til grunn for småkravsprosessen.

Arbeidsgruppa sitt forslag til hovudregel må bli sett i samanheng med at utkastet § 2-8 første ledd andre og tredje punktum gir både partane og jordskiftedommaren høve til å bestemme at jordskifteretten blir sett med to meddommarar. Lovforslaget fører altså til at både partar og jordskiftedommarar må vurdere behovet for å ha med meddommarar. Dagens ordning er at dei skal vurdere om meddommarar kan bli sløyfa. I den utstrekning det er noko forskjell i desse vurderingane, meiner arbeidsgruppa at forslaget er å føretrekkje. Dels fordi ein unngår å få med jordskiftedommarar fordi ingen tar bryet med å krevje einedommar, og dels fordi ein meiner det er i best samsvar med mandatet.

Utkastet inneheld to vilkår for at jordskifteretten skal bli sett med meddommarar. Det er nok at ein part krev det. Dersom det ikkje kjem eit slikt krav, kan jordskiftedommaren av eige tiltak bestemme at retten skal bli sett med meddommarar.

Jordskifteloven § 9 åttande ledd bestemmer at retten skal bli sett med fire oppnemnde jordskiftemeddommarar i saker etter jordskifteloven § 6 første andre, andre, tredje og fjerde ledd første punktum. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er behov for endra reglar for dei to rettsendrande sakstypane det her er snakk om, og foreslår i utkastet § 2-8 andre ledd tilsvarende reglar. I desse sakene er det ikkje uvanleg med ekspropriasjonsskjønn. I praksis står jordskifteretten her overfor saker som kan vere alt frå enkle tiltak eller etter måten oversiktlege reguleringar av eigarrådvelde på eit fåtal eigedommar, til store tiltak eller inngripande reguleringar av eigarrådvelde på eit stort tal eigedommar. Derfor er det behov for ein regel som opnar for eit fleksibelt tal meddommarar tilpassa det jordskifteretten står overfor i den enkelte sak. Den nedre grensa for tal meddommarar i slike saker er sett til to. Etter det arbeidsgruppa kjenner til, tilseier ikkje erfaring at det er behov for endring i dette talet, og heller ikkje i vilkåra for å kunne setje talet på meddommarar til to. Det same gjeld ikkje for øvre tal meddommarar, som er seks. Det er berre eit fåtal saker som hittil har gått med seks meddommarar. Det er i seg sjølv eit moment i retning av at regelen kan gå ut. Arbeidsgruppa meiner vidare at det som hovudregel vil vere nok med fire meddommarar for å dekkje det alt overvegande av dei skjønnsstema som vil vere aktuelle i slike saker. Når retten står overfor særlege spørsmål, er det dessutan vanleg å bruke sakkunnige.

I utkastet § 2-8 tredje ledd foreslår arbeidsgruppa reglar om at jordskiftedommaren i omfattande saker kan fastsetje at ein eller to varameddommarar og ein varajordskiftedommar skal følgje forhandlingane for å tre inn i jordskifteretten ved forfall. I praksis er det eksempel på at jordskifterett har med både varameddommarar og varajordskiftedommar. Det er tilfellet i saka om Regionfelt Østlandet. Regelen er forma etter modell frå skjønnsprosesslova § 11 andre ledd og domstolloven § 21 andre ledd andre punktum. Arbeidsgruppa meiner det er hensiktsmessig å ta ein slik regel inn i jordskiftelova.

Utkastet § 2-8 fjerde ledd er ny. I praksis må det vere ein frist for å ta avgjerd om tal meddommarar i jordskifteretten. Etter arbeidsgruppa si meining er det då god pedagogikk i å ha regelen i jordskiftelova.

Utval av meddommarar til saker for jordskifteretten.

Jordskifteloven § 8 seier at det skal vere eit serskilt utval for jordskiftesaker i kvar kommune. Jordskifterettsleiaren fastset kor mange det skal vere i utvalet for kvar kommune. Utvalet kjem i stand etter reglane i domstolloven om val av meddommarar. Lagrettemedlemer og meddommarar er ikkje fritekne for val til jordskifteutvalet.

Arbeidsgruppa viser til utkastet § 2-7. Gruppa foreslår at heller ikkje skjønnsmenn skal vere fritatt for val til jordskifteutvalet.

Kvalifikasjonskrav til meddommarane.

Jordskifteloven § 8 første ledd andre punktum stiller kvalifikasjonskrav til meddommarane i utvalet. Dei som er med i utvalet, skal vere kunnige i saker jordskifteretten til vanleg har i kommunen. Arbeidsgruppa foreslår at ”i kommunen” ikkje blir ført vidare, sjå merknader til utkastet § 2-7.

Kunnskapskravet inneber at meddommarane må vera kunnige i dei sakene som den aktuelle jordskifteretten har; jordskifte (utkastet kapittel 3), rettsutgreiingssak og grensesak (utkastet kapittel 4) samt skjønn (utkastet kapittel 5). Arbeidsgruppa meiner ein må rekne skjønnsaker som ei vanleg sak sjølv om ein og annan jordskifterett skulle ha relativt få slike saker årleg. Arbeidsgruppa sitt syn får då som konsekvens at ein kan gjere ei forenkling i reglane om kva utval meddommarane skal bli utnemnt frå, og vidarefører ikkje regelen om at halvparten av meddommarane skal vere med i utvalet for jordskiftemeddommarar og halvparten i skjønnsutvalet, sjå nedanfor.

Kva for utval meddommarane skal bli oppnemnde frå.

Jordskifteloven § 9 sjuande til niande ledd har reglar om kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå. I sak etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h og i skal halvparten av jordskiftemeddommarane bli nemnt opp frå utvalet av skjønnsmenn etter skjønnsprosesslova § 14. I saker etter jordskifteloven § 6 første, andre, tredje og fjerde ledd første punktum finn ein reglane for oppnemning av dommarar i § 9 åttande ledd. I slike saker skal retten bli satt med fire oppnemnde jordskiftemeddommarar. I saker etter jordskifteloven § 6 a (reindrift og skjønn), skal meddommarane til vanleg bli oppnemnt frå utvalet etter § 14 i skjønnsprosesslova.

Arbeidsgruppa foreslår reglar om kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå i utkastet § 2-9. Jordskifteretten blir etter utkastet § 2-9 første ledd sett med meddommarar frå utvalet for saker for jordskifterett etter utkastet § 2-7. Når jordskifteretten held skjønn utan samband med eit jordskifte, skal meddommarar bli oppnemnt frå utvalet av skjønnsmenn oppnemnt etter skjønnsprosesslova. Dette er foreslått i utkastet § 2-9 andre ledd.

Utkastet § 2-9 tredje ledd er ei praktisk løysing av ein situasjon som ein sjeldan gang kan oppstå. Hovudregelen om jordskiftedommaren som einedommar er innarbeidd. Dersom det skal vere meddommarar, kan jordskifteretten fortsetje med dei som er oppnemnd frå utvalet av skjønnsmenn. Arbeidsgruppa viser til at kompetansen til dei som står i dei to aktuelle utvala, gjerne er overlappande. I praksis ser ein at ein og same person ikkje heilt sjeldan står i bae utval. Gruppa meiner at dei som blir foreslått som skjønnsmenn, også blir valde inn i utvalet av jordskiftemeddommarar.

Etter jordskifteloven § 9 åttande ledd skal jordskifteretten bli sett med meddommarar både frå utvalet for jordskiftesaker og utvalet for skjønnsmenn i visse saker som gjeld omforming av eigeidommar og rettar på grunnlag av utenlege eigeidomstilhøve som følgje av vedtatt reguleringsplan etter kapittel 12, eller som følgje av tillate byggjetiltak etter kapittel 20 i plan- og bygningsloven, sjå utkastet § 3–4 andre ledd bokstav c.

Regelen gjeld også for saker som gjeld fordeling av arealverdiar og kostnader ved forskjellige sams tiltak innafor slike område, sjå utkastet § 3-15. Arbeidsgruppa viser til at dette no er etablerte saker for jordskifterett. Kommunestyret pliktar å sjå til at utvalet av meddommarar i utvalet for saker for jordskifterett også har slik kompetanse. Arbeidsgruppa meiner vidare at det er i samsvar med gjeldande lovgjeving å bruke skjønnsmenn når det er aktuelt med pengeerstatning for inngrep. Saker som nemnd i utkastet § 3-4 andre ledd bokstav c, er innhaldsmessig langt på veg tradisjonelle omformingssaker. I utgangspunktet bør det derfor vere lite å vinne på å ha med skjønnsmenn som meddommarar. I sakene etter utkastet § 3-15 ligg nok fordelinga av kostnader i nærleiken av pengeerstatning ved skjønn, men sams tiltak er eit tradisjonelt verkemiddel i rettsendrande saker for jordskifterett. Alt i alt har arbeidsgruppa kome til at særregelen om samansetting av jordskifteretten her kan bli sløyfa. Arbeidsgruppa ser dette som ei forenkling av regelverket.

Etter dette blir hovudregelen at meddommarar skal bli oppnemnde frå utvalet for saker for jordskifterett. Det skal berre bli oppnemnt meddommarar frå utvalet for skjønnsmenn når jordskifteretten skal halde skjønn som eiga sak.

Oppnemning av meddommarar.

Arbeidsgruppa har vurdert reglane for oppnemning av meddommarar og foreslår reglar om dette i utkastet § 2-10.

Dette er i hovudsak ei vidareføring av gjeldande rett sjølv om ordlyden er noko endra. Siste punktum i forslag til ny jordskiftelov andre ledd er likevel nytt. Når det gjeld likestilling mellom kjønna, viser arbeidsgruppa til §§ 88 og 94 i domstoloven. Det følgjer av andre ledd at omsynet til å vere kunnig berre går framom likestilling mellom kjønna når det ikkje er tilgang på kunnige meddommarar av baa kjønn.

Etter domstoloven skal meddommarar bli trekt – ikkje bli oppnemnde. Etter skjønnsprosesslova skal skjønnsmedlemane bli oppnemnde blant dei som er kunnige i det skjønnet gjeld, sjå andre ledd. Arbeidsgruppa meiner at behovet for å ha med kunnige meddommarar i jordskifteretten er godt samanliknbart med det som gjeld i skjønn. Særleg gjeld det for dei rettsendrande sakene for jordskifterett. Dette behovet er mindre uttalt i dei rettsfastsettande sakene. Arbeidsgruppa har vurdert alternativet med trekking av meddommarar i slike saker, men er komen til at det er best å ha eitt sett med reglar for å få meddommarar på plass. Ein kan ikkje sjå at den valde løysinga betyr nemnande for rettstryggleiken.

Arbeidsgruppa har også vurdert om ein skal erstatte tredje ledd med ei tilvising til tilsvarande reglar i domstoloven. Under tvil er ein komen til at det er best å ha eit eige ledd fordi ein har vald å gå for oppnemning i staden for trekking av meddommarar. Utkastet § 2-10 tredje ledd vil såleis medvirke til å klargjere at dette prinsippet gjeld fullt ut.

Forsikring.

Arbeidsgruppa har vurdert og foreslår ei vidareføring av reglane om forsikring i utkastet § 2–11.

Dette er i realiteten ei vidareføring av gjeldande rett sjølv om ei tilvisning til domstolloven kjem i staden for jordskifteloven § 11. Det er ikkje realitetsforskjell mellom desse to reglane. Arbeidsgruppa meiner det då er best i samsvar med mandatet å bruke ei tilvisning til domstolloven.

Endring i andre lover.

Forslaget til nytt kapittel II i jordskifteloven fører med seg eit behov for noen få endringar i domstolloven. For det første er det greitt å slå fast at Domstoladministrasjonen har same oppgåver overfor jordskifterettane som overfor dei alminnelege domstolane når det gjeld budsjett og fordeling av dommarstillingar mellom domstolane. Arbeidsgruppa foreslår derfor eit nytt tredje ledd i domstolloven § 33 c. Forslaget er ei lovfesting av praksis.

For det andre må reglane om dommarfullmektigar bli gjort gjeldande. Arbeidsgruppa rår til at blir gjort ei endring i domstolloven § 55 g.

Saker for jordskifterett tar jamleg lenger tid enn saker for dei vanlege domstolane. Derfor er det ønskeleg med eitt år lenger tilsetjing for å få ei ordning som er tenleg.

Gjeldande ordning med såkalla allment løyve er nemnd i domstolloven § 55 h. Ved overgang til jordskiftedommarfullmektig er det nødvendig med ei konsekvensendring av denne paragrafen også. Arbeidsgruppa har foreslått endring i domstolloven § 55 h.

Heile paragrafen gjeld for midlertidige jordskiftedommarar og jordskiftedommarfullmektigar sjølv om dei ikkje er nemnde konkret i alle punktum. Dei fell inn under omgrepet dommar i denne samanheng.

5.6 Jordskifte.

5.6.1 Lovtekniske grep i utkastet.

I jordskifteloven finn ein materielle og prosessuelle reglar om kvar andre. Skiljet mellom desse er altså ikkje det grunnleggjande. Gangen i eit tradisjonelt jordskifte er det ordnande elementet i, eller logikken bak reglane. Dette er nok greitt for dei som har innsikt i jordskifte, men neppe lett tilgjengeleg for dei som blir part i sak for jordskifterett for første gang. Særleg må det gjelde for rettsutgreiing og grensesak.

Arbeidsgruppa meiner det er eit stort behov for å skilje betre mellom materielle reglar og saksbehandlingsreglar. Eit hovudgrep i forslaget til ny lov er derfor å gi dei ulike sakstypane eigne kapittel, og å gi eit eige kapittel med saksbehandlingsreglar. Det blir på denne måten etablert eit klarare skilje mellom materielle reglar og prosessuelle reglar. Dei spesielle reglane som gjeld for jordskifte, er samla i kapittel 3 i utkastet.

Rettsutgreiing og grensesak er omhandla i kapittel 4, og skjønn i kapittel 5. Kapittel 3 er blitt så omfattande at det har vore nødvendig å dele det opp i 4 delar. Arbeidsgruppa meiner dette gjer kapitlet meir oversiktleg. Eit klarare skilje mellom materielle reglar og saksbehandlingsreglar legg også betre til rette for å tilpasse jordskiftelova både til reglane i, og prinsippa som ligg til grunn for tvisteloven.

Eit anna hovudgrep er at ein har delt opp jordskifteloven § 2, der dei ulike jordskifteverkemidla er ramsa opp, i fleire paragrafer der dei ulike verkemidla har fått sin eigen paragraf. Arbeidsgruppa meiner dette gir ei meir pedagogisk og lettfatteleg framstilling av dei verkemidla jordskifteretten kan gjere bruk av for løyse dei problema partane har med eigedommane sine.

Utkastet kapittel 3 del I har mellom anna reglane om dei to grunnleggjande vilkåra for jordskifte. Utkastet § 3-2 omhandlar vilkåret om auka samla netto nytte av eit jordskifte. Utkastet § 3-3 bestemmer at jordskiftet ikkje kan bli gjennomført dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar enkelt eigedom. Dette er ei vidareføring av dei grunnleggjande vilkåra som gjeld i dag. Utkastet § 3-4 har reglar om korleis vilkåra etter utkastet §§ 3-2- og 3-3 skal bli vurdert, og utkastet § 3-5 har reglar om sperretid for nytt jordskifte, det vil seie den tida som normalt må gå før ein kan reise ny jordskiftesak.

Utkastet kapittel 3 del II har reglane om dei verkemidla jordskifteretten kan gjere bruk av, sjå utkastet §§ 3-6 til 3-15. Dette er i hovudsak dei same verkemidla som jordskifteretten rår over i dag, sjå punkt 5.6.3. nedanfor. Nokre nye verkemiddel er også lagt til, sjå punkt 5.6.4. nedanfor.

Utkastet kapittel 3 del III har reglar om grunnlaget for og krav til utfallet av eit jordskifte. Reglane heng nøye saman med reglane om verkemidla i utkastet del II. Ein viktig regel er utkastet § 3-16, som slår fast at jordskifteretten, før endringsarbeidet tar til, skal fastsetje alle grenser og andre eigedomsforhold med rettar og tyngsler så langt det er nødvendig for å gjennomføre jordskiftet. Slike avklaringar er heilt grunnleggjande for det skiftearbeidet retten seinare skal gjere. Reglane i lovutkastet kapittel 4 om rettsutgreiing og grensesak skal gjelde tilsvarande for desse avklaringane. Utkastet kapittel 3 del III har vidare reglar om verdsetting av det som skal gå bytte i jordskiftet, utforming av forslag til jordskifteløysing, prinsippa for bytte av arealverdiar, med vidare. Reglane er i stor grad ei vidareføring av reglane i jordskifteloven kapittel 5 og 6, sjå punkt 5.6.5 nedanfor.

Utkastet kapittel 3 del IV inneheld ein paragraf, § 3-30, der ein har samla reglar om enkelte andre oppgåver som jordskifteretten har, for eksempel ein heimel for retten til gi reglar for bruken av areal medan jordskiftet står på, og reglar for bruken fram til det trer i kraft.

Arbeidsgruppa går inn for at enkelte reglar i jordskifteloven går ut, sjå punkt 5.6.6.

5.6.2 Terminologi og omgrep

Ein meir konsekvent og bevisst bruk av omgrep, vil gjere lova lettare å forstå. Særleg gjeld dette for omgrep knytt til saksbehandling og avgjerder når desse er spesielle for saker etter jordskiftelova. Arbeidsgruppa meiner det er behov for å innføre nye omgrep, og for å definere dei viktigaste av dei slik ein har gjort i utkastet § 1-3. Eksempel på dette er jordskifteområdet, jordskiftegrunnlaget og jordskifteløysing.

Over tid har jordskifteloven endra seg frå å vere ei lov for landbrukseigedommar til å gjelde dei fleste former for eigedom og rettar. Også denne lovrevisjonen inneber nokre slike endringar. I samband med denne utviklinga har det oppstått eit behov for å gå frå ord som er knytt til landbruksnæring, til ord som er knytt til eigedom og rettar i sin alminnelegheit. Eksempel på dette er:

- *"handel med areal"* i staden for *"kjøp av tilleggsjord"*,
- *"potensiell og aktuell verdi"* i staden for *"verdi som dyrka og udyrka"* og
- *"byte av opparbeidd areal mot ikkje opparbeidd areal"* i staden for *"byte av dyrka jord mot udyrka jord."*

Andre former for generalisering er bruk av ordet *"naturskade"* i staden for *"ras og elvebrot"*, og bruk av omgrepet *"bindande føresegner"* slik ein finn det i utkastet § 3-19.

Eit anna motiv for ny terminologi og nye omgrep er behovet for betre språkleg presisjon. Eksempel på dette kan vere:

- *"arealverdi"* som ein finn i § 3-21 i utkastet. Omgrepet er blitt stadig viktigare etter kvart som unntaka frå byte i arealverdi har kome til.
- *"tapsfråversgarantien"* som kortversjon av innhaldet i § 3-3 i utkastet i staden for *"tapsgarantien"* som har blitt etablert i fagkretsar. For ein allminneleg lesar er *"tapsgarantien"* heilt misvisande når innhaldet er meint å vere at ingen skal li tap.
- *"sperretid"* som kortversjon av tida frå eit jordskifte til det neste om dei same problema.
- *"grensejustering"* som er henta frå matrikkellova for å få fram at slike små endringar av eigedommar er noko anna enn jordskifte, og for å få fram at reglane for det er dei same uansett om grensejusteringa blir utført av jordskifteretten eller andre med heimel i matrikkellova.

Når eit ord har fått ei etablert tyding i andre rettslege samanhengar, kan det i seg sjølv vere eit motiv for å bruke det i jordskiftelova. Det er årsaka til at ordet *"monaleg"* erstattar gradsadverbet stor når det gjeld retten si vurderinga etter utkastet § 3-24 av kor sannsynlig det er med verdiauke på areal i eit jordskifteområde.

5.6.3 Verkemiddel, vilkår og sperretid

Mykje av innhaldet i desse fire paragrafane er ei vidareføring av gjeldande rett. Det gjeld grunnleggande forhold som at partane har hand om kva for problem dei vil ha løyst, medan jordskifteretten – etter kontradiksjon – gjer det endelege valet av verkemiddel for å løyse problema. Dei to kumulative vilkåra for jordskifte har fungert så

godt i 150 år, at det heller ikkje i utkastet til ny lov er vesentlege endringar. Utkastet har heller ikkje forslag til endring av lengda på sperretida.

Nokre endringar er det likevel på dette området i utkastet. Den viktigaste endringa er fjerninga av kravet til at eigedommane skal vere vanskelege å nytte ut før jordskiftet. Etter utkastet er det nok at jordskiftet kan gjere eigedommane så mykje betre at vilkåra blir stetta. Når det gjeld vilkåret om samla netto nytte i utkastet § 3-2, er det nytt at lova lovfestar kva for kostnader som skal vere med i vurderingar av om vilkåret er oppfylt. Dette er likevel ikkje meint å vere ei endring av realitetar. Utkastet inneheld også ei viss styrking av at det er partane som har styringa med innhaldet i saka, sjå merknadene til § 3-5.

5.6.4 Kompetanse.

Innleiing.

Jordskifteretten må ha særskild heimel for det den skal gjere. I gjeldande lov finn ein dei viktigaste heimlane om jordskifte i utkastet § 2 bokstavane a til i. Nokre heimlar finn ein også andre stader i lova og i andre lover.

Arbeidsgruppa meiner at erfaring tilseier at det ikkje er grunnlag for gjere mange endringar når det gjeld verkemiddel. Med visse tilpassingar foreslår gruppa derfor å vidareføre verkemidla ein finn i jordskifteloven § 2. Arbeidsgruppa går likevel inn for å ta bort reglane om utflytting og om minneleg jordskifte. Gruppa foreslår vidare at jordskifteretten skal få to nye verkemiddel i arbeidet med jordskifte. Det eine er at jordskifteretten skal kunne opprette sameige mellom eigedommar. Det andre er at reglane om avskipping og omskiping av servituttar blir flytt frå servituttlova til jordskiftelova, og at avskipping og omskiping går over frå å vere ei oppgåve som ligg til ein skjønnsrett, til å vere eit verkemiddel på line med andre verkemiddel som jordskifteretten har.

I det følgjande ser ein først på det nye, deretter det som forsvinn og til slutt på endringane i verkemidla som blir vidareførte.

Nye verkemiddel.

Sjølv om heimelen til å opprette sameige er ny, har det lenge vært heimel for å etablere nytt fellesskap. Det går fram av jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e. Det saklege innhaldet i dette verkemiddelet er å etablere ny infrastruktur som er felles for to eller fleire eigedommar, for eksempel veg, gjerde eller vasshushaldstiltak (vatning og drenering). Fellesløysingar for infrastruktur er oftast god økonomi for kvar enkelt part. Til vanleg er det også god arealutnytting og god økonomi for samfunnet fordi det krev mindre areal og investeringar enn separate løysingar for kvar eigedom eller bruksrett. Mange eigedommar vil det ikkje vere mogeleg å bruke utan felles veg eller veg over granne. Det same gjeld drenering, avlaup, vassforsyning, flaumvern også vidare.

Jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h er også knytt til fellestiltak, sjå nedanfor. For å kunne bruke dette verkemidlet, må to kumulative vilkår vere til stades. For det første er

jordskifteretten si oppgåve sakleg avgrensa til fordeling av kostnader med sjølve fellestiltaket. Fellestiltaket er ein del av planen med heimel i plan- og bygningslova. Dette er forskjellig frå fellestiltak etter bokstav e. Etter bokstav e er det jordskifteretten som tar avgjerd om fellestiltaket etter at nødvendige godkjenning frå forvaltinga er gitt (typisk: løyve til avkøyring frå offentleg veg og løyve til å byggje veg). For det andre er jordskifteretten si oppgåve geografisk avgrensa til det arealet som ligg ”*innafor byggeområde etter ...*”.

Arbeidsgruppa har registrert ein viss etterspurnad etter ny lovgiving når det gjeld å skape nytt rettsleg og faktisk fellesskap der det er felles bruk av eit gode. Eit eksempel kan vere felles avkøyring til felles parkeringsplass. Eit anna kan vere felles leikeareal for barn. Eit tredje kan vere felles private vass- og kloakkanlegg for eit hytteområde.

Det er nok så at heimelen til å opprette sameige mellom eigedommar prinsipielt sett er ny, men i praksis er dette ei lita endring når det gjeld grunnlaget for rasjonell bruk av eigedommane i jordskifteområdet.

Individualiseringsidealet kan ha ført til meir deling av sameiger enn det som i dag blir vurdert til å vere tenleg. Spesielt gjeld det område over barskoggrensa som har blitt delt til full eigedom. Der er beite, jakt og fiske ofte den mest aktuelle bruken. For beite, jakt og fiske er reglar for bruken nødvendig uansett om det er sameige eller eineeige. Oppretting av sameige kan då vere aktuelt.

I utmark kan det vidare vere område der noko er delt, for eksempel slått eller skog. Dette er gjerne fjell- eller verneskog eller anna skog som av forskjellige grunnar ikkje er økonomisk lønsam å drive. Det kan vere uklart om grunnen ligg i sameige eller om den er delt. Oppretting av sameige – det vil seie reversering av ufullstendig deling - kan vere aktuelt. Vindkraftverk kan vere eksempel på aktuell bruk i dag. Ved utbygging er det aktuelt med fellesareal til vegar, parkeringsplassar, leikeplassar og friområde. Oppretting av sameige kan vere aktuelt for areal som tener slike formål.

I matrikkelsamanheng vil det enklaste vere å samanføye alle bruksnummer i utbyggingsområdet til eitt bruksnummer. Før samanføring må nødvendige heimelsovergangar bli tinglyste slik at heimelsforholda er identiske. Pant må ikkje vere til hinder for samanføring. Dei enkelte tomtene kan så bli delte frå slik at dei blir eigedommar til eineeige samstundes som dei får sameigedel i restarealet. Restarealet kan vere sameige (fellesareal) mellom dei fråskilte tomtene.

Eit jordskifte fører normalt ikkje til nye einingar i matrikkelen. Oppretting av sameige mellom eigedommar i jordskifteområdet, vil føre til ny matrikkeleining. I forhold til vedlikehald av kartverka, bør oppretting av sameige mellom eigedommar heller ikkje vere noko problem.

Mandatet inneheld eit pålegg om å sjå nærare på reglar som legg avgjerdsmyndigheit til forskjellige domstolar i saker av same slag. Arbeidsgruppa meiner at reglane om

omskipping og avskipping i servituttlova har så stor likskap med reglane om jordskifte (særleg bruksordning og avløyising) i gjeldande jordskiftelov, at det er grunn til å vurdere om reglane kan bli sameina eller på annan måte bli gjort enklare. Eit stykke på veg er det slik at partane kan velje mellom å krevje sak for jordskifteretten eller skjønn etter servituttlova, for å få til dei aktuelle endringane i rettsforholda. I tillegg er det slik at jordskifteretten i store delar av landet kan halde skjønn om omskiping og avskipping etter servituttlova. Etter det arbeidsgruppa kjenner til, er det etter måten få skjønn etter servituttlova. Bruksordning og avløyising er vanleg i jordskifte.

Servituttlova § 5 seier at omskiping kan gå ut på flytting av bruken, nærare fastlegging av bruken eller omskiping av rettshøvet på annan måte. Dette kan også bli gjort i eit jordskifte, men ikkje for alle typar av servituttar. Etter servituttlova § 7 kan eigaren få avskipa ein rett på visse vilkår. Dette lar seg også gjere ved eit jordskifte. Det er nokre rettar som berre kan bli avskipa etter servituttlova eller som ledd i jordskifte fremma på annan grunnlag, sjå jordskifteloven § 36. Det er også visse forskjellar i vilkåra i dei to lovene.

Arbeidsgruppa vil ikkje unnlata å peike på at når to såpass like regelsett kan løyse etter måten likearta oppgåver, kan det i seg sjølv medvirke til forskjellar som harmonerer dårlegare enn ønskeleg med dei alminnelege krava til likebehandling og rettssikkerheit som gjeld for domstolane.

Derfor har utkastet eit forslag til å erstatte det doble settet med reglar med nye reglar i jordskiftelova. Valet fall på denne prinsippløysinga mellom anna fordi det er langt fleire saker med slike endringar som inngår i jordskiftesaker, enn det er skjønn etter servituttlova.

Dei viktigaste endringane er at jordskifteretten får kompetanse til å behandle tidsavgrensa, personlege og negative servituttar, sjå nærare om dette i merknadane til utkastet §§ 3-6 og 3-8 til 3-12.

Verkemiddel som ikkje blir vidareførte.

Reglane om utflytting i jordskifteloven §§ 45 til 50 har sitt opphav i ei tid då det var mykje om å gjere å avvike klyngetun, og husa kunne bli tatt ned og flytta stukk for stukk. Nå er fleire av dei attverande klyngetuna varig verna. Og dei fleste hus er bygde slik at dei må bli flytta som heil bygning. Praksis frå dei seinare åra viser då også at utflytting er uaktuelt som verkemiddel i landbruket. Ein kan heller ikkje sjå at flytting av hus i byer, tettstader eller hytteområde er eit verkemiddel som det er naturleg å leggje til jordskifteretten. Arbeidsgruppa går derfor inn for at reglane om utflytting går ut av lova. Etter forslaget vil det altså berre vere mogeleg å flytte bygningar når partane er einige om det.

Jordskifteloven kapittel 9 inneheld reglane om minneleg jordskifte. Eit minneleg jordskifte skal byggje på skriftleg avtale. For å oppnå status som minneleg jordskifte, må innhaldet i avtalen fylle vilkåra i jordskifteloven § 82 tredje ledd. Sjølv om tredje ledd

er kortfatta, inneheld det ei kortversjon av hovudkrava som gjeld for utfallet av eit offentleg jordskifte. Det er ikkje særleg forskjell i det jordskifteretten må gjere av vurderingar av vilkåra i utkastet §§ 3-2 og 3-3 anten det gjeld minneleg eller offentleg jordskifte. Det same gjeld for kontroll av dei nye eigedomsgrensene.

Dersom krava er oppfylde, skal jordskifteretten gi attest for at avtalen er godkjent. Godkjenning gir eit minneleg jordskifte same verknaden som eit offentleg jordskifte. Det vil altså ikkje vere vesentlege forskjellar i det faktiske resultatet av jordskiftet knytt til om det er minneleg eller offentleg.

Forskjellen mellom minneleg og offentleg jordskifte ligg altså mykje godt i at partane har styringa i framdrift og val av jordskifteløysing i eit minneleg jordskifte, medan jordskifteretten har ansvaret for dette i eit offentleg jordskifte. Når partane er samde om eit minneleg jordskifte, er det god grunn til å tru at partane også kan bli einige om at offentleg jordskifte kan bli gjennomført med jordskiftedommaren som einedommar. Reglane om kontradiksjon sikrar partane medverknad i alle steg i eit offentleg jordskifte. Karakteristisk for slike saker er at partane har eit konstruktivt og balansert forslag til jordskifteløysing. Oftast blir resultatet i hovudsak som i partane sitt forslag. Då er det grunn til å tro at partane ikkje tapar noko nemnande på å miste styringa med framdrift og val av jordskifteløysing. Tvert om kan det vere noko å vinne i at dei kan overlata dette til ein profesjonell aktør.

Talet på minnelege jordskifte har gått ned. Det er få som kan utforme eit minneleg jordskifte som oppfyller krava til eit offentleg jordskifte. Dersom det minnelege jordskiftet medfører grensemerking, må partane ha tilgang til offentleg godkjende grensemerke og kunne dokumentere at grensepunkta er nøyaktig nok målte.

I høve til oppdatering av matrikkel og kartverk er det ein fordel at alle saker frå jordskifteretten blir rapporterte på same måte. Bortfall av attest for minneleg jordskifte vil vere ei forenkling.

Dei praktiske erfaringane tilseier at det ikkje lenger er behov for reglane om minneleg jordskifte. Arbeidsgruppa meiner at offentleg jordskifte med jordskiftedommaren som einedommar, er ei god erstatning for minneleg jordskifte. Arbeidsgruppa meiner vidare at det i ein slik situasjon er i samsvar med mandatet å ta bort føresegnene om minneleg jordskifte.

I § 85 i jordskifteloven finn ein reglar om jordskifte og friviljug makeskifte basert på voldgiftsavtale. Forskjellen mellom vanleg jordskifte og jordskifte basert på voldgift, er at partane ikkje kan bruke rettsmidlar mot voldgiftssaker.

Fram til jordskifteloven av 1979 var det ikkje uvanleg med voldgiftssaker. Frå 1980 sank talet på slike saker. Truleg heng det saman med at jordskifteloven i § 9 andre ledd då opna for å setje jordskifteretten med jordskiftedommaren som einedommar. I ein periode rundt år 2000 kom det til ei viss mengd med voldgiftssaker mellom anna knytt

til makeskifte og barskogvern. Etter det arbeidsgruppa kjenner til, er det nå få saker som er basert på voldgift.

Arbeidsgruppa viser til at det er få voldgiftssaker og til at mandatet legg opp til å ta bort reglar som ikkje lenger er høvelege etter tida og tilhøva. Arbeidsgruppa går derfor inn for at reglane om voldgift blir tatt ut av lova.

Endringar i verkemiddel som blir vidareførte.

Utgangspunktet er at alle verkemidla i jordskifteloven § 2 blir vidareførte. I utkastet er det likevel nokre forslag om endringar. I denne framstillinga har ein vald å dele endringane etter det reelle innhaldet i dei. Først kjem utviding av jordskifteretten sin kompetanse. Så omtalar ein avgrensing i kompetansen. Til sist er det tatt inn nokre synspunkt på kvifor regelen om urbant jordskifte i jordskifteloven § 2 første ledd bokstav i ikkje er vidareført som eige verkemiddel, og om bruk av pengar som oppgjersmiddel.

Jordskifteretten sin kompetanse i urbane områder har auka suksessivt gjennom fleire lovendringar. I utkastet gjer ein eit forsøk på å lage ei lov som tar steget fullt ut til å vere ei lov for dei fleste former for eigedom. Det gjer ein mellom anna ved å erstatte landbruksrelaterte omgrep med meir generelle omgrep. Formålet med ei slik presisering er at det ikkje skal vere unødig tvil om kva for eigedommar som lova skal gjelde for. Det er jo nokre år sidan det var meininga at jordskiftelova først og fremst skulle gjelde for landbrukseigedommar. Det er likevel ikkje meininga å gjere lova mindre eigna til å løyse problema knytt til landbrukseigedommar. I kapittel 3 i utkastet er det særleg to endringar som er ein følgje av denne generaliseringa eller klargjeringa av kva for eigedommar som kan vere objekt for jordskifte.

Når det gjeld oppløysing av sameige (utkastet § 3-7), tar ein bort tilknytninga til landbruket ved å erstatte omgrepet bruk med omgrepet eigedommar. Det same gjer ein når det gjeld avløyning (utkastet § 3-9), gjennom å erstatte ei konkret opprekning av alltidvarande bruksrettar med ikkje liten tilknytning til landbruket, med det generelle omgrepet bruksrettar. Denne endringa er også ei følgje av forslaget om å gjere avskipping etter servitutlova til jordskifte.

Etter utkastet får jordskifteretten noko utvida heimel til å avgjere kva vederlaget ved avløyning skal vere. I jordskifteloven er hovudregelen at vederlaget skal gi noko så nær like laglege høve til ein bruk som fyller same behov som bruksretten, men det er også ein unntaksregel som opnar for avvik frå desse krava til vederlaget. Avløyninga kan ikkje føre til brot på tapsfråversgarantien. Dermed vil det i praksis vere slik at retten jamleg må finne fram til eit vederlag som bruksrettshavaren er tent med. Då vil frigjering frå hovudregelen i gjeldande lov kunne medvirke til at jordskifteretten står friare til å utforme løysinga i samsvar med bruksrettshavaren sitt ønskje. Dette forslaget vil i så fall vere eit steg i retning av å styrke bruksrettshavaren sin innverknad på utfallet av avløyninga. Hovudgrunnen til endringa er at dette er ei pårekeleg følgje av å gjere

avskipping etter servituttlova om til jordskifte. For å behalde rommet for avløyning der, må ein ta bort avgrensingar i kva vederlaget for den avløyste bruksretten skal vere. Dette vil føre til meir bruk av pengevederlag og til at avløyning blir meir anvendeleg. Vilkårret er likevel fortsett at bruksordning går føre avløyning. Avløyning er løysinga når bruksordning ikkje fører fram.

I § 3-7 i utkastet har ein ikkje vidareført særvilkåra i jordskifteloven § 26 andre ledd knytt til deling av: *"sameiger i fjellstrøk som for storparten ligg over barskoggrensa"*. Bruksordning av sameige vil ofte vere å føretrekkje framfor eineeige i slike område. Vilkårret er tatt bort fordi hovudregelen nå er at retten blir sett utan meddommarar, og det er ikkje naturleg med eit vilkår som er knytt til at retten skal vere samrøystes. Fjerning av vilkårret har også noko samanheng med at det kan bli oppretta sameige. Lovutkastet medfører at retten må gjere ein konkret vurdering av kva for omformingar som er best i det konkrete tilfellet og grunngje sitt val.

Etter utkastet § 3-11 første ledd bokstav b får jordskifteretten ein generell kompetanse til å halde bruksordningssak i område der det ikkje er sambruk mellom eigedommar. Etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav c nr 2 kan retten berre gjere dette når han finn at det ligg føre særlege grunnar. Denne kompetanseutvidinga er ein konsekvens av jordskifteretten i utkastet får heimel til å opprette sameige mellom eigedommar. Når jordskifteretten kan gjere dette, er det på sin plass at han også kan halde bruksordningssak som er ei mindre inngripande endring i eigarforholda enn å opprette sameige.

Ein turbin for kvar eigedom er alternativet til felles utnytting av vassfall som kryssar eigedomsgrenser. Noko som vil vere ei dårleg privat- og samfunnsøkonomisk løysing. Felles reglar for den lakseførande delen av ei elv og ein fjordarm, er eit anna eksempel på der vilkårret *"særlege grunnar"* kan setje ei sperre for ei god løysing. Utnytting av jakt, grus, torv og andre lagerressursar uavhengig av grenser og hogst i smale skogteigar, er eksempel på at eit slikt vilkår kunne ha vore på sin plass.

Arbeidsgruppa meiner at jordskifteretten må vurdere kvar einskild tilfelle og grunngje dei val som blir gjort.

Etter utkastet vil jordskifteretten miste den særlege heimelen den har etter jordskifteloven § 34 andre ledd til å utsetje utforming av - eller til å gi - mellombels reglar om bruk. Arbeidsgruppa viser til at det er ein generell heimel til å gi reglar i utkastet § 3-11 første ledd. Arbeidsgruppa meiner den generelle regelen vil dekkje det som følgjer av særregelen i jordskifteloven. Det er altså helst regelforenkling som er motivet for å ta bort særregelen.

Etter jordskifteloven § 34 første ledd kan jordskifteretten ordne bruken *"... slik han finn det mest tenleg"*. Denne formuleringa er ikkje vidareført i utkastet. Der står det i utkastet § 3-11 første ledd at *"Jordskifteretten kan gi reglar om bruken ..."*. Arbeidsgruppa har vald ny ordlyd fordi den meiner at det er best i samsvar med prinsippet om at partane

har hand om kva for problem som skal bli løyst, medan jordskifteretten har ansvaret for å finne fram til løysing etter kontradiksjon.

Avvik frå hovudregelen om byte av arealverdiar.

Utkastet § 3-21 første ledd er ei vidareføring av hovudregelen om å byte arealverdi mot arealverdi. Dette er eit uttrykk for at det er eigedommane – ikkje eigarane – som er verna av tapsfråversgarantien i utkastet § 3-3.

I utkastet gjer ein framlegg om å erstatte skjønn for avskipping av servituttar med jordskifte. Etter servituttlova kan både omskiping og avskipping føre til oppgjer i pengar. Slik må det også bli etter utkastet sjølv om saka skifter namn frå skjønn til jordskifte. Eit eksempel kan kaste lys over dette. I eit bustadområde er det ein strøkservitt som går på forbod mot bygging av høge hus. Det er ikkje tvil om at fråveret av høge hus bidrar til god utsikt. God utsikt er positivt for salsverdi til bustadar. Samstundes ligg det føre ein godkjent plan om bygging av høge hus på området med strøkservitt. Etter utkastet kan forbodet mot bygging av høge hus bli fjerna gjennom jordskifte etter § 3-10. Dersom det ikkje lar seg gjere å gjere opp dette i arealverdiar, får jordskifteretten same rett til å gjere dette opp i pengar som etter reglane i servituttlova. Etter utkastet er det altså ikkje nokon eigar som kjem dårlegare ut enn tidlegare. Arbeidsgruppa meiner snarare at det er slik at utkastet opnar for fleire og meir varierte måtar til også å sikre eigedommane mot redusert verdi, enn det som ligg i servituttlova.

Arbeidsgruppa meiner at det er eit gode å kunne jamne ut den samla netto nytten ved eit jordskifte på fleire måtar enn gjennom jordskifteløysinga og kostnadsdelinga. Derfor har ein tatt inn ein heimel til å kunne gjere opp arealverdiauke som jordskiftet utløyser, i pengar eller andre verdiar i utkastet § 3-21 andre ledd. Dette gir mindre press mot å jamne ut arealverdiauken gjennom jordskifteløysinga. Arbeidsgruppa er elles merksam på det forslaget Miljøverndepartementet sendte på høyring den 26. november 2008, med frist den 2. mars 2009, om forholdet mellom reguleringsplanar og negative servituttar.

5.6.5 Urbant jordskifte.

Utgangspunktet er at jordskifteloven gjeld også i dei urbane områda. I tillegg er det to verkemiddel som til dagleg blir kalla urbant jordskifte, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstavane h og i. Etter det arbeidsgruppa kan sjå, fører dette til to sett med føresegner om jordskifte i urbane område som overlappar kvarandre på ein slik måte at det etter mandatet er aktuelt å vurdere regelforenkling.

Med uttrykket urbant jordskifte meiner ein her jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstavane h og i. Urbant jordskifte skil seg frå andre jordskifte på to måtar. For det første er det eit vilkår at kvar eigedom får sin del av verdiauken i skiftetfeltet, sjå § 3 bokstav b. For det andre er det særlege krav til kven som kan krevje slike jordskifte, sjå § 5 andre til femte ledd. I det følgjande ser arbeidsgruppa nærare på desse to forskjellane.

Nærare om kven som kan krevje urbant jordskifte.

Etter jordskifteloven § 2 kombinert med § 41 andre ledd kan jordskifteretten etablere dei fellestiltak som er nødvendige i samband med planar. Med planar meiner jordskifteloven dei planar som har heimel i plan- og bygningsloven eller andre lover som gir heimel for same type tiltak. Eksempel på aktuelle fellestiltak kan vere infrastruktur som veg, vatn, kloakk, kablar for energi, televisjon og andre former for data. Jordskifteretten kan også etablere slike fellestiltak etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav i. Det er ikkje slik at utfallet må bli likt uavhengig av kva for heimel som blir vald. Det følgjer av at vilkåra er forskjellige.

Ved bruk av § 41 gjeld tapsfråversgarantien. Regelen i jordskifteloven § 41 tredje ledd om nødvendig utjamning av utbyggingsverdiar, er helst å forstå som ein heimel til overhalde denne garantien på tre likestilte vis (areal, utbyggingsrettar eller pengar). I sak etter jordskifteloven § 2 bokstavane h og i er vilkåret at kvar eigedom skal ha sin del av verdiauken i jordskifteområdet. Fordelinga av verdiauken som fellestiltaket utløyser, treng ikkje bli forskjellig fordi det ikkje er absolutt intern motstrid mellom vilkåra. Tapsfråversgarantien er som regel oppfylt også når kvar eigedom får sin del av verdiauken.

I dei saker der jordskifteloven § 41 kjem i bruk, er det nok at ein part står bak kravet. Ein er ikkje kjent med at dette har valda problem.

Godkjente planar av den type som her er aktuelle, kan bli lagt til grunn for ekspropriasjon for å få den nødvendige felles infrastrukturen på plass. Den som er i posisjon til å gjennomføre planen – her kalla tiltakshavaren –, kan krevje ekspropriasjonsskjønn. Dersom tiltakshavaren er grunneigar i *"område for bebyggelse og anlegg etter § 11-7 nr. 1 og § 12-5 nr. 1 i plan og bygningsloven."*, kan vedkommande velje mellom ekspropriasjon og bruk av § 41. Dette viser at infrastrukturen kan bli etablert på to forskjellige vis etter initiativ frå ein part.

I urbane jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstavane h, må det minst 2/3 av partane som eig minst 2/3 av arealet i jordskifteområdet, stå bak kravet. I praksis treng altså ikkje dette kravet om kvalifisert fleirtal vere oppfylt for å få etablert infrastrukturen ved hjelp av jordskifteretten.

Arbeidsgruppa går inn for at det berre skal vere eitt sett med reglar for dette i framtida. Valet står då mellom tre alternativ. Anten vidareføre eitt av dei to ovannemnde, eller lage nye reglar.

Arbeidsgruppa meiner at det er liten grunn til å vidareføre særvilkåret om kvalifisert fleirtal bak krav om sak i *"område for bebyggelse og anlegg"*. Arbeidsgruppa viser til at nødvendig grunnverv for gjennomføring av godkjent plan, kan skje ved ekspropriasjon. Då får dei som må avstå grunn, full erstatning for sitt økonomiske tap. Dersom eigedomsforholda blir tilrettelagt for realisering av den godkjente planen ved eit jordskifte, vil alle partar få del i verdiauken. Arbeidsgruppa har vondt for å sjå at

dette kan bli eit dårlegare økonomisk resultat enn full erstatning. Det er snarare grunn til å tro at partane kjem betre ut ved jordskifte.

Ved ekspropriasjon ervervar også privat tiltakshavar nødvendig grunn. Jordskifteretten kan halde ekspropriasjonsskjønnet når det er eit avtaleskjønn. Det skjer ikkje nokon anna omforming av eigedommane som må avstå grunn. Ved jordskifte kan privat tiltakshavar som er grunneigar, erverve nødvendig grunn gjennom eit tradisjonelt byte av areal etter utkastet § 3-6 eller ved ekspropriasjonsskjønn som kan ligge til jordskifteretten etter utkastet §§ 5-1, 5-3 og 5-4. Ein kombinasjon av desse verkemidla og avtale er også mogeleg. Ved jordskifte blir i tillegg *"resteigedommane"* etter grunnavståinga tilpassa til dei nye forholda som følgjer av den godkjente planen. Dette kan – heilt eller delvis - ta bort ulemper på *"resteigedommar"* som ei ekspropriasjon ville føre med seg.

Ein nærliggande konsekvens av dette er at tiltakshavaren bør kunne velje mellom å erverve nødvendig grunn for å realisere ein godkjent plan i eit *"område for bebyggelse og anlegg"* gjennom jordskifte eller ekspropriasjon. Dersom tiltakshavaren er ei offentleg styresmakt, er det i utkastet § 6-5 vidareført ein heimel for tiltakshavar til å kunne krevje jordskifte. Arbeidsgruppa meiner det ikkje bør vere forskjell mellom privat og offentleg tiltakshavar. Gruppa meiner det vesentlege er at grunnlaget for ekspropriasjon er til stades. Sjå lovutkastet § 6-5 første ledd.

Gruppa meiner vidare at det heller ikkje bør vere nokon forskjell for dei grunneigarane som blir utsette for tiltaket. Det vesentlege må vere innhaldet i tiltaket, ikkje om tiltaket skjer i privat eller offentleg regi. Etter jordskifteloven kan grunneigar krevje jordskifte når det offentlege står bak tiltak som fører til utenlege eigedomsforhold. Då bør grunneigar også kunne krevje sak når det er privat tiltakshavar. Etter dette går arbeidsgruppa inn for at utkastet skal byggje på hovudregelen om at ein part kan krevje jordskifte også når vilkåret er at kvar part får del av verdiauken. Då vil utkastet § 6-4 første ledd gjelde for partane.

Ein annan nærliggande konsekvens er at det heller ikkje bør vere forskjell mellom offentleg og privat tiltakshavar når det gjeld ansvaret for kostnadene med saka. Hovudregelen her er at tiltakshavaren må bere kostnadene med saka.

Nærare om vidareføring av vilkåret om at kvar eigedom skal få sin del av verdiauken.

I urbane område fører godkjent plan for bygging eller anlegg oftast til ein verdiauke for areala i planområdet. Denne verdiauken er altså allereie til stades før eit jordskifte tar til. Det er i seg sjølv ein grunn til å ha egne reglar om korleis verdiauken skal bli delt mellom eigedommane. Utgangspunktet er at alt areal i planområdet er nødvendig for å skape verdiauken. Då bør også alt areal få sin del av verdiauken. Det er motivet bak jordskifteloven § 3 bokstav b som krev at i urbane jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstavane h og i skal kvar eigedom i jordskifteområdet få sin del av verdiauken. Når alle eigedommane får det, har ikkje tapsfråversgarantien i utkastet § 3-3 nokon meining fordi prinsippet bak proporsjonal deling av verdiauken gir kvar eigedom større

tryggleik for vinst, enn ein garanti om ikkje å li tap. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er grunn til å endre på dette.

Nærare om vidareføring av heimlane for urbant jordskifte.

Jordskifte etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h blir ført vidare i utkastet § 3-15 utan andre endringar enn dei som følgjer av plan- og bygningsloven, som trådde i kraft 1. juli 2009.

Sak etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav i byggjer på at eigedomsforholda vil bli utenlege som følgje av godkjent plan. Det same gjeld for ei anna gruppe med saker, sjå lovutkastet § 3-4 andre ledd. Etter jordskifteloven § 1 andre ledd er det eit vilkår at eigedomsforholda vil bli utenlege som følgje av gjennomføring av tiltak, bygging, utbetring, vedlikehald og drift av anlegg. I våre dagar er godkjent plan ein alminneleg føresetnad for gjennomføring av tiltak og bygging av anlegg. Etter ordlyden ligg forskjellen då i kor langt ein er komen i prosessen fram mot realisering av innhaldet i planen. I praksis er det likevel ikkje slik at saker som byggjer på jordskifteloven § 1 andre ledd bokstav a, må ha kome lenger enn til godkjent plan. Det er ikkje nødvendig at offentleg tiltakshavar reint faktisk har tatt til med arbeidet. Tvert om er det ofte mykje å vinne ved å kome i gang med jordskiftet straks ein godkjent plan ligg føre. Arbeidsgruppa meiner at desse vilkåra er så like at dei med fordel kan stå i same paragraf. Denne regelforenklinga finn ein i utkastet § 3-4 andre ledd.

Det materielle innhaldet i denne type urbant jordskifte er av same art som i jordskifte elles etter kapittel 3 i utkastet. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er grunn til å halde denne forma for urbant jordskifte utanfor dei endringane ein går inn for elles i kapittel 3 i utkastet.

For dei eigedommane som blir råka av tiltaket, kan det ikkje ha nemnande å seie om tiltaket er i offentleg eller privat regi. Arbeidsgruppa meiner at dette også peiker i retning av den regelforenklinga som ligg i utkastet § 3-4 andre ledd, sjå ovafor.

5.6.6 Endringar i føresegnar om grunnlaget for og krav til utfallet av eit jordskifte.

Eit tradisjonelt jordskifte kan bli delt i fem hovudbolkar:

- Kva jordskiftet skal gå ut på (tema) og kva for eigedommar som jordskifte skal omfatte (geografisk avgrensing).
- Fastsetting av kven som eig kva (jordskiftegrunnlag).
- Fastsetting av kor stor del kvar part har av den samla verdien (verdsetting).
- Ny utforming av eigedommane (jordskifteløysing).
- Korleis endringane skal bli gjort (skildring av resultat).

I dette kapitlet tar arbeidsgruppa for seg dei tre hovudbolkane i midten i oppstillinga ovafor. Føresegnene om dette finn ein i utkastet §§ 3-16 til 3-29. Utkastet § 3-16 gir jordskifteretten den nødvendige kompetanse til å fastsetje kven som eig kva. Utkastet § 3-17 gir retten kompetanse til å verdsetje og inneheld også reglar om kva for verdimål som skal eller kan bli brukt. § 3-18 regulerar korleis jordskifteretten skal finne

grunnlaget for ny utforming av eigedommane. Utkastet §§ 3-19 til 3-29 gir retten kompetanse til å lage jordskifteløysing. Paragrafane inneheld elles eit omfattande sett av føresegner som gir retten meir konkret kompetanse til endring, reglar om preferansar og skrankar for val av jordskifteløysing og også visse vilkår.

Mykje av innhaldet i gjeldande føresegner om dette blir vidareført i dei nye reglane. Den viktigaste grunnen til det er ganske enkelt at ein gjennom lang praksis har gode erfaringar med dette.

I det følgjande tar arbeidsgruppa for seg endringar i dei ovannemnde paragrafane etter kva som er formålet med endringane. Gruppa har i denne samanheng vald å operere med fire former for formål. Eit formål er mandatet sitt pålegg om å sjå etter punkt der ein kan harmonisere og forenkle reglar. Eit anna formål er å tilpasse reglane til at jordskifte er – og skal fortsetje å vere – retta mot nesten alle former for eigedom. Jordskifte er ikkje berre tilgjengeleg for landbrukseigedommar. I det følgjande er dette omtalt som ei generalisering. Det er også andre former for generalisering som blir omtalte under denne overskrifta. Eit tredje formål er å gi jordskifteretten vidare heimel til å gjere endringar. Ein kan også seie at dette er å utvide det materielle innhaldet i omgrepet jordskifte, eller å gjere vilkåra mindre strenge. Det fjerde formålet er å stramme inn jordskifteretten sin heimel til å gjere endringar. Nokre endringar kan ha samansette motiv. Dei blir omtalte berre ein stad.

Harmonisering og forenkling.

I jordskifteloven § 16 har ein reglar om fastlegging av grense mot grannar i første ledd, og reglar om det same mellom eigedommane i jordskifteområdet i andre ledd. Etter sin art er desse oppgåvene like. I tillegg inneheld § 16 første ledd både eit pålegg om at jordskifteretten skal prøve å regulere ulaglege grenser mot granne gjennom minneleg jordskifte, og – om han ikkje når fram på denne måten -, ein heimel til å regulere slike grenser på den måten retten meiner er mest tenleg for dei eigedommane det gjeld. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er grunn til å vidareføre jordskifteretten sin plikt til å gjere noko som berre er motivert i retten sitt eige syn på kva som er ei ulagleg grense. Dersom ei krokute grense mot granne er eit problem i seg sjølv, får dei som eig inntil grensa, seie frå om det. Då blir det eit av dei problema som ligg i saka. Dersom grense mot granne ikkje blir vurdert til å vere eit problem av dei som eig inntil grensa, skal jordskifteretten etter utkastet leggje dette til grunn. Dermed kan ein forenkle og berre ha ein regel om fastsetting av grenser i utkastet, sjå § 3-16 første ledd.

Reglane om verdsetting er viktige i fleire samanhengar. Dei verdiane som kjem ut av bruken av reglane, er tungtvegande element i vurderingane av om tapsfråversgarantien held. På sett og vis har denne vurderinga visse felles trekk med vurderingane ein skjønnsrett må gjere når det gjeld å sikre at dei som avstår grunn ved ekspropriasjon, får full erstatning. Då er det aktuelt å vurdere om verdsettingsreglane i jordskiftelova bør bli harmonisert med reglane i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast grunn.

Arbeidsgruppa meiner at formåla med verdsetting etter dei to lovene er ganske forskjellige. Ved jordskifte er verdiane først og fremst eit hjelpemiddel til å byte arealverdiar, sjå utkastet § 3-21 første ledd. Då er det viktig å sikre god kvalitet på dei relative forholda mellom verdiane på areala. Det er i og for seg mindre viktig at dei absolutte verdiane på areala har god kvalitet.

Etter dette har arbeidsgruppa ikkje funne grunn til å gå vidare med sikte på harmonisering på dette området.

Generalisering.

Over tid har jordskifte gått frå å vere eit verkemiddel retta mot landbrukseigedommar, til å vere retta mot dei fleste former for eigedommar. Nedanfor gjer gruppa nærare greie for endringar av denne art.

I utkastet § 3-17 meiner arbeidsgruppa at det berre er behov for to mindre endringar som er konsekvensar av denne utviklinga. I andre ledd har ein skifta ut det landbruksrelaterte som ligg i å velje mellom verdi som udyrka eller dyrka jord, med det allmenne valet mellom aktuell og potensiell verdi.

Også når det gjeld utkastet § 3-19, meiner arbeidsgruppa det berre er behov for eit par tilpassingar til utviklinga. For det første er styringa med arealbruken i landet blitt slik at ein treng ei generell formulering som fangar opp dei forskjellige måtane dette skjer på. Gruppa meiner ”*bindande føresegner om arealbruk*” kan vere ei brukbar formulering. For det andre er det så stor variasjon i innhaldet i dei endringane eit jordskifte kan gå ut på, at det er gode grunnar til å ha fleksible saksbehandlingsreglar slik at jordskifteretten kan velje ein adekvat framgangsmåte. Derfor har arbeidsgruppa gått inn for å opne for skriftleg behandling av jordskifteløysing.

I utkastet finn ein også tre andre endringar som er i grenselandet mellom generalisering og utviding av heimel. I utkastet §§ 3-13 og 3-14 brukar ein generelle termar som anlegg for kommunikasjon og transport der jordskifteloven bruker meir avgrensa omgrep som vegar og løypestrengar. Tilsvarande finn ein i utkastet § 3-25 ei viss generalisering til ressursar og ulemper som følgjer grunnen der ein i gjeldande lov bruker meir konkrete omgrep. Endeleg er omgrepet naturskade brukt i utkastet § 3-24 til erstatning for ei ikkje uttømmende opprekning i jordskifteloven av forskjellige former for naturskade. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er grunn til å gjere forskjell på vegar og andre formar for anlegg for kommunikasjon. Etter jordskifteloven § 1 andre ledd bokstav a kan jordskifteretten halde jordskifte når anlegg av alle slag fører til jordskifte. Då bør jordskifteretten også kunne behandle slike anlegg som er ein føresetnad for ei jordskifteløysing.

Utviding av kompetansen.

I utkastet § 3-26 er det - i alle fall etter ordlyden – ei konkret utviding av jordskifteretten sin kompetanse. Det blir slått fast at festerett kan vere objekt for jordskifte. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det kan vere grunn til å halde festetomter utanfor. Det bør ikkje

vere slik at festaren skal måtte krevje innløyising av festet for å kunne bli part i eit jordskifte.

I utkastet § 3-14 får jordskifteretten utvida sin kompetanse frå å kunne gi føresegner om kloakkleidningar, til å gjere det same for all infrastruktur i eit urbant område.

Innstramming av kompetansen.

Etter jordskifteloven § 31 kan ein byte areal og rettar som jordskifteretten meiner kan få utnytting som gir stor verdiauke, mot areal og rettar som det ikkje er knytt slik uvisse til. Vilkårer er at det er nødvendig for eit tenleg jordskifte. Arbeidsgruppa meiner at dette er å ta unødige sjansar i høve til tapsfråversgarantien. Derfor er ikkje denne heimelen vidareført i utkastet § 3-24.

Jordskifteloven § 54 første ledd gir jordskifteretten heimel til å gi reglar for det tilfelle at det kan komme til å oppstå ein naturskade. Arbeidsgruppa meiner at dette opnar for unødige spekulasjonar i kva for naturskadar som kan oppstå, og om korleis reglane skal vere for å løyse det som faktisk skjer ein gang i framtida. Derfor er ikkje denne heimelen vidareført i utkastet § 3-24.

Ut over dette er det ikkje meininga at utkastet §§ 3-16 til 3-29 skal vere nokon innstramming i forhold til tilsvarande reglar i jordskifteloven.

Når partane sine problem med bruk av eigedommane i jordskifteområdet er identifiserte, kan arbeidet med endringar ta til. Då må to grunnleggande føresetnader på plass. For det første må jordskifteretten få fastlagt eigedomsforholda (utkastet § 3-16). Så må retten avgjere kva for verdi eigedommane har (utkastet § 3-17). Når dette er gjort, har så vel retten som partane ein basis for å vurdere om jordskiftet fyller vilkåra i utkastet §§ 3-2 og 3-3. Reglar om denne basisen finn ein i utkastet § 3-18. Det tredje steget i denne kronologien er arbeidet med sjølve problemløysinga eller utfallet av jordskiftet. Føresegnene om jordskifteretten sin rolle i dette arbeidet finn ein i det alt vesentlege i utkastet § 3-19.

Innhaldet i desse tre grunnleggande stega er utprøvd gjennom 150 år. Det har vist seg å vere rimeleg stabilt og robust gjennom dei lovendringar ein har hatt i denne perioden. Det er heller ikkje no grunn til å gjere anna enn nokre mindre endringar.

5.6.7 Andre endringar.

I jordskifteloven er det eit eige kapittel om eigedomsdeling med berre to paragrafar. I utkastet er det erstatta med utkastet § 3-29.

Eigedomsdeling er fagordet for den vanlegaste forma for nydanning av eigedom. Det vanlege er at ein eigedom blir delt i minst to nye. Dette er noko kvalitativt anna enn jordskifte fordi jordskifte er endring av eigedommar som allereie er å finne. Ved deling av eit realsameige ved jordskifte ser ein altså ikkje på endringa som nydanning av eigedom, men som ei endring i eigeform.

Arbeidsgruppa meiner at det ikkje er tilrådeleg at to offentlege organ kan ha hand om endringar i den fysiske eigedomsutforminga i eit jordskifteområde. Derfor må jordskifteretten fortsett ha styring med slike endringar medan jordskiftet står på. Dette er vidareført i utkastet § 3-29.

I matrikkellova er det reglar for eigedomsdeling. Arbeidsgruppa meiner det er regelforenkling å la dei gjelde for jordskifteretten sine eigedomsdelinga også. Derfor blir ikkje saksbehandlingsreglane i jordskifteloven § 87 vidareført.

Etter dette står ein att med ein paragraf om eigedomsdeling. Gruppa meiner det ikkje er grunn til å ha eit eige kapittel i lova om eigedomsdeling. Gruppa meiner vidare at valet då står mellom å ha paragrafen om eigedomsdeling i utkastet kapittel 3 eller 9. Valet fall på kapittel 3.

I utkastet § 3-30 har arbeidsgruppa samla føresegnar om praktiske forhold som ein nå finn i forskjellige paragrafar i jordskifteloven. Gruppa meiner det er ein fordel å samle desse føresegnene. Det er ikkje behov for å endre innhaldet i føresegnene.

I jordskifteloven finn ein reglar om tinglysing og om melding til kommunen om sak for jordskifterett. Arbeidsgruppa meiner at det ikkje er grunn til å gjere endringar i innhaldet i desse reglane. Arbeidsgruppa ser det likevel slik at det passar betre å ha slike reglar i forskrift. I utkastet har ein derfor ikkje vidareført desse reglane.

5.7 Grensesak.

5.7.1 Harmonisering i forhold til matrikkellova.

Essensen i ei grensesak er å avgjere på rettskraftig måte kor ei grense går. Grensesak gir svar på kva for eigedommar som grenser til kvarandre. Grensesak kan også gi svar på kven som eig desse eigedommane dersom dette er omtvista. Kravet om grensesak må vere reelt. Det sentrale spørsmål er: Kvar går grensa?

Omgrepet grensesak er nytt. Det erstattar grensegang etter jordskifteloven, sjå utkastet § 1-3 bokstav b og omtalen av denne. Tvist er ikkje nødvendig for å reise grensesak. Reglane for løysing av grensesak er dei same både når det er ei sjølvstendig sak etter utkastet kapittel 4, og når det inngår som ein nødvendig del av eit jordskifte, sjå utkastet § 3-16 andre ledd.

Matrikkellova gjeld for dei mest vanlege formene for oppretting av ny eigedom med tilhøyrande grenser. I grensesak fastlegg jordskifteretten eksisterande grenser. Når begge lovene gjeld grenser, bør ein harmonisere føresegnene så langt det ikkje er gode grunnar til noko anna.

I utkastet gjer ein det ved å knyte jordskifteretten sin kompetanse til å halde grensesak til matrikkellova sine typar av fast eigedom. Arbeidsgruppa er komen til at

jordskifteretten ikkje skal kunne halde grensesak for eigarseksjonar, det vil seie det volumet som er inne i ein bygning.

Det er likevel ikkje meininga at tilknytninga til matrikkellova skal føre til at jordskifteretten misser heimelen til halde grensesak for grenser som er eit resultat av hevd, alders tids bruk eller andre formar for eigedomsdanning som ikkje er regulert i matrikkellova.

Denne harmoniseringa fører til at arbeidsgruppa foreslår å utvide jordskifteretten sin kompetanse når det gjeld grensesak. Nytt er at jordskifteretten kan halde grensesak for anleggseigedom og for utomhusareal som ligg til eigarseksjonar. Kan hende er det slik at jordskifteretten alt har heimel til å halde grensesak for dei grensene for anleggseigedom som er på jordoverflata.

Dersom jordskifteretten ikkje får utvida sin lovpositive heimel til å halde grensesak, vil tvist om grense bli avgjort av tingretten. Arbeidsgruppa viser til at jordskifteretten har minst like god kompetanse på grenser som dei som oppretter slike nye grenser med heimel i matrikkellova. Arbeidsgruppa viser vidare til at saker om grenser nesten alltid hamnar i jordskifteretten når valet står mellom denne og tingretten. Arbeidsgruppa meiner etter dette at ikkje kan vere tvil om at partane også på desse nye områda må kunne velje jordskifteretten for å få fastsett ei eksisterande grense.

5.7.2 Utviding av kompetansen til å gjelde grenser for servituttar.

Jordskifteretten får kompetanse til endre på servituttar etter utkastet §§ 3-8 til 3-12. For å kunne gjere dette, må jordskifteretten fastsetje grensene for servituttane i jordskifteområdet etter utkastet § 3-16. Arbeidsgruppa meiner då at jordskifteretten også bør kunne gjere det same i sak som berre gjeld grense for servitutt som kan inngå i eit jordskifte.

5.7.3 Fjerning av vilkåra for grensesak.

Jordskifteloven § 89 inneheld to heimlar for å kunne avgrense eller avvise grensegangssak. Når det i eit område er grunn til å rekne med endringar i grenseforholda ved jordskifte, skal jordskifteretten mest mogeleg avgrense saka til gjelde klarlegging av omtvista grenser og berre strengt nødvendige avmerkings- og målearbeid. Utan særleg grunn skal heller ikkje grensegang bli fremma over store samanhengande område der saka vil få karakter av å vere eit systematisk merkje- og målearbeid meir enn eit samla klarleggingsarbeid for grensene.

Arbeidsgruppa meiner at begge vilkåra harmonerer dårleg med prinsippet om at partane har hand om kva ein sak for ein domstol skal omfatte. Arbeidsgruppa viser også til at det jordskifteretten med fordel kan sleppe å vurdere om det er så stort behov for eit jordskifte som fører til endring i grenser, at vilkåret er oppfylt. Endeleg viser arbeidsgruppa til at grenselengdegebyret siktar mot same mål som det andre vilkåret. Etter ei samla vurdering er gruppa komen til at desse momenta tilseier at vilkåra bør ut av lova.

5.7.4 Frå grenseregulering til grensejustering.

Etter jordskifteloven § 88 femte ledd har retten i realiteten plikt til å gjere seg opp ei meining om grensene er ulaglege, og til å ta initiativ til minneleg makeskifte. Dersom jordskifteretten ikkje når fram med dette, har den heimel til å regulere grensene på den måten den meiner er mest tenleg for dei eigedommane det gjeld. Sjølv om dette berre gjeld der det er landbrukseigedom på minst ei side av grensa, er dette vidare fullmakter enn det som er vanleg for ein domstol å ha. Det minner mykje om å gjennomføre små jordskifte langsetter dei aktuelle grensene trass i at partane berre har reist sak for å få klarlagt kvar eksisterande grense går.

Elles er det slik at jordskifteretten etter tvisteloven har ei generell plikt til å prøve å løyse saka gjennom mekling og forlik. Etter utkastet § 6-11 skal jordskifteretten også undersøkje om det er grunnlag for minnelege ordningar.

Regulering av ulaglege grenser er arealbyte som kan gjelde større areal enn grensejustering.

Arbeidsgruppa meiner at jordskifteretten bør ha same mogelegheit til grensejustering som den lokale matrikkelstyresmakta. Den enklaste og mest presise måten å få til dette på, er å gjere den aktuelle paragrafen i matrikkellova gjeldande, sjå utkastet § 4-3. Dette er ei harmonisering i forhold til matrikkellova.

5.7.5 Nærare om gjerde og grensesak.

Det kan vere gjerde der minst ein av partane meiner at ei eksisterande grense går. Dersom avgjerda i grensesaka blir at grensa går på anna stad enn gjerdet, kan det oppstå eit behov for å tilpasse gjerdet til grensa. Då er det prosessøkonomisk og praktisk at jordskifteretten kan ta avgjerd om dette i grensesaka. Arbeidsgruppa viser til at jordskifteretten har lang erfaring med gjerde i jordskiftesaker og til at jordskifteretten kan halde gjerdeskjønn med heimel i gjerdelova § 16. Ut frå dette bør jordskifteretten kunne behandle gjerdespørsmål når minst ein av partane krev at jordskifteretten tar seg av gjerdespørsmålet.

Etter dette går arbeidsgruppa inn for at jordskifteretten får heimel til å ta avgjerd om gjerde i den grensestrekinga som er til behandling i ei grensesak, sjå utkastet § 4-2 andre ledd, som viser til utkastet § 3-28 om gjerdeplikt og gjerdehald.

5.7.6 Nærare om særlege grensesaker i Nordland, Troms og Finnmark.

Jordskifteloven § 89 a er avgrensa til å gjelde saker som gjeld rettskraftige dommar frå utmarkskommisjonen for Nordland og Troms. Paragrafen har sju ledd og tar for seg både materielle og prosessuelle sider ved slike saker. For Finnmark er det ein ny heimel med same innhald som ein finn i finnmarksloven § 45. For desse grensesakene foreslår arbeidsgruppa ein felles paragraf, sjå utkastet § 4-5.

Paragrafen er ny, men innhaldet er ei vidareføring av gjeldande rett. Fordi sakstypen er avgrensa til tre fylke, i sin natur er tidsavgrensa og er utforma som eit pålegg til jordskifteretten, finn arbeidsgruppa det mest hensiktsmessig å ha eigne paragrafar for desse sakene. Sidan dette er heilt spesielle saker, meiner arbeidsgruppa at det er best å ha spesialreglar for behandlinga av desse grensesakene i dette kapitlet i staden for i kapitlet om saksbehandling. Dei er tatt inn i utkastet § 4-6.

Utkastets første ledd er ei vidareføring av gjeldande rett i Nordland og Troms. Her går arbeidet mot slutten, men det står fortsatt noko arbeid att for jordskifteretten. I Finnmark vil det ta noko tid før jordskifteretten får første grensesak av denne typen.

Desse sakene er alltid eit merkje-, måle- og kartleggingsarbeid for varig sikring av kor grensene går. Dersom det kjem opp spørsmål om tolking av dom eller avtale, kan jordskifteretten ta nødvendig avgjerd om den grensestrekninga det gjeld.

Etter det arbeidsgruppa kjenner til, har spesialreglane fungert greitt for grensegangssakene i Nordland og Troms. Ein finn derfor ikkje grunn til endre på reglar som berre vil ha avgrensa virketid.

Sidan dette er saker som først og fremst gjeld avmerking og måling av grenser, meiner arbeidsgruppa at det er fullt forsvarleg med jordskiftedommaren som einedommar.

Fritaket frå rettsgebyr er med på å redusere kostnadene med slike saker. Ved starten av arbeidet med slike saker i Nordland og Troms fikk jordskifterettane ein rammeauke i budsjettet som skulle dekkje kostnadene med slike saker. Det er årsaka til at partane ikkje betalar sakskostnader.

5.7.7 Vidareføring av jordskifteretten sin kompetanse til å behandle grenser i vatn, vassdrag og sjø.

Jordskifteretten har kompetanse til å behandle slike grenser. I matrikkellova er det ikkje gjort unntak for grenser i vatn, vassdrag eller sjø. Etter utkastet vil derfor jordskifteretten fortsatt ha kompetanse til å behandle slike grenser. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det ligg føre noko som tilseier ei endring av dette.

5.8 Rettsutgreiing.

Rettsutgreiing handlar om å klarleggje og slå fast korleis eigeomsforhold og bruksrettsforhold er i eit område, sjå jordskifteloven § 88. Saka går ut på å finne fram til kven som eig kva. Sidan det ikkje er krav om tvist, er det nok at avklaring av eigeomsforholda er nødvendig for ein rasjonell bruk av området. Rettsutgreiing kan vere ei sjølvstendig sak eller vere ein del av eit jordskifte, sjå utkastet § 3-16 andre ledd. Dette er ei vidareføring av gjeldande ordning.

Arbeidsgruppa meiner ein bør vidareføre ordninga med rettsutgreiing då erfaring viser at det er behov for desse reglane. Gruppa foreslår likevel nokre endringar

Heimelen for rettsutgreiing ber i nonokon grad preg av at den i starten var knytt til jordskiftedelen av lova. Vilkkåret om "rasjonell bruk av området", er eit eksempel på dette. Arbeidsgruppa meiner at vilkkåret bør bli tatt bort. Det må vere nok at dei som har eigedomsinteresse i eit område, treng å få ei avklaring av eigedomsforholda.

Reglane bør likevel bli utforma slik at jordskifteretten ikkje får saker om alle små usikkerheiter kring eigedomsforholda. Gebyr er eit verkemiddel i så måte. Mekling er eit verkemiddel som kan løyse sak på enkel måte og på eit tidleg stadium.

På same måte som for grensesak og med same grunngjeving er rettsutgreiing utvida til å gjelde servituttar, sjå punkt 5.7.2 ovafor.

I utkastet § 4-1 er det ei endring som går ut på å likestille grunneigar og den som meiner å ha bruksrett, når det gjeld å kunne krevje rettsutgreiingssak. Etter jordskifteloven er det nå berre grunneigar som tvillaust kan krevje. Arbeidsgruppa meiner at denne forskjellen harmonerer dårleg med allminnelege krav til like vilkår for å kunne få løyst eit felles problem i ein domstol.

Eit uregistret jordsameige etter utkastet § 4-1 bokstav c er sjølv sagt eit sameige. Då gjeld bokstavane a og c langt på veg same realitet. Arbeidsgruppa har vurdert å ta bort bokstav c. Under tvil meiner arbeidsgruppa at omsynet til ei lett forståeleg lov gjer at det er best å ha med begge bokstavane.

Arbeidsgruppa har mottatt innspel som viser at det kan vere behov for ein heimel til å avgjere korleis eigedoms- og servituttforholda er i område der det er sambruk mellom utomhusareala som ligg til eigarseksjonar. Arbeidsgruppa meiner dette er rettsspørsmål av same art som det som elles ligg til jordskifteretten å ta avgjerd om i rettsutgreiingssak. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er andre grunnar til at jordskifteretten ikkje skal få kompetanse til dette. Arbeidsgruppa fremmer derfor forslag til å gi jordskifteretten denne kompetansen i utkastet § 4-1 bokstav e. På vanleg måte vil då partane kunne velje mellom jordskifterett og tingrett i dei tilfella det er tvist.

5.9 Skjønn.

5.9.1 Innleiing.

Jordskifteretten har kompetanse til å halde skjønn i ulike samanhenger. Det er likevel ikkje så lett å skaffe seg oversikt over når jordskifteretten kan halde skjønn, kva saksbehandlingsreglar skjønna skal bli behandla etter og korleis den som vil angripe skjønn, skal gå fram.

Gjeldande ordning har ikkje ein oversiktleg struktur og er ikkje tilgjengeleg på eit vis som samsvarar med krava til ei moderne lov. Reglane om skjønn og jordskifte kan vere vanskelege å setje seg inn i for så vel profesjonelle aktørar, som folk flest.

Grunnen til dette er mellom anna at kompetansen til å halde dei skjønna jordskifteretten kan halde, i nokre tilfelle også er lagt til andre enn jordskifteretten. Vidare finn ein kompetansereglar og saksbehandlingsreglar i same føresegn. Saksbehandlingsreglane for skjønna jordskifteretten held, går vidare fram av jordskifteloven, skjønnsprosesslova og særlov. Omgrepet skjønn er dessutan brukt om vurderingar av svært ulik karakter.

Det er også slik at jordskifteretten sin kompetanse i nokre tilfelle er stadleg avgrensa, ei avgrensing som ikkje gir klare grenser for jordskifteretten sin kompetanse.

5.9.2 Arbeidsgruppa sine vurderingar og forslag.

Eige kapittel om skjønn.

Gjeldande jordskiftelov har ikkje eige kapittel om skjønn. Dei mest sentrale føresegnene står i jordskifteloven §§ 6, 6 a og 6 b. Men ein finn også andre føresegner i jordskifteloven der omgrepet skjønn er brukt. Dessutan er det reglar om jordskifterett og skjønn i fleire særlover.

Arbeidsgruppa meiner det vil bli lettare å finne fram til og setje seg inn i reglane om skjønn, dersom dei mest sentrale paragrafane blir samla i eit eige kapittel. Arbeidsgruppa foreslår å plassere reglar om skjønn i kapittel 5 og har kalla kapittelet ”*Skjønn*”. Det er ikkje ønskeleg å samle alle reglane om jordskifterett og skjønn i dette kapitlet. Utgangspunktet er ikkje alltid at jordskifteretten behandlar ei jordskiftesak når behovet for ei skjønnsavgjerd kjem opp. Jordskifteretten sin avgjerd kan vere knytt til ei sak som er forankra i ei særlov. Arbeidsgruppa sitt forslag inneber såleis at ein framleis vil finne reglar om jordskifteretten og skjønn i andre lover.

Om bruken av omgrepet skjønn.

Omgrepet skjønn blir normalt brukt på to måtar. For det første kan det bli brukt for å få fram kva skjønnsstema det dreier seg om. For det andre kan omgrepet skjønn bli brukt for å få fram at avgjerda skal gå etter ein serleg rettargangsmåte som er regulert i skjønnsprosesslova.

Omgrepet skjønn er ikkje brukt på den måten ein har gjort reie for i avsnittet over i alle tilfelle der jordskifteretten er inne som skjønnsrett. Det at jordskifteretten kan halde skjønn, inneber såleis oppgåver av ulik karakter. Når det blir sagt at jordskifteretten har kompetanse til å halde skjønn, må ein sjå nærare på den aktuelle heimelen for å finne ut kva for skjønsmessige vurderingar jordskifteretten kan gjere i det enkelte tilfellet. Ein vil då også sjå at omgrepet skjønn blir brukt i ulike situasjonar. Det kan vere skjønn som del av jordskiftesak eller skjønn som eiga sak utan nokon som helst samband med jordskifte. Omgrepet skjønn blir vidare brukt om ulike vurderingstema.

Arbeidsgruppa meiner at omgrepet skjønn i utgangspunktet bør bli brukt om tradisjonelle vurderingar som går på fastsetting av erstatningsvederlag eller liknande. Omgrepet ”*fritt skjønn*” er brukt nokre plassar. Arbeidsgruppa har valt ikkje å bruke

denne seiemåten då ein kan få den trua at skjønnnet er heilt fritt. I staden nøyer ein seg med å seie at jordskifteretten avgjer det aktuelle spørsmålet.

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn.

Innafor sin saklege skjønnskompetanse kan jordskifteretten halde skjønn som er ein del av jordskifte, som sjølvstendig del i samband med jordskifte og som eiga sak utan samband med jordskifte. Arbeidsgruppa meiner denne tredelinga unødvendig bidrar til å gjere reglane vanskelegare tilgjengeleg. Arbeidsgruppa sine forslag byggjer ikkje på ei slik tredeling.

Arbeidsgruppa meiner det er ein fordel å skilje mellom skjønn i samband med jordskifte og skjønn som ikkje har samband med jordskifte. Arbeidsgruppa ser ikkje behovet for todeling av omsyn til avgrensinga av kompetansen til jordskifteretten. Bak gruppa sitt forslag om ei todeling ligg ein tanke om at ein må ha reglar som inneber at partane enklast og så billeg som mogeleg, får gjennomført skjønnnet. Det vil oftast vere ein klar samanheng mellom bruken av verkemidla i eit jordskifte og skjønn som blir haldne i samband med eit jordskifte. Ein må då leggje opp til så smidige behandlingsmåtar som mogeleg av prosessøkonomiske grunnar. Tiltaks- eller vernejordskifte er eksempel på dette. Eit anna eksempel er der det ligg føre eit prinsipielt krav om sams tiltak og eit subsidiært krav om skjønn etter veglova.

Behovet for smidig behandlingssmåte gjeld uansett om behovet for skjønn er kjent på kravtidspunktet eller om dette kjem opp seinare. Det er mellom anna viktig å sleppe å setje retten med nye meddommarar. Gruppa foreslår at skjønn i samband med jordskifte skal bli behandla etter jordskifteloven sine reglar så langt dei høver.

Når skjønnnet går utan samband med jordskifte, er skjønnssaka ei sjølvstendig sak der ein ikkje treng ta omsyn til andre spørsmål som jordskifteretten skal løyse.

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn er på fleire områder stadleg avgrensa. Arbeidsgruppa har vurdert denne avgrensinga. Gruppa konkluderar med at det ikkje lenger er grunnlag for ein slik stadleg kompetanseavgrensing, sjå seinare.

Jordskifteretten må også dele sin kompetanse med andre organ. Gruppa har vurdert spørsmålet om ein bør ha delt kompetanse også framover, sjå seinare.

Arbeidsgruppa har elles vurdert om jordskifteretten skal få ny kompetanse, sjå seinare.

Ekspropriasjonsskjønn, erstatningsskjønn med meir – jordskifteloven § 6.

Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er nokon grunn til å endre det materielle innhaldet i kompetansereglane som følgjer av jordskifteloven § 6, med unntak av den stadlege kompetanseavgrensinga som er drøfta nedanfor.

Arbeidsgruppa meiner likevel jordskifteloven § 6 er noko vanskeleg å forstå, og foreslår to nye paragrafar der meininga er meint å vere den same som i jordskifteloven § 6.

Teksten er korta ned utan at ein har meint å snevre inn på jordskifteretten sin kompetanse.

Regelen om at jordskifteretten har kompetanse til å halde alle typar avtaleskjønn er i dag heimla i jordskifteloven § 6 fjerde ledd andre punktum. Arbeidsgruppa meiner ein slik sentral og viktig kompetanseregulering bør bli synleggjort på ein betre måte. Arbeidsgruppa foreslår å gjere det klart i ein eigen paragraf at jordskifteretten kan halde skjønn når partane er samde om det (avtaleskjønn). Forslag går fram av utkastet § 5-1.

Arbeidsgruppa foreslår å vidareføre den skjønnskompetansen jordskifteretten elles har etter jordskifteloven § 6 i utkastet § 5-2. Gruppa vil med dette forslaget forsøkje å gjere innhaldet enklare.

Skjønn etter reindriftsloven – jordskifteloven § 6 a.

Jordskifteretten kan etter jordskifteloven § 6 a første punktum halde alle skjønn etter reindriftsloven som ”*særskild sak eller som del av jordskifte*”. Jordskifteloven § 6 a inneheld også reglar for kva saksbehandlingsreglar skjønnet skal følgje. Arbeidsgruppa meiner det ikkje er nødvendig å ha ein eigen paragraf i jordskifteloven for å markere forskjellen frå eit vanleg jordskifte. Arbeidsgruppa vil såleis ikkje foreslå å føre vidare ordninga med ein eigen skjønnsheimel i jordskifteloven for skjønn etter reindriftsloven. For dei som brukar reindriftsloven, er det ein fordel om reindriftsloven fortel kva for rett det er som skal avgjere dei aktuelle spørsmåla. Så lenge det går fram av reindriftsloven, meiner arbeidsgruppa at det ikkje er nødvendig med ein eigen heimel i jordskifteloven om at jordskifteretten kan halde skjønn og ta avgjerder etter reindriftsloven. Ein slik dobbeltheimel har ein i gjeldande reglar og etter gruppa si meining verker dette forvirrande og unødig kompliserande.

Arbeidsgruppa foreslår å endre reindriftsloven §§ 21 andre ledd andre punktum, 63 tredje ledd første punktum, 69 og 70 slik at omgrepet skjønn ikkje blir brukt om jordskifteretten sine avgjerder knytt til desse paragrafane. Arbeidsgruppa meiner det i desse tilfella er rett å seie at jordskifteretten avgjer, treff avgjerd eller liknande utan å bruke omgrepet skjønn for å karakterisere vurderingstema. Saksbehandlinga følgjer vidare saksbehandlingsreglane i jordskifteloven så langt dei høver. Bruken av omgrepet skjønn kan såleis gi ein noko uheldig assosiasjon om at saka skal følgje skjønnsprosesslova sine saksbehandlingsreglar.

Arbeidsgruppa viser til utkast til endringar i reindriftsloven.

Arbeidsgruppa meiner kompetansen til å avgjere spørsmåla etter reindriftsloven § 70 bør liggje til jordskifteretten aleine, sjå nærare om dette spørsmålet i punkt 5.9.2. Arbeidsgruppa foreslår også andre endringar knytt til reindriftsloven § 70. Då reindriftsloven § 70 inneheld reglar av ulik karakter, foreslår arbeidsgruppa mellom anna at paragrafen blir spalta opp. Gruppa foreslår at reindriftsloven § 70 berre skal handle om jordskifteretten sin kompetanse til avgjere spørsmål om erstatning for skade

valda av rein. I utkastet § 70 a blir det sagt kva for saksbehandlingsreglar saker etter § 70 skal følgje. I utkastet § 70 b er det særlege reglar for behandlinga av saker etter utkastet § 70.

Andre "skjønn" etter jordskifteloven som jordskifteretten held i dag.

Jordskifteretten gjer vurderingar og tar avgjerder etter reglar i jordskifteloven som arbeidsgruppa meiner ikkje er skjønne i tradisjonell meining. Då desse vurderingane og avgjerdene er kalla skjønne, finn gruppa det rett å kommentere dette i samband med det som elles blir sagt om skjønne som jordskifteretten held, sjå nærare om dette nedanfor.

Skjønn (privat veg).

Jordskifteretten skal etter jordskifteloven § 43 første ledd første punktum leggje ut nødvendige vegar i skifteplanen, og det skal bli gitt skriftleg forklaring om kvar dei går. Jordskifteretten skal etter jordskifteloven § 43 første ledd andre punktum gi reglar om bruken og om opparbeiding og vedlikehald av vegane.

Arbeidsgruppa meiner kompetansen til å leggje ut vegar med vidare ikkje bør stå i same paragraf som kompetansen til å halde skjønne. Reglane i jordskifteloven § 43 første ledd finn ein att i utkastet § 3-13 første ledd, men formulert meir generelt.

Jordskifteretten kan i samband med utlegging av nødvendige vegar med vidare etter jordskifteloven § 43 andre ledd, halde skjønne etter veglova når det er nødvendig av omsyn til jordskiftet, endå om det gjeld eigedommar som ikkje kjem inn under jordskiftet.

Jordskifteloven § 43 andre ledd viser generelt til skjønne etter veglova, sjå omgrepet "*skjønne etter vegloven 21. juni 1963 nr. 23*". Ein får inntrykk av at jordskifteretten kan halde alle dei skjønna som er omtala i veglova, ikkje berre skjønne etter veglova kapittel VII om private vegar. Regelen er ein parallell til veglova § 53. Trass i den generelle ordlyden, har det i praksis ikkje vore tvil om at jordskifteloven § 43 andre ledd berre gjeld private vegar.

Arbeidsgruppa meiner det bør bli klargjort i ny jordskiftelov at jordskifteretten ved utlegging av vegar ikkje har kompetanse til å halde andre skjønne enn dei som følgjer av kapittel VII i veglova. Arbeidsgruppa sitt forslag går fram av utkastet § 5-3.

Det er ingen stadleg avgrensing av heimelen i jordskifteloven § 43 andre ledd. Det er likevel eit vilkår at skjønnet er "*nødvendig av omsyn til jordskiftet*". Vilkåret om at det skal vere "*nødvendig av omsyn til jordskiftet*" viser likevel at det er tale om skjønne i samband med jordskifte og ikkje skjønne som eiga sak.

Jordskifteloven § 43 andre ledd avgrensar skjønnskompentansen til å halde skjønne i samband med jordskifte. Veglova § 60 andre ledd gir jordskifteretten kompetanse til å halde skjønne som eige sak i LNF-område med vidare. Veglova § 60 viser også til

skjønnsheimlane i jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum. Dette kan skape tvil om korleis reglane er å forstå.

Veglova kapittel VII gjeld private vegar. Etter veglova § 53 første ledd kan det bli gjort vedtak om eigedomsinngrep til mellom anna bygging, utbetring, vedlikehald og drift av privat veg i skjønn mot vederlag til den det råkar. Grappa viser til veglova § 53 når det gjeld dei nærare vilkåra.

Blir brukarane av privat veg ikkje samde om korleis plikta til vedlikehald eller utbetring skal bli fordelt, kan kvar av dei etter veglova § 54 tredje ledd krevje at desse spørsmåla skal bli avgjort ved skjønn.

Dei som har plikter etter veglova § 54 (vedlikehald), utgjer etter veglova § 55 første ledd eit veglag. Når det ikkje er grunn for anna, har ein kvar i veglaget ei røyst. Dersom nokon i veglaget blir tillagt større plikt enn andre, skal røysteretten bli auka tilsvarande, sjå veglova § 55 andre ledd andre punktum. I mangel av semje om slik fordeling, skal veglaget leggje si avgjerd i saka fram for skjønnet etter veglova § 54 tredje ledd, sjå veglova § 55 andre ledd tredje punktum.

Det følgjer av veglova § 60 første ledd at skjønn etter veglova er rettsleg skjønn. Veglova § 60 første ledd andre punktum må ein forstå slik at skjønna går for tingretten, men at dei kan bli styrt av lensmannen, namnsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver dersom partane er samde om det. Utgangspunktet er då at partane kan velje mellom tingrett eller eit skjønn styrt av for eksempel lensmann.

Frå dette utgangspunktet gjer veglova § 60 andre ledd unntak. Gjeld det skjønn i område som nemnd i veglova § 60 andre ledd første punktum, held jordskifteretten skjønnet dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum (skjønn ved offentlig ekspropriasjon for gjennomføring av tiltak med vidare, offentlig regulering av eigarrådvelde, frivillig avståing til føremål det er ekspropriasjonsheimel for, og avtaleskjønn om friviljug avståing av grunn med vidare) eller dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten som eiga sak.

Arbeidsgrappa har drøfta den stadlege kompetanseavgrensinga i eit eige punkt, sjå nedanfor. Grappa konkluderar med at det ikkje lenger er grunnlag for ein slik stadleg kompetanseavgrensing.

Dersom ein tar bort den stadlege kompetanseavgrensinga, vil ein måtte endre veglova § 60.

Tingretten held (rettslege) skjønn etter veglova, men slik at for eksempel lensmannen held skjønnet dersom partane krev det. For skjønn etter veglova kapittel VII meiner grappa regelen bør vere at jordskifteretten skal ha desse skjønna aleine. Jordskifteretten har den kompetansen som skal til. Grappa meiner det vil forenkle

regelverket på dette området, og ein kan ikkje sjå at det vil gå utover rettstryggleiken til partane.

Arbeidsgruppa meiner jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn etter veglova kapittel VII bør bli plassert i ein paragraf, og det er utkastet § 5-3.

Løypestrengar.

Er det nødvendig av omsyn til jordskiftet, kan jordskifteretten halde skjønn etter løypestrenglova § 8 endå om det gjeld eigedommar som ikkje kjem inn under jordskiftet, sjå jordskifteloven § 43 tredje ledd. Løypestrenglova § 8 seier at ein kan erverve rett til å leggje løypestreng over annan mann sin grunn, i tilfelle også med rett til å disponere over nødvendig tomt til strengen sitt feste med vidare. Det må i så fall ved skjønn bli godtgjort at løypestrengen for vedkommande er av vesentleg interesse. I tillegg må det bli godtgjort at fordelane ved anlegget er av overvegande tyding i forhold til den skade eller ulempe som oppstår som følge av anlegget. Det går fram av andre ledd kva jordskifteretten skal "skjønne" over. Arbeidsgruppa ser ikkje nokon grunn til å ta bort denne heimelen. Jordskifteretten sin kompetanse til avgjere desse spørsmåla går no fram av utkastet § 5-3.

Arbeidsgruppa har vurdert om den kompetansen jordskifteretten har i dag i jordskifteloven § 43 andre og tredje ledd, bør gå fram av same paragraf som ekspropriasjonsskjønna, sjå utkastet § 5-2. Arbeidsgruppa meiner at skjønna tematisk er av så ulik karakter at det blir mest ryddig om dei står i kvar sin paragraf. Arbeidsgruppa foreslår ei endring med omsyn til realiteten. Ein meiner det er nok å krevje at skjønnet skal bli halde i samband med jordskifte. Det kan ikkje vere nokon grunn til å krevje i lova at skjønnet skal vere nødvendig av omsyn til jordskiftet. Det bør ikkje vere noko til hinder for at jordskifteretten også held skjønn som strengt tatt ikkje er nødvendig av omsyn til jordskiftet, men som er ønskeleg likevel.

Vasshushald.

Er det nødvendig av omsyn til jordskiftet, skal jordskifteretten etter jordskifteloven § 44 første ledd sørge for utstikking og gi reglar om opparbeiding og vedlikehald av ulike slag opne og lukka grøfter og kanalar. Jordskifteretten skal også etter andre ledd gi nødvendige reglar om bruken av vatn og vassdrag og om vassleidningar og kloakkleidningar. Dersom slike tiltak etter jordskifteloven § 44 første og andre ledd og tørreleggingstiltak etter jordskifteloven § 2 første ledd e kan få verknad for eigedommar utanfor skiftefeltet, kan jordskifteretten halde skjønn etter lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene. Jordskifteloven § 2 første ledd e gir jordskifteretten kompetanse til å skipe tørreleggingstiltak etter § 30 i vannressurslova.

Tilvisinga til vassdragslov av 1940 i jordskifteloven § 44 må vere feil, sjå lov 24. november 2000 nr 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), jf. Ot.prp. nr. 39 (1998-99) punkt 23.16.4 på side 307 følgjande. Ved det ein må tru var ein inkurie, blei ikkje jordskifteloven her ført à jour. Etter det arbeidsgruppa kan sjå, må det rette vere å vise til vassressursloven §§ 14 og 31 i staden for til vassdragslova av 1940.

Arbeidsgruppa foreslår reglar om dette i utkastet § 5-4 Skjønn ved tiltak som gjeld grøfter, kanalar, vass- og kloakkleidningar. Forslaget går ut på at jordskifteretten kan halde skjønn etter vannressursloven §§ 14 og 31 dersom eit tiltak etter utkastet § 3-27 kan få verknad utanfor jordskifteområdet.

Det er jordskifteretten som skal halde dette skjønnet. For saksbehandlinga gjeld reglane i utkastet § 5-4.

Gjerde, mellombels reglar og rente på sakskostnader.

Jordskifteretten gir etter jordskifteloven § 52 første ledd reglar om gjerdeplikt og deling av gjerdehaldet innan skiftefeltet og mot granneeigedom. Gjerdehaldet blir etter jordskifteloven § 52 tredje ledd delt etter *"fritt skjønn, men så langt det synest rimeleg, på det grunnlag som tidlegare rådde for delinga av gjerdehaldet mellom partane."*

Arbeidsgruppa foreslår å føre desse reglane vidare, ikkje i skjønnskapittelet men i utkastet § 3-28, utan å bruke omgrepet *"fritt skjønn"*.

Etter jordskifteloven § 23 første ledd kan jordskifteretten gi reglar for bruken eller leggje slike band på bruken av skiftefeltet som retten finn tenleg av omsyn til skiftefeltet for den tida jordskiftet varar. Vederlag for tap som kjem av dette, skal jordskifteretten etter andre ledd fastsetje ved ei avgjerd som blir kalla skjønn, og utlikne etter reglane i kapittel 8 i jordskifteloven (jordskiftekostnadene). Frå saka er slutta til den trer i kraft, kan det bli gitt tilsvarende reglar, sjå § 60.

Jordskifteloven §§ 23 og 60 sine reglar finn ein igjen i utkastet § 3-30.

Retten kan etter jordskifteloven § 80 første ledd gi pålegg om å betale utgifter som vil kome på etter kvart, etter ei førebels utlikning. Det følgjer av jordskifteloven § 80 tredje ledd at det kan bli fastsett rente som jordskifteretten fastsett etter skjønn.

Arbeidsgruppa foreslår å føre desse reglane vidare, ikkje i skjønnskapittelet men i utkastet § 7-10, utan å bruke omgrepet *"skjønn"*.

Lov 5. mai 1961 om grannegjerde.

Grannegjerdelova §§ 14 til 16 er samla under omgrepet gjerdeskjønn. Det går fram av grannegjerdelova § 14 første ledd at spørsmål om gjerdehald blir avgjort ved gjerdeskjønn, så langt ikkje anna er serskilt fastsett i lov. Det følgjer av grannegjerdelova § 14 andre ledd at jordskifteretten avgjer spørsmål om gjerdehaldstvang og gjerdehaldsdeling i samsvar med jordskiftelova når det er kravd jordskifte, bruksordning, avløysing eller grensegang etter jordskiftelova.

Gjerdeskjønn blir styrt av lensmann, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver, sjå grannegjerdelova § 16 første ledd. Jordskifteretten held etter grannegjerdelova § 16 andre ledd gjerdeskjønn i område som er lagt ut som landbruksnatur- og friluftsområde i medhald av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, dersom rekvirenten sett fram krav om

skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum, eller som eiga sak.

Grannegjerdelova § 15 første ledd første punktum seier at gjerdeskjønnet tar nødvendige avgjerder om korleis gjerdet skal vere, og kva tid det seinast skal vere sett lovleg i stand.

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde gjerdeskjønn er etter grannegjerdelova § 16 andre ledd stadleg avgrensa. Kompetansen til jordskifteretten er stadleg avgrensa også i andre tilfelle og arbeidsgruppa har derfor vurdert dette spørsmålet under eitt i punkt 5.3.8. Som ein vil sjå, har arbeidsgruppa komen til at den stadlege avgrensinga bør bli oppheva.

Jordskifteretten kan etter grannegjerdelova § 14 andre ledd berre avgjere spørsmål om gjerdehaldstvang og gjerdehaldsdeling når det er kravd jordskifte, bruksordning, avløysing eller grensegang etter jordskifteloven. Ein kan kome i nokon tvil om korleis dette er å forstå sidan det i grannegjerdelova § 16 andre ledd første punktum blir sagt mellom anna at jordskifteretten kan halde skjønn som ”*eiga sak*” når eigedommen ligg i eit nærare definert område.

Arbeidsgruppa er i tvil om det er grunn til å halde på desse avgrensingane av jordskifteretten sin kompetanse. Jordskifteretten må bli rekna for å ha den kompetansen som er nødvendig for å avgjere slike spørsmål anten skjønnet har samband med jordskifte eller ikkje har samband med jordskifte. Kompetansen kan vidare ikkje vere avhengig av området sin plansituasjon. Arbeidsgruppa vil derfor at jordskifteretten skal ha kompetanse til å halde desse skjønna uavhengig av om det ligg føre et jordskifte og uavhengig av planstatus.

Dersom arbeidsgruppa sitt forslag om å oppheve den stadlege avgrensinga av jordskifteretten sin kompetanse til å treffe desse avgjerdene blir følgt opp, sjå punkt 5.3.8, vil jordskifteretten måtte dele sin kompetanse mellom anna med lensmannen.

Arbeidsgruppa foreslår at jordskifteretten skal ha kompetanse aleine til avgjere spørsmål om gjerdehaldstvang og gjerdehaldsdeling når det er kravd jordskifte, bruksordning, avløysing eller grensegang etter jordskifteloven. Dette gjeld også gjerdeskjønn med grunnlag i avtale mellom partane. Partane bør ikkje kunne avtale at avgjerda skal bli tatt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef.

Når jordskifteretten behandlar gjerdeskjønn i samband med jordskifte, bruksordning, avløysing eller grensegang, skal saka bli behandla etter jordskifteloven sine reglar. Dersom saka kjem opp utan samband med saker som nemnd, skal saka bli behandla etter reglane i skjønnsprosesslova.

Arbeidsgruppa sitt forslag til endring går fram av utkastet.

Arbeidsgruppa meiner grannegjerdelova § 16 etter dette kan bli oppheva. Det inneber at jordskifteretten har denne kompetansen aleine, og at kostnadene blir delte etter nytten.

Lov 29. november 1968 um særlege råderettar over framand eigedom.

Etter servituttlova § 18 høyrer avgjerd om omskipling og avskipping etter §§ 5 til 7 og utvising etter § 13 under skjønn. Skjønn etter servituttlova blir etter servituttlova § 19 første ledd styrt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver. I område som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift i medhald av plan- og bygningsloven § 11-7 nr 5 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskiftretten skjønnet dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskifteloven § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak, sjå servituttlova § 19 andre ledd.

Når partane er samde om det, utfører jordskifteretten nødvendig oppmålingsarbeid som del av saka. Jordskifteloven §§ 58, 61 tredje ledd bokstav d og 74 gjeld då tilsvarande, sjå § 19 andre ledd tredje punktum.

Arbeidsgruppa meiner det arbeidet jordskifteretten her skal gjere, klart liknar på det arbeid jordskifteretten elles gjer. Arbeidsgruppa foreslår derfor å leggje denne kompetansen til jordskifteretten, sjå utkastet §§ 3-9 til 3-12. §§ 5 til 8 i servituttlova blir oppheva.

Servituttlova § 13 har reglar om utvising av skog. Arbeidsgruppa meiner dette er ei oppgåve som jordskifteretten har kompetanse til å gjere. For at reglane ikkje skal bli for kompliserte, meiner arbeidsgruppa at kompetansen bør liggje til jordskifteretten aleine. Arbeidsgruppa reknar ikkje med at det er mange slike saker per år.

Arbeidsgruppa foreslår etter dette å oppheve servituttlova §§ 18 og 19. Gruppa foreslår to nye paragrafar i §§ 13 a og 13 b. I § 13 a blir det sagt at avgjerd etter § 13 skal liggje til jordskifteretten medan gruppa med § 13 b foreslår ei vidareføring av kostnadsreglane i servituttlova § 19 tredje ledd.

Stadleg kompetanseavgrensing.

Jordskifteretten sin heimel til å halde skjønn etter jordskifteloven § 6, veglova § 60, grannegjerdelova § 16 og servituttlova § 19 er stadleg avgrensa.

I Ot.prp. nr. 57 (1997-98) om lov om revisjon av jordskifteloven side 37 er det gitt følgjande grunngeving for den stadlege avgrensinga av jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn etter jordskifteloven § 6:

”Framlegget er ei vesentleg avgrensing i høve til framlegget i oppgåverapporten, som gjekk ut på at jordskifteretten skulle ha kompetanse i heile landet. Etter departementet si meining er det først og fremst LNF-områda jordskifteretten har røynsle frå gjennom samferdselsjordskifte, det er slike område spisskompetansen i verdsetting knyter seg til, og

det er i slike område tilhøva i dag ligg best til rette for arealbyte, tilleggsjord og store skiftegevinstar.”

I Ot.prp. nr. 57 (1997-98) blir det på side 37 sagt om forslaget til unntak i femte ledd andre punktum:

”Departementet finn det nødvendig å gjere framlegg om unntak frå hovudregelen om stadleg kompetanse. Det må framleis vere heimel til å take med eigedomar som fell utanfor omgrepet LNF-område når det er nødvendig av omsyn til jordskiftet. ...”

Og vidare på side 37:

”Departementet meiner vidare det må gjerast unnatak for dei høve det er motstrid mellom formell planstatus og realitet. Problemstillinga kan illustrerast med eit døme. Eit skogareal vert lagt ut som byggeområde i arealdelen av kommuneplan. Styresmaktene vedtek seinare at området skal vernast som reservat etter neturvernlova. Etter departementet sitt framlegg til hovudregel vil det i slike høve kunne oppstå tvil om den stadlege kompetansen. Departementet legg til grunn at det må vere den reelle situasjonen som vert avgjerande for jordskifteretten sin kompetanse i slike høve. Departementet gjer derfor framlegg om at jordskifteretten skal ha kompetanse når dei interesser som vert berørt gjeld landbruk, naturvern eller friluftsliv. Det er såleis desse interessene som er dei dominerande i i jordskiftet og i skjønnnet.

Endeleg ser departementet det som naudsynt med eit unnatak når det ligg føre særlege grunnar. Dette vil vere aktuelt for mindre samanhengande område som vert omfatta av ei større jordskiftesak. Føresetnaden for dette er at det framstår som praktisk og prosessøkonomisk – og at partane er samde om det.”

Veglova sin stadlege avgrensing av jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn blei innført på same tid som den stadlege avgrensinga av kompetansen til å halde skjønn etter jordskifteloven § 6, grannegjerdelova § 16 andre ledd første punktum og servituttlova § 19 andre ledd. Den stadlege avgrensinga i veglova finn ein i veglova § 60 andre ledd første punktum. Grannegjerdelova § 16 andre ledd første punktum og servituttlova § 19 andre ledd har om lag same ordlyd som veglova § 60 andre ledd første punktum. Skilnaden er naturleg nok at det i grannegjerdelova § 16 og servituttlova § 19 ikkje blir vist til kapittel VII i veglova.

Når det gjeld grunngevinga for den stadlege avgrensinga i veglova § 60, grannegjerdelova § 16 og servituttlova § 19, blir det i førearbeida vist til grunngevinga for avgrensinga av kompetansen etter jordskifteloven § 6 femte ledd første punktum, sjå Ot. prp. nr. 57 (1997-98) side 140.

Etter gjeldande rett gjeld jordskifteloven for byar og tettstader med mindre det ligg føre lovpositive unntak, sjå jordskifteloven § 1 a. Jordskifteretten har sidan 1934 hatt kompetanse til å halde grensesaker. Jordskifteretten er i byer og tettstader når det gjeld reine jordskiftesaker.

Jordskifteloven § 2 fekk med verknad frå 1. januar 2007 eit tillegg slik at jordskifteretten etter jordskifteloven § 2 første ledd (ny) bokstav h kunne fordele arealverdiar og fordele kostnader ved ulike sams tiltak innafor byggeområde etter §§ 20-4 nr. 25 og 25 nr. 1 i plan- og bygningslova. Jordskifte kunne vidare etter jordskifteloven § 2 første ledd (ny) bokstav i gå ut på å omforme eigedommar og rettar på grunnlag av utenlege eigedomstilhøve som følgje av godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningslova i område som gjeld eksisterande byggeområde og nytt byggeområde.

Jordskifteretten har nå oppgåver innafor dei områda som dei ikkje har kompetanse til å halde skjønn etter jordskifteloven § 6, veglova § 60, grannegjerdelova § 16 og servitutlova § 19. Når jordskifteretten først har desse oppgåvene, er det naturleg at dei også har skjønna som følgjer med. Arbeidsgruppa meiner jordskifterettane no har den kunnskapen og røynsla som skal til for å halde desse skjønna uansett planstatus.

Kommentarane i forarbeida til jordskifteloven § 6 femte ledd andre punktum kan tyde på at det er ein vanskeleg regel å praktisere. Det inneber at ein kan få vanskelege grensetilfelle og det er ikkje heldig å ha eit så vidt uklart kompetansegrunnlag.

Arbeidsgruppa kan ikkje sjå nokon avgjerande grunn til å ha ei slik avgrensing framover. Jordskifteretten har saker av ulik karakter i heile landet også i urbane strom. Arbeidsgruppa meiner derfor at ein bør ta bort den stadlege heimelavgrensinga av jordskifteretten sin kompetanse.

Kompetansedeling – skjønn for tingrett eller jordskifterett.

Reindriftsloven § 70 første ledd gjeld skjønn til fastsetting av erstatning ved skade valda av rein. Ordninga er at partane kan velje mellom tingrett og jordskifterett. Om dette valet blir det sagt følgjande i Ot.prp. nr. 28 (1994-95) Om lov om endringar i reindriftsloven, jordskifteloven og viltloven på side 34:

”Den skjønnstypen som i første rekke har reist spørsmålet om jordskifterettens faglige kompetanse gjelder erstatningsskjønn for reinskade på fremmed eiendom, etter reindriftsloven § 27. Departementet har vurdert både jordskifteretten og herreds- eller byretten som mulige instanser for slikt erstatningsskjønn, og er kommet til at jordskifteretten er egnet til å holde disse skjønnene. Jordskifteretten vil ha en relevant faglig kompetanse for de skjønnstema som erstatningsskjønnet i det vesentlige vil dreie seg om. Jordskifteretten vil også kunne kombinere skjønnssakene med andre saker etter jordskifteloven § 2, jfr. jordskifteloven § 6a og merknad til denne. Saken vil således kunne løses på en mer fleksibel måte enn ved bruk av herreds- eller byrett.

De ordinære domstoler vil riktig nok ha en annen kompetanse når det gjelder rent erstatningsrettslige problemstillinger. Vurdering av ansvarsgrunnlag, årsakssammenheng og lempinger i erstatningsgrunnlaget er tema som jordskifteretten i stort sett er ukjent med. For slik skade som §§ 25-27 omhandler foreligger det imidlertid et objektivt erstatningsansvar, jfr. § 25 annet ledd. Distriktets reineiere er fellesansvarlige for den skade reinen volder innen de forvaltningsmessige yttergrensene. Dermed vil skjønn etter §

27 ikke i særlig grad medføre slike spørsmål som krever en bredere kompetanse enn det som er forventet av en jordskifterett.

Adgangen til å benytte herreds- eller byretten bør imidlertid også være til stede, slik at saksøker får anledning til å velge mellom jordskifteretten og herreds- eller byretten. Tilsvarende ordning er det i dag for grensegangssaker etter jordskifteloven § 88."

Arbeidsgruppa meiner det må bli lagt til grunn at jordskifteretten har tilstrekkeleg kompetanse til å halde dei skjønna jordskifteretten har fått kompetanse til å halde etter reindrifstloven § 70.

Om behovet for å ha ein valfridom i saker etter reindrifstloven § 70 er det ikkje sagt anna enn at den "også bør være til stede". Noko nærare grunngjeving kan arbeidsgruppa ikkje sjå er gitt, sjå sitatet frå Ot.prp. nr. 28 (1994-95) side 34.

Når ein legg til grunn at jordskifteretten har den nødvendige kompetansen, at det ser ut valfridomen blir lite brukt og det vidare ikkje kan sjå ut til å vere gitt nokon overbevisande grunngjeving for å ha han, meiner gruppa det ikkje er grunn til å ha valfridomen.

Arbeidsgruppa meiner at jordskifteretten aleine skal ha kompetanse til å avgjere krav om erstatning for skade valde av rein. Ein konsekvens av dette bør vere at jordskifteretten aleine skal halde skjønn som er nødvendige å halde i samband med dette. Slik bør det vere fordi spørsmålet om ein part har krav på erstatning, heng nøye saman med spørsmålet om kor stor erstatning vedkomande skal ha.

Ny kompetanse til jordskifteretten.

Arbeidsgruppa har vurdert om det er grunnlag for å leggje skjønn etter lov 25. mars 1994 nr. 7 om sikring mot og erstatning for naturskader (naturskadeloven) og lov 16. juni 1961 nr. 12 om ymse beitespørsmål til jordskifteretten.

Naturskade.

Det er eit vilkår for å få erstatning etter naturskadeloven at skaden er meldt til lensmannen, namsfuten, eller politistasjon med sivile rettspleieoppgåver innan ein nærare fastsett frist, sjå naturskadeloven § 7. Taksten blir fastsett ved skjønn som blir styrt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver. Skaden skal bli taksert så snart som mogeleg, sjå naturskadeloven 8 første ledd.

Etter det gruppa har fått opplyst, har det vore 1388 naturskadesaker pr. år i gjennomsnitt i 46 år - med ein variasjon mellom 370 og 6007 saker pr. år. Deler ein gjennomsnittstalet på 34 jordskifterettar, blir det vel 40 saker pr. rett pr. år med ein variasjon mellom 11 og 177 saker pr. rett pr. år. Arbeidsgruppa viser til at det i slike saker er mykje om å gjere at takseringane blir gjort raskt, både av omsyn til dei skadelidande og av omsyn til dei samfunnsmessige verknadene av naturskadar. Dette fekk ein mellom anna erfaring for i flaumåret 1995. Slike hendingar kan ein ikkje planleggje for, og dersom jordskifteretten skal stå for behandlinga av slike saker, må

andre saker bli lagt til side, kanskje slik at arbeidsplanen for heile barmarksesongen må bli endra. Samstundes har ein gode erfaringar med ordninga i dag der lensmannen som hovudregel styrer takseringa.

Arbeidsgruppa vil etter dette ikkje foreslå å leggje skjønn etter naturskadeloven til jordskifteretten.

Her skal ein merke at Statens landbruksforvaltning har laga eit utkast til ny lov om erstatning for naturskade som inneber at det ikkje lenger vil vere behov for skjønn (takst) ved naturskade.

Beite.

Kjem husdyr inn på område der eigaren eller innehavaren av dyret ikkje har rett til å la det halde til, er eigaren eller innehavaren etter beitelova § 7 første ledd skyldig å svare erstatning for den skaden dyret valdar på avling og annan eigedom. Har skadelidne sjølv medverka til skaden med å ikkje overhalde gjerdeplikta si eller på annan måte, kan erstatninga bli sett ned eller falle heilt bort, alt etter kor stor skuld han har.

Den som har sett inn dyr fordi han har fått det inn på sin grunn, har etter beitelova § 9 andre ledd rett til å halde det tilbake til det er reidd ut erstatning som fastsett i beitelova § 7 og godtgjering for det arbeidet og dei utlegg mellom anna innsettinga har ført med seg, eller til det er gitt full trygd for kravet til innsetjaren.

Blir det tvist om krav etter §§ 7 eller 9, kan kvar av partane krevje at spørsmålet blir avgjort ved skjønn, sjå beitelova § 11 første ledd første punktum. Slike skjønn blir etter første ledd andre punktum styrt av lensmann, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver.

Arbeidsgruppa meiner dei vurderingane som det er tale om å gjere etter beitelova § 11 jf. §§ 7 og 9, er av ein slik karakter at dei bør kunne bli lagt til jordskifteretten. Gruppa viser til at det ein skal finne ut er kva erstatning ein skal betale for den skaden dyr har årsaka på avling og annan eigedom. Eit anna tema er erstatning for det arbeidet og dei utlegg mellom anna innsettinga har ført med seg. I slike saker er det ein fordel at jordskifteretten har god kompetanse til å avgjere dei beiterettsspørsmåla som lett oppstår i slike tilfelle.

Arbeidsgruppa vil vidare peike på at jordskifteretten allereie gjer skjønnsmessige vurderingar etter reindriftsloven som liknar på desse vurderingane. Gruppa viser til at nokre jordskifterettar allereie held erstatningskjønn etter reindriftsloven § 70.

Arbeidsgruppa foreslår etter dette at jordskifteretten skal avgjere dei skjønnsmessige spørsmåla som beitelova §§ 7 og 9 omhandlar. Arbeidsgruppa meiner det bør gå fram av beitelova sjølv, og gjer derfor ei endring i beitelova der det blir sagt at kvar av partane *"kan krevje at jordskifteretten skal avgjere spørsmålet"*. Meininga er då at jordskifteretten skal ha denne kompetansen aleine.

Det er saksbehandlingsreglar for behandlinga av skjønn etter beitelova, sjå beitelova § 11. Det er vidare reglar i beitelova § 11 andre ledd om sakskostnader og inndriving av pengesummar som nokon har krav på etter ei skjønnsavgjerd i medhald av beitelova.

Arbeidsgruppa meiner det ikkje er behov for regelen om varsel om skjønnet innan fem dagar. Gruppa meiner saksbehandlinga bør følgje reglane i utkastet § 5-5. Det inneber at jordskifteloven sine saksbehandlingsreglar gjeld når skjønnet blir halde i samband med jordskifte. Skjønnet skal gå etter skjønnsprosesslova sine reglar dersom skjønnet ikkje blir halde i samband med jordskifte. Gruppa meiner vidare at kostnadene med skjønnet også bør følgje dei same reglane som for andre skjønn. Gruppa foreslår at denne regelen blir sløyfa i beitelova § 11. Ein kan heller ikkje sjå at det skulle vere nødvendig å ha regelen om inndriving av pengekrav i beitelova § 11 siste ledd. Det må også kunne følgje vanlege reglar.

Arbeidsgruppa sitt forslag til endringar i beitelova § 11 går fram av utkastet.

Prosessreglar.

I Skjønnslovutvalget si innstilling, NOU 1993:35, blir det uttrykt ønskje om mest mogeleg einsarta reglar for skjønnsaker (s. 83 første spalte). Arbeidsgruppa meiner eit slikt mål må liggje til grunn for revisjonen av reglane for skjønn som jordskifteretten held.

Etter mandatet skal jordskiftelova mellom anna ha ein oversiktleg struktur og vere tilgjengeleg på eit vis som samsvarar med krava til ei moderne lov. Mandatet er det gjort greie for i punkt 3.1.

Jordskifteloven § 6 b har prosessreglar for skjønn jordskifteretten held som eiga sak, skjønn som er ein del av jordskiftesak og for skjønn etter andre lover. Skjønn etter reindriftsloven har likevel i tillegg eigne prosessreglar i § 6 a og reindriftsloven § 70.

Etter gjeldande reglar går skjønn som er ein del av jordskiftesaka, etter jordskifteloven sine saksbehandlingsreglar så langt dei passar, og etter dei føresegnene i skjønnsprosesslova som er særskild nemnde i jordskifteloven § 6 b. Skjønn jordskifteretten held som eiga sak eller etter andre lover enn jordskifteloven, blir behandla etter skjønnsprosesslova sine reglar, eventuelt supplert med saksbehandlingsreglar i særlova. Arbeidsgruppa meiner dette er eit komplisert regelverk og foreslår ei ordning der skjønn halde av jordskifteretten anten skal gå etter jordskiftelova sine saksbehandlingsreglar (eventuelt supplert med særreglar i særlov) eller etter skjønnsprosesslova. Arbeidsgruppa byggjer forslaget på at det er vanskeleg å sjå anna enn at partane sin rettstryggleik blir tatt vare på uansett om jordskifteretten behandlar skjønnet etter dei saksbehandlingsreglane i jordskifteloven som arbeidsgruppa foreslår, eller om ein behandlar skjønnet etter skjønnsprosesslova sine reglar.

Arbeidsgruppa ser at det er argument mot å gjere for store inngrep i ordninga ein har i dag. Det er likevel ei så stor forenkling knytt til det å la skjønn anten gå etter jordskiftelova sine saksbehandlingsreglar eller etter skjønnsprosesslova sine saksbehandlingsreglar, at ein vil foreslå ei endring av ordninga.

Skjønnsprosesslova er endra i samband med den nye tvisteloven. Det er mellom anna gjort viktige endringar for å tilpasse saksbehandlingsreglane til det forhold at skjønn utgjer eit stort spekter av saker, både når det gjeld talet på partar og kor kompliserte faktiske og rettslege spørsmål som blir reist. Men også arbeidsgruppa sitt forslag til nye saksbehandlingsreglar gjer det mogeleg å få til ei rask og rettssikker behandling av dei skjønna jordskifteretten held i samband med eit jordskifte.

Skjønn etter reindriftsloven vil bli behandla etter jordskifteloven sine saksbehandlingsreglar når dei blir halde i samband med jordskifte. Dette reknar gruppa som nødvendig av omsyn til mogelegheita for å kunne løyse skjønnsoppgåvene i tilknytning til andre avgjerder under jordskifte. Arbeidsgruppa trur dette legg til rette for heilskaplege og fleksible løysingar. For skjønn som gjeld verdsetting av skade valde av rein, sjå reindriftsloven § 70, blir jordskifteretten sine saksbehandlingsreglar supplert med dei særlege saksbehandlingsreglane ein allereie i dag finn i reindriftsloven § 70.

Arbeidsgruppa forslag til saksbehandlingsreglar for skjønn jordskifteretten held, går fram av utkastet § 5-5.

Gruppa foreslår at skjønn i samband med jordskifte skal følgje jordskiftelova sine saksbehandlingsreglar medan skjønn som eiga sak skal følgje skjønnsprosesslova sine reglar.

Arbeidsgruppa ser at ein for skjønn i samband med jordskifte må supplere saksbehandlingsreglane i jordskiftelova med nokre av reglane i skjønnsprosesslova. Det er det tatt høgde for i utkastet § 5-5 andre punktum. Arbeidsgruppa meiner det ikkje skulle vere nødvendig å ramse opp dei aktuelle paragrafane i utkastet. Gruppa legg til grunn at ein frå tid til annan vil kunne få bruk for dei paragrafane som er nemnde i jordskifteloven § 6 b andre ledd. Det er:

- § 4 om når skjønn eller takst kan bli kravd
- § 8 korleis kravet skal bli utforma og kor det skal bli retta
- § 20 a godtgjersle for skjønnsmedlemar
- § 26 tvist om retten til og vilkåra for å fremje skjønnet
- § 27 korleis avgjerdene skal bli treft
- § 42 erstatning av nødvendige utlegg i anledning saka
- § 48 avgjerd av tvistar som oppstår under skjønnet
- § 50 rettsmiddel mot avgjerd etter § 48 eller § 49
- § 52 retten til å krevje alternative takstar ved tvist
- § 53 retten til å få råderett over eigedommen (tingen)
- §§ 54 til 54b erstatning av saksøkjaren sine nødvendige utgifter

- § 55 krav om fråviking som tvangsgrunnlag
- § 57 frist for krav om fullbyrding av skjønn
- § 58 erstatning til saksøkte når ekspropriasjon ikkje blir gjennomført.

Twist om underliggjande rettshøve.

Dersom det i skjønnsak etter jordskifteloven § 6 første til tredje ledd er twist om eit underliggjande rettsforhold om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller anna innan skiftefeltet, eller med utanforståande, skal jordskifteretten etter jordskifteloven § 17 tredje ledd avgjere tvisten ved dom. Vilåret er at det er nødvendig å ta stilling til spørsmålet for å få avgjort jordskiftesaka.

Jordskifteretten kan kombinere skjønn etter reindriftsloven med tiltak etter jordskifteloven § 2, og i samband med dette kan jordskifteretten ta stilling til eventuelle tvistar etter jordskifteloven § 17.

For dei skjønna som går etter skjønnsprosesslova, gjeld skjønnsprosesslova § 26 om tvistar. Føresegna seier at twist om retten til og vilkåra for om skjønnet kan bli fremma, skal bli prejudisielt avgjort under skjønnsforretninga. Det same gjeld kva som skal vere gjenstand for skjønn. Reglane i jordskifteloven § 17 og skjønnsprosesslova § 26 er ikkje parallelle. Jordskifteretten tar endeleg stilling til det underliggjande rettshøve etter jordskifteloven § 17, medan det berre er spørsmål om skjønnet skal bli fremma eller ikkje etter skjønnsprosesslova § 26.

Arbeidsgruppa meiner det ikkje er grunnlag for å endre reglane om jordskifteretten sin kompetanse til å avgjere twist. Reglane i jordskifteloven § 17 finn ein igjen i utkastet § 5-6 Jordskifteretten sin kompetanse til å avgjere twist som oppstår ved skjønn i samband med jordskifte, må bli behandla etter den paragrafen. For skjønn jordskifteretten held som eiga sak etter reglane i skjønnsprosesslova, gjeld reglane for tvistar i den lova.

Arbeidsgruppa sitt utkast til reglar når det er twist om underliggjande rettshøve, går fram av utkastet § 5-6.

5.10 Saksbehandlingsreglane.

5.10.1 Innleiing.

Saksbehandlingsreglane i jordskifteloven byggjer i det store og heile på dei same prinsippa som anna prosesslovgiving, men dei tilfredstiller etter arbeidsgruppa si meining ikkje dei krava ein må stille til ei moderne lov med omsyn til klar og oversiktleg redigering og lettfatteleg språk. Omgrepsbruken er heller ikkje eintydig. Det er behov for å betre strukturen på, og rydde opp i, saksbehandlingsreglane. Slik kan ein få ei meir pedagogisk og logisk oppbygd lov.

Arbeidsgruppa har forsøkt å lage prosessreglar som er lett tilgjengelege. Reglane bør vere instruktive og klare språkleg sett. Arbeidsgruppa meiner det er mykje å oppnå ved

ei meir systematisk tilnærming til dei ulike elementa i saksbehandlingsreglane. Reglane bør kome i naturleg rekkjefølgje i forhold til det stadiet ein er i prosessen.

Saksbehandlinga i jordskifterettane er i dag ein kombinasjon av eigne reglar og tvisteloven sine reglar, sjå jordskifteloven § 97. Arbeidsgruppa meiner det framleis må vere slik. Ein har vald den tilnærminga at tvisteloven skal gjelde så langt den passar. Det må vere visse unntak for delar av tvisteloven, og den nye jordskiftelova må dessutan ha eigne reglar som utfyller tvisteloven. Blant dei reglane i tvisteloven det blir foreslått unntak for, er reglane om småkravsprosessen og forlikrådsbehandling.

Arbeidsgruppa foreslår elles endringar når det gjeld fremmingsvedtaket, sjå punkt 5.10.7 nedanfor.

5.10.2 Meir oversiktlege og lettare tilgjengelege reglar

Alle delar av jordskifteloven er vurdert i det arbeidet arbeidsgruppa har gjort. Også saksbehandlingsreglane (prosessreglane) er gått igjennom, og arbeidsgruppa fremmer forslag om fleire endringar.

Om lovarbeidet generelt og saksbehandlingsreglane viser arbeidsgruppa til mandatet punkt 4.

Gjeldande lov har blitt uoversiktleg og vanskeleg tilgjengeleg. Det er gjort mange enkeltstående endringar over lang tid, og ein brei gjennomgang er nødvendig, også av saksbehandlingsreglane.

Twistelovgivinga har gjennomgått ein omfattande revisjon. Den nye tvisteloven, som blei sett i kraft 1. januar 2008, avløyste tvistemålslova frå 1915. Lova inneheld dei alminnelege saksbehandlingsreglane for sivile rettsvistar i domstolane. Hovudformålet med den nye tvisteloven er å gi ei meir effektiv sivil rettspleie som gir raskare, billigare og meir riktig tvisteløysing for partane (Ot. prp. nr. 51 (2004-2005)). Lovforarbeida understrekar også at det er eit mål at tvistar kan bli løyste utanfor domstolane, samstundes som tilgangen til domstolane skal bli letta når det er behov for det. Twisteloven legg opp til ei grunneleggjande kulturendring blant dommarar, advokatar og partar, gjennom meir aktiv saksstyring frå dommarane, meir vekt på saksførebuing og kortare hovudforhandling enn det som har vore vanleg. Behandlinga av den enkelte saka skal skje etter eit proporsjonalitetsprinsipp, slik at omfanget av saksbehandlinga skal stå i samsvar med tvisten.

Gjeldande jordskiftelov byggjer på dei same prosessuelle prinsippa som tvisteloven, og tvisteloven er i stor grad gjort gjeldande for jordskifterettane gjennom tilvisingar i enkelte paragrafer og gjennom den generelle tilvisingsregelen i jordskifteloven § 97. Det har vore ei rettesnor for arbeidsgruppa at også den nye lova skal liggje nært opp tvisteloven sine reglar og løysingar. Arbeidsgruppa har berre gjort avvik der ein meiner det er gode grunner for å gjere det, sjå mellom anna mandatet for lovarbeidet.

5.10.3 Hovudprinsippa for saksbehandlingsreglane.

Hovudmålsettinga for arbeidet med saksbehandlingsreglane i ny jordskiftelov har vore den same som for utarbeidinga av tvisteloven. Jordskiftelova sine saksbehandlingsreglar må oppfylle dei krav ein i dag må kunne stille til ein effektiv, rimeleg og trygg prosess. Lova må passe med tida og tilhøva og møte dei behov eigarar, rettshavarar og samfunnet elles har for å få løyst konkrete problem og uklare faktiske og rettslege forhold knytt til fast eigedom. Likeeins må lova leggje til rette for at tvistar blir løyst på ein tillitvekkande og trygg måte. Dette gjeld både i forhold til materielle og prosessuelle reglar.

På same måte som den ordinære sivilprosessen må jordskifteprosessen tilfredsstillе dei folkerettslege krava til ei prosessordning. Vidare må prosessen byggje på uavhengige domstolar og ein kontradiktorisk prosess der partane får høve til å leggje saka si fram og føre bevis for sine påstandar (og sitt syn på saka om dei ikkje har direkte påstandar). Prosessen må også byggje på likebehandling og lik tilgang til retten for partane, og på at sakene skal bli gitt ei effektiv og ikkje for kostbar behandling. Andre sentrale prosessuelle prinsipp er retten si plikt til å grunngje avgjerdene, til å gjere dei offentleg tilgjengelege og til å føre sakene for opne dører slik at allmenta kan få innsyn i kva domstolane driv med. Heilt grunnleggjande er også retten til å anke avgjerdene til høgare rettsinstansar. Denne retten er likevel ikkje utan unntak, heller ikkje for avgjerder av jordskifterettane, sjå reglane om minste ankesum.

Arbeidsgruppa har i framlegget til ny lov forsøkt å ta vare på alle dei omsyna som er nemnde ovanfor. Tilpassing til folkeretten sine krav følgjer dels ved at alle dei sentrale prosessuelle prinsippa i tvisteloven også gjeld for jordskifterettane. Visse delar av tvisteloven er unntatt, men dette gjeld ikkje dei delane av tvisteloven som er sentrale i denne samanhangen. Unntak er gjort for eksempel for tvisteloven § 1-3, som omhandlar "*søksmålgjenstand, partstilknytning og søksmålsituasjon*". Tvisteloven kapittel 4, 5 og 6 som mellom anna omhandlar verneting, plikter før sak blir reist og forliksrådsbehandling, er også unntatt, men dette er av di dei passar dårlig for jordskifteprosessen. Dette er omtalt nærare andre stader i høyringsutkastet. Heller ikkje reglane i småkravsprosessen er gjort gjeldande, men dette er fordi det blir foreslått andre måtar å holde kostnadene nede på for partane i ei sak for jordskifterettane. Elles er alle grunnleggjande prinsipp tatt vare på. Sentrale reglar i tvisteloven, som for eksempel reglane i kapitla 9 og 11 om saksførebuinga og om saksstyringa, vil gjelde også for jordskifterettane.

Utkastet byggjer på at jordskifterettane er uavhengige domstolar på lik line med andre domstolar. Dei fast tilsette dommarane er embetsdommarar og blir utnemnt på same måten som dommarane i det ordinære domstolssystemet, sjå nærare om dette i punkt 5.5 og utkastet kapittel 2. Jordskifterettane er særdomstolar, sjå domstoloven § 2, men det endrar ikkje noko på deira status i forhold til å vere uavhengige domstolar. Jordskiftedommarane har det same oppseiingsvernet som andre dommarar. Forholda er derfor lagt til rette for at jordskifterettane skal vere uavhengige, objektive domstolar på same måten som dei ordinære domstolane.

I og med at jordskifterettane er særdomstolar med eit positivt avgrensa saksfelt knytt til fast eigedom, gjeld det visse avgrensingar for tilgangen til jordskifteretten. Dei vilkåra som er sett for å bringe ei sak inn for jordskifteretten, er likevel objektive og dei knyt seg til kva for posisjon den som vil krevje saka, har i forhold til fast eigedom, eller i forhold til rettar til fast eigedom. Det er vidare slik at retten kan avvise ei sak, men denne avvisinga skal då knyte seg til at materielle eller formelle vilkår for ei sak ikkje er innfridde, sjå kravet i utkastet § 3-3 om at ei jordskiftesak ikkje kan bli gjennomført dersom nokon av partane lir tap ved jordskiftet.

Kontradiksjonsprinsippet, det vil seie retten til å kunne gjere greie for sitt syn og kunne bli kjent med og kunne imøtegå prosessmaterialet i saka, er eit grunnleggjande prinsipp i norsk prosesslovgiving. Det er solid rotfesta også i saksbehandlinga for jordskifterettane. Partane i ei sak for jordskifterettane skal ha den same retten til å bli høyrte, til å leggje fram bevismateriale og til å argumentere og leggje fram sitt syn på saka som partane har i andre sivile saker. I visse høve kan ein seie at jordskifteprosessen tar dette noko lenger enn elles, ved at retten i jordskiftesakene lager ulike utkast til avgjerder som partane får mogelegheit til å uttale seg til, og som kan bli endra ut i frå partane sine innspel. Dette er ein framgangsmåte som høver godt i desse sakene der fokuset ikkje ligg på tvisteløysing, men på utarbeidinga av gode og tenlege løysingar for framtidig utnytting av eigedom og rettar. Det er då viktig at partane får mogelegheit til å gi sitt syn på planane, og om nødvendig i fleire omgangar.

Retten til å leggje fram bevismateriale og argumentere omkring rettslege og faktiske forhold er den same for jordskifterettane som for dei ordinære domstolane. For bevisføringa i jordskifterettane gjeld i dag jordskifteloven § 15. Dei fleste av tvisteloven sine kapittel om bevis (kapitla 22–28) gjeld også for saksbehandlinga i jordskifterettane så langt dei høver etter jordskifteloven § 97. Departementet foreslår at alle kapitla i tvisteloven om bevisføring skal gjelde for saker for jordskifterettane, det vil seie også kapittel 21 om dei alminnelege reglane om bevis. Dette følgjer av det generelle utgangspunktet om at tvisteloven sine reglar gjeld så langt dei høver, sjå utkastet § 6-1.

Prinsippet om likebehandling er også tatt vare på både i gjeldande reglar og i forslaget. Det er ikkje gjort skilnad på partane i høve til å kunne fremme krav og påstandar i sak. Dei har også like rettar til å eksaminere motparten sine vitne, til sjølv å føre bevis, få tilgang til bevis, og til å argumentere for sitt syn på saka.

Retten skal foreta ei reell og forsvarleg vurdering av det framlagde prosessmaterialet innan rimeleg tid. Dette omsynet er tatt vare på i tvisteloven ved dei fristreglane lova set for ulike handlingar frå partane eller retten si side. Dei same reglane vil gjelde for jordskifterettane, og arbeidsgruppa legg til grunn at saksavvikling i saker som kan bli samanlikna, ikkje vil bli lenger i jordskifterettane enn i tingrettane. Jordskifterettane har på den andre sida saker av ein annan karakter der saksbehandlingstida i nokre høve er lang. Dette har først og fremst samanheng med kompleksiteten i sakene og det store talet på partar. Den enklare og raskare prosessen som skal følgje av

småkravsprosessen, er ikkje gjort gjeldande for jordskifterettane. Dette er nærare omtalt nedanfor. Konklusjonen er at det ligg andre element i den nye lova som eit stykkje på veg vil ivareta dei same omsyna når det gjeld enklare og billigare saksbehandling.

Twisteloven har reglar om offentlegheit og partsinnsyn i kapittel 14. Både partane og ålmenta har rett til innsyn i sakene. Dette er eit svært sentralt prinsipp i den sivile rettgongen og det gjeld også for saksbehandlinga ved jordskifterettane. For partane sin del gjeld innsynsretten prosesskriv, rettsbøker, rettsavgjerder og andre dokumenter i saka. Partane kan forlange kopi av dokumenta eller dei kan få dei tilsendt elektronisk. Ålmenta har rett til innsyn i rettsbøker, rettsmeklingsprotokollar og rettsavgjerder. Det gjeld visse unntak frå innsynsretten, for eksempel for dei tilfella der det ligg føre eit forbod mot offentleggjering av rettsavgjerder, eller saka er av ein personleg karakter. Dei unntaka som lova gjer, vil truleg i liten grad få verknad for saker som jordskifterettane behandlar.

Sjølve rettgongen skal vere offentleg, sjå domstoloven § 124 "*Rettsmøtene er offentlige og forhandlingane og rettsavgjørelsene kan gjengis offentlig, hvis ikke annet er bestemt i lov eller av retten i medhold av lov*". Lovbestemte unntak frå denne regelen følgjer m.a. av domstoloven § 126, medan § 125 har reglar om i kva tilfelle retten kan ta avgjerd om å halde rettsmøta for lukka dører. Reglane gjeld også for behandlinga i jordskifterettane, sjå domstoloven § 2.

Dei avgjerdene jordskifterettane tar, kan bli angripne med rettsmiddel (anke), på same måten som avgjerdene i dei ordinære domstolane. Reglane om anke over jordskifteavgjerder er ei blanding av eigne reglar og av tvisteloven sine reglar. Dette gjeld både ankeordninga slik ho er i dag, og etter utkastet til ny lov, sjå omtalen av ankeordninga i punkt 5.11. Det er også i utkastet til ny lov lagt inn visse avvik i høve til den ordinære ankeordninga, mellom anna med omsyn til samansettinga av ankeinstansen, men reglane tar samla sett like godt vare på rettstryggleiken som den ordinære ankeordninga etter tvisteloven.

5.10.4 Nærmare om unntaka frå tvisteloven.

Utgangspunktet.

Utgangspunktet for arbeidet med saksbehandlingsreglane er at reglane i tvisteloven skal gjelde så langt ikkje særlege omsyn tilseier at det er nødvendig med unntak eller særlege reglar. Dette er går fram av utkastet § 6-1. Utgangspunktet for denne paragrafen er at reglane i tvisteloven gjeld så langt dei høver, og slik det er sagt i enkelte av paragrafane i jordskifteloven, med mindre anna går fram av unntaksregelen i utkastet § 6-1 tredje ledd. Arbeidsgruppa har her ramsa opp dei kapitla og paragrafane arbeidsgruppa meiner ikkje høver for jordskifteprosessen. At resten av lova gjeld så langt ho høver, inneber m.a. at der tvisteloven kan bli nytta, skal den bli lagt til grunn, og der reglane ikkje høver, får dei ikkje verknad sjølv om dei ikkje er positivt unntatt i utkastet § 6-1 tredje ledd. Dette gjer det i nokon grad opp til domstolane å finne ut kva for reglar som gjeld for saksbehandlinga, men arbeidsgruppa har vald å gjere det slik

for ikkje å få alt for kompliserte reglar om forholdet mellom lovene. Når det gjeld omgrepet ”*så langt det høver*”, er altså tydinga den at dersom ein regel kan bli brukt, så skal han bli brukt.

Twisteloven § 1-3.

Twisteloven § 1-3 om søksmålgjenstand, partstilknytning og søksmålssituasjon bør vere eit av unntaka. Reglane om søksmålgjenstand og partstilknytning i tvisteloven § 1-3 bør bli regulerte i eigne tilpassa reglar, sjå utkastet §§ 6-4 og 6-5. Jordskifteloven har fleire reglar om kven som kan krevje sak, sjå § 5 for jordskiftesakene og jordskifteloven §§ 88 første og andre ledd, og 88 a første og andre ledd for rettsutgreiings- og grensegangssakene.

Twisteloven § 1-3 er heller ikkje gjort gjeldande for jordskiftesakene etter jordskifteloven § 97. Dette fordi det ikkje treng å liggje føre ei tvist (det vil seie eit rettskrav frå nokon av partane - i tydinga krav av rettsleg art - som kan bli løyst ut i frå rettsreglar, og som er retta mot ein eller fleire andre partar, sjå tvisteloven § 1-3). Det er nok at det ligg føre ein tilstand knytt til eigedommar eller bruksrettar som ein eller fleire av partane vil at retten skal klarleggje eller endre, og fastsetje på ein måte som får rettskraftsverknader for partane for framtida. Dette gjer at ein må ha andre reglar om kravskompetanse enn det ein har i tvisteloven.

Arbeidsgruppa foreslår at jordskiftelova får eit eige formål, sjå utkastet § 1-1 og grunngjevinga for denne, men arbeidsgruppa legg til grunn at tvisteloven § 1-1, formålsparagrafen, og § 1-2 om forholdet til folkeretten, kan gjelde ved sidan av jordskifteloven sin eigen formålsparagraf. Det er ikkje nokon motstrid mellom desse reglane, men det ligg ein forskjell i at det etter tvisteloven skal liggje ei tvist til grunn for saka, medan dette ikkje er nødvendig for saker etter jordskiftelova.

I tillegg vil tvisteloven sine reglar om prosessdyktigheit og partsevne gjelde. Partsevne gjeld den evna ein fysisk eller juridisk person har (eller manglar) i forhold til å opptre som part i rettssaker. Prosessevne handlar om den evna ein fysisk eller juridisk person har til sjølv å opptre i ein rettssak, mellom anna til å reise eller ta i mot søksmål. Eit sentralt skilje går for eksempel mellom myndige og umyndige personar. Reglane om partsevne etter tvisteloven kapittel 2 meiner arbeidsgruppa kan bli gjort gjeldande også for jordskiftesakene. Gruppa foreslår derfor ikkje unntak for tvisteloven kapittel 2, sjå utkastet § 6-1.

Twisteloven kapittel 4.

Arbeidsgruppa foreslår unntak for tvisteloven kapittel 4 om stadleg domsmyndigheit (verneting). Gjeldande regel om verneting for jordskifte går fram av jordskifteloven § 12 første ledd første punktum: *”Krav om offentleg jordskifte set ein fram for jordskifteretten i den sokna der eiendomen ligg.”* Jordskifteloven § 97 gir også tvisteloven § 4-5 første ledd tilsvarande verknad for jordskifte så langt den høver: *”Fast eiendom: Søksmål som gjelder fast eiendom, kan anlegges i den rettskrets hvor eiendommen ligger.*

Ligger eiendommen i flere rettskretser, kan søksmål anlegges i en av disse. Det same gjelder hvis søksmålet gjelder flere tilstøtende faste eiendommer som ligger i ulike kretser.”

Utkastet til ny regel gjer det unødvendig å gjere tvisteloven kapittel 4 gjeldande. Riket er delt inn i eigne jordskiftesokn og då bør ein også ha eigne reglar om stadleg domsmyndigheit som samsvarar med dette.

Arbeidsgruppa foreslår ikkje reglar om at partane kan velje verneting. Synfaring vil så å seie alltid vere nødvendig i dei sakene jordskifteretten behandlar. Det er derfor ikkje grunn til å lovfeste noko anna enn det som uansett er mest praktisk, og som vil bli løysinga i alle saker. Ein skal likevel vere merksam på at domstoloven § 38 om overføring av saker også vil gjelde for jordskifterettane.

Tvisteloven kapittel 5.

Arbeidsgruppa foreslår unntak frå tvisteloven kapittel 5, som har føresegner om dei pliktene ein part har før sak blir reist for domstolane. Parten har m.a. plikt til å varsle skriftleg den det er aktuelt å reise sak mot, sjå tvisteloven § 5-2. Varselet skal opplyse om kravet som vil bli fremja, og grunnlaget for det. Det skal også bli opplyst om dokument som har samanheng med kravet, og andre bevis. Varselet skal vidare oppfordre den andre parten til å ta stilling til kravet og grunnlaget for det. Den som tar i mot varselet, har ei motsvarande plikt til å ta stilling til kravet, og eventuelt fremje motkrav og så vidare. Partane skal etter tvisteloven § 5-4 undersøkje om det er mogeleg å løyse tvisten gjennom semje før sak blir reist for domstolane. Jordskifteloven har ikkje slike føresegner for partane si framferd før kravet blir fremja for jordskifteretten.

I Ot. prp. nr 51 (2004-2005) på side 80 uttaler Justisdepartementet mellom anna.:

”Departementet mener at en synliggjøring ved lovfesting av en plikt til å varsle motparten, klarlegge krav og grunnlaget for kravet, opplyse om viktige bevis og forsøke å løse saken utenrettslig, vil øke bevisstheten om utenrettslig løsning og bidra til at flere saker blir løst uten at saken bringes inn for domstolene. Reglene vil også legge til rette for at saksforholdet er bedre avklart når sak eventuelt reises for tingretten. Dette er i samsvar med målet om at sakene i større grad skal avklares under saksforberedelsen...”

Når det no blir laga ny lov, er spørsmålet om ein skal innføre tilsvarande føresegner om førehandsvarsling og plikter for partane før saka tar til, også i saker for jordskifterettane. Det arbeidsgruppa oppfattar som grunngevinga for reglane i tvisteloven – det at ein er open om krav og dei bevis som støttar krava, samt tilrettelegging for minnelege løysingar – kunne tale for det. Arbeidsgruppa har likevel blitt ståande ved ikkje å fremje eit slikt forslag.

Bakgrunnen for dette er at saker for jordskifteretten ofte er av ein annan karakter enn saker for dei ordinære domstolane. Særleg vil den som skal krevje jordskifte, kunne ha vanskar med å finne fram til alle dei som til sjuande og sist blir trekte inn i saka. Det kan vere tilfellet i større utmarksjordskifte, men også i andre saker. Jordskiftesakene varierer ikkje berre når det gjeld kor omfattande dei er, men dei varierer også med

omsyn til den kunnskap om jordskifte ein kan vente at den som krev jordskifte har. Andre saker, som grensesaker, kan ha eit meir oversiktleg partsforhold, men også her kan sakene vere svært ulike og arbeidsgruppa meiner derfor den enklaste løysinga vil vere å ikkje gi tvisteloven kapittel 5 tilsvarande verknad. Det har også vore viktig for dette standpunktet at konsekvensane av å ikkje etterleve reglane i tvisteloven kapittel 5, er eit spørsmål om fordeling av sakskostnader, og at det ikkje har noko å seie for om ei sak skal bli avvist eller ikkje. Justisdepartementet uttaler i Ot. prp. 51 på s. 81 mellom anna:

”Departementet er enig med utvalget i at konsekvenser for rett og plikt til sakskostnader vil være en tilstrekkelig effektiv sanksjon for manglende etterlevelse. Formålet med forslaget tilsier ikke at saken skal avvises dersom pliktene ikke er oppfylt. Pliktene er uansett av en slik karakter at manglende oppfyllelse kan repareres gjennom saksforberedelsen for tingretten. Hensynet til parter uten advokatbistand trekker i samme retning. Som vilkår for saksanlegg vil de foreslåtte reglene også være vanskelig å praktisere og virke prosesskapende. Konsekvenser for sakskostnadsavgjørelsen gir en enklere og mer fleksibel løsning.”

Tvisteloven kapittel 6.

Arbeidsgruppa foreslår også at tvisteloven kapittel 6, om forlikradsbehandling, ikkje skal gjelde i sak for jordskifteretten. Arbeidsgruppa meiner det ikkje er grunn til å krevje forlikradsbehandling av ei sak forut for behandling i jordskifteretten, altså stille forlikradsbehandling som vilkår for at ei sak skal kunne bli behandla i jordskifteretten.

Forliksråda er i omtalt i domstolloven § 1 andre ledd, som lyder:

”Forliksrådene er meklingsinstitusjoner med begrenset domsmyndighet som angitt i tvisteloven 6-10.” Tvisteloven § 6-1 angir prinsippa for forliksråda si verksemd, og § 6-10 forliksrådet si domskompetanse. Tvisteloven § 6-2 første ledd omhandlar kva for saker forliksrådet kan behandle. I andre ledd blir forlikradsbehandling stilt som vilkår for behandling i tingretten når vilkåra i første ledd er oppfylte, og ikkje unntaksreglane i andre ledd bokstav a–d får verknad.

Dei fleste sakene for forliksråda gjeld pengekrav. Forliksråda er i utgangspunktet meklingsorgan, og dei er innretta på mekling i tvistar av formuesrettsleg karakter, typisk tvistar om pengekrav mellom private. Men forliksråda er også gitt myndigheit til å seie dom dersom partane samtykkjer i dette. I praksis er hovudfunksjonen å framskaffe tvangsgrunnlag for formuesrettslege krav.

Forliksråda er reine lekmannsorgan. Spesielle faglege kompetansekrav blir ikkje stilt til medlemene, men domstolloven § 56 krev at medlemene skal vere *”særlig egnet til oppgaven”*. Medlemene er dermed utan juridisk eller eigedomsfagleg kompetanse, eller kan ikkje bli pårekna å ha ein slik kompetanse. Med *”særlig egnet til oppgaven”* blir meint personlege, menneskelege eigenskapar som for eksempel ei viss evne til å skape tillit, og til å mekle mellom partar som er i konflikt med kvarandre.

Gjeldande jordskiftelov viser ikkje til tvisteloven kapittel 6, så det er ikkje krav i dag om forliksrådsbehandling av dei sakene jordskifteretten behandlar. I noen saker – dei rettsfastsettande sakene der det er tvist – vil det vere ei overlapping i kompetanse mellom tingrettane og jordskifterettane, og forliksrådsbehandling vil då, etter forholda, kunne vere eit vilkår for behandling i tingrettane, men ikkje i jordskifterettane, om ein vel det sporet for saka.

Eit anna spørsmål er om det kan vere grunnlag for eventuelt å stille krav om oppmålingsforretning etter matrikkellova kapittel 7 forut for behandlinga i jordskifteretten, altså ha dette som vilkår. Dette ville då fungere slik at dei sakene der det er semje om grensene, blir avgjort av partane sjølve gjennom avtale og av kommunen som oppmålingsmyndigheit. I saker der det oppstår tvist, skal dette ”*markerast i kravet om matrikkelføring*”. Det inneber at matrikkelføringa blir gjort med ein merknad i grunnboka om at den aktuelle grensestrekinga eller grensepunktet ikkje kan bli merkt og oppmålt på grunn av usemja, eventuelt at partane sine ulike grensepåstandar blir merka i matrikkelen. Løysinga av tvisten må eventuelt skje ved domstolane – anten ved tingretten (og eventuelt etter forliksrådsbehandling) eller ved jordskifteretten.

Jordskiftesakene reiser gjerne kompliserte spørsmål knytt til avklaring av gjeldande eigedoms-, bruksretts- og grenseforhold på dei involverte eigedommane. Jordskiftesaka skal også ende opp med at det blir fastsett ein skifteplan der det skal bli funne gode jordskiftetfaglege løysingar på problem knytt til utnyttinga av desse eigedommane. Det skal bli etablert ein ny rettstilstand og bli skapt ein samla netto nytte for eigedommane. Retten skal også sørge for at tapsfråversgarantien blir tatt vare på for dei som er partar i saka. Det skulle vere klart nok at forliksråda ikkje kan handtere slike saker.

Reine grensesaker kan i nokre tilfelle framstå som enkle og oversiktlege. Sakene kunne derfor vere eigna for mekling og eventuelt dom i forliksrådet. I dei sakene der ein står overfor meir komplekse rettslege og faktiske spørsmål, vil resultatet gjerne bli ”*innstilling av saken*” (jf. tvisteloven § 6-11). Rettsutgreiing er det meir usikkert om forliksråda eignar seg for. Slike saker krev eit visst kunnskapsnivå om tingsrettslege forhold, og det vil forliksråda sjeldan eller aldri ha. Det kan i desse sakene fort bli mange komplekse rettslege og faktiske spørsmål å ta stilling til. Hovudregelen vil då bli ”*innstilling av saken*” når det gjeld rettsutgreiing.

Truleg vil derfor få saker kunne bli løyste av forliksråda. Men sjølv om sakene skulle bli løyste ved dom eller forlik i forliksrådet, vil andre instansar måtte bli kopla inn for å få sakene slutførte. Jordskifterettane tar som kjent grensesakene ”*heilt ut*”, til oppmåling og kartfesting. Krav om forliksrådsbehandling forut for jordskifterettsbehandling vil derfor neppe gi nokon særleg rasjonalisering. Det kan heller ikkje vere tenleg med eit krav om at oppmålingsforretning skal vere forsøkt før saka blir lagt fram for jordskifteretten. Det ville i tilfelle bety ei toinstans behandling av grensesaker og oppmåling der det er tvist, i staden for ein meir effektiv og truleg rimelegare behandling direkte i jordskifteretten. Dei som ikkje er i tvist, bør kunne velje mellom

oppmålingsforretning etter matrikkellova eller behandling i jordskifteretten, og dei som er i ei tvist, vil ha valet mellom forliksrådet/tingretten eller jordskifteretten.

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

Tvisteloven kapittel 10.

Dei omsyna som ligg bak reglane i tvisteloven om småkravsprosessen, bør også få eit visst gjennomslag i sak for jordskifteretten. Arbeidsgruppa sin konklusjon er likevel at tvisteloven kapittel 10 om småkravsprosessen ikkje bør gjelde for dei enkle sakene for jordskifterettane. Dette har særleg samanheng med at tvisteloven bind småkravsprosessen til ein bestemt tvistesum (under 125 000 kr, sjå tvisteloven § 10-1 (2)a). Ei slik grense for behandling av småkrav passar ikkje fordi sakene sitt omfang og kompleksitet ikkje nødvendigvis heng saman med verdien av dei areala som går inn i eit jordskifte. Ei stor og kompleks sak med mange partar kan dreie seg om summar eller verdiar mindre enn 125 000 kr, medan enkle jordskiftesaker i urbane strøk, med få partar, kan dreie seg om verdiar på fleire millionar kroner. Dette gjer at ein må finne andre måtar å forenkla prosessen på, der dette er ønskeleg.

Dei rettsfastsettande sakene er saker ein også kan reise for dei ordinære domstolane. Dette kan tale for at reglane bør vere dei same også med omsyn til behandlinga av "små saker". Det at ein har ulike prosessformar kan virke kompliserande. Arbeidsgruppa har eit mål om å ha enklast mogelege reglar, også om saksbehandlinga. Har ein fleire ulike løp for prosessane, kan det vere vanskeleg å få oversikt, særleg for sjølvprosederande partar som det er mange av i sakene for jordskifterettane. Kombinasjonen av eigne reglar, tvisteloven og skjønnsprosessloven er komplisert. Ein bør derfor ikkje innføre tvisteloven kapittel 10 om småkravsprosessen i tillegg. Arbeidsgruppa har i staden tatt sikte på å gjere andre forenklingar som tar vare på dei same omsyna.

Ein måte å inkorporere "småkravsprosess-tanken" på i jordskiftesakene, er utforminga av reglane om retten si samansetting. I utkastet til § 2-8 er det gjort til hovudregel at det berre skal vere ein dommar (fagdommar) og at meddommarar berre blir oppnemnd når partane ønskjer det, eller fagdommaren meiner det er nødvendig av omsyn til ei forsvarleg behandling.

Tvisteloven sitt utgangspunkt for hovudforhandlingane er også at retten blir sett med ein dommar, og at meddommarar blir oppnemnde dersom ein av partane krev det, eller retten meiner det er ønskeleg. For småkravsprosessen er også utgangspunktet at retten blir sett med ein dommar, men at retten kan bli sett med fagkunnige meddommarar når det er sett fram krav om det, og det er ønskeleg av omsyn til ei forsvarleg behandling.

Når det gjeld samansettinga av retten i første instans, ser det altså ut til vere godt samsvar mellom småkravsprosessreglane og forslaget til ny jordskiftelov. Utgangspunktet er ein dommar. Meddommarar blir oppnemnt berre når partane krev det, eller retten meiner det er nødvendig.

Eit viktig omsyn bak småkravsprosessreglane er å halde sakskostnadene nede. Gjennom den tvisteverdigrensa som er satt i tvisteloven, vil stort sett alle saker om mindre pengekrav følgje småkravsprosess. Vidare kan partane velje småkravsprosessen, og ”gulrota” her er mellom anna reglane om sakskostnadene, sjå utkastet kapittel 7.

Det er eit spørsmål om ein også kan gjere tvisteloven § 10-5 om sakskostnader gjeldande for avgjerd i tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller andre rettar, men utan at reglane elles om småkravsprosessen blir gjort gjeldande. Ein må i tilfelle gi nokre reglar om vilkåra for når ein har ein ”småsak”, men berre så langt det er nødvendig for å kunne gi sakskostnadsreglane verknad. Det skulle vere nok å ta med beløpsgrensa på kr 125 000. Poenget er å gi sakskostnadsregelen verknad utan at småkravsprosessen elles skal bli følgt. Det er foreslått ein konkret regel om dette i utkastet § 7-13. Kapittel 17 i tvisteloven er ikkje unntatt i utkastet § 6-1. Tvisteloven sine reglar for berekning av verdien på tvistegjenstanden vil derfor gjelde i desse sakene.

Småkravsprosessen er lagt til rette for sjølvprosederande partar. Eit sentralt element i småkravsprosessen er retten sin kontakt med, og rettleiing av partane med sikte på å finne ut om det er grunnlag for forlik og minnelege ordningar. Dette er sentrale element også i saker for jordskifterettane og har vore det i lang tid. Ein kan vel seie at det er ein sterk løysings- og forlikorientert kultur i jordskifterettane. I utkastet til saksbehandlingsreglar har arbeidsgruppa tatt inn ein eigen paragraf om rettleiingsplikta, sjå utkastet § 6-12, og i § 6-11 første ledd har arbeidsgruppa understreka at retten skal undersøkje om det er grunnlag for ein minneleg ordning. Arbeidsgruppa meiner derfor at omsynet til minnelege løysingar er godt tatt vare på i utkastet.

Rask behandling av sakene er også eit mål med småkravsprosessen. Det er derfor sett nokre fristar i lova som skal sikre dette. Saka skal vere avslutta ved dom seinast tre månader etter at stemning blei innlevert (tvisteloven § 10-4). Fristen for å avseie dom er elles ei veke etter at saka er tatt opp til doms. Det er av omsyn til framdrifta at også krava til grunngjeving av dommen er meir lempelege i småkravsprosessen, sjå tvisteloven § 10-5 siste ledd.

Arbeidsgruppa har kommen til at småkravsprosessen ikkje kan bli gjort direkte gjeldande for sak ved jordskifteretten. Mange tvistar gjeld små krav. Dersom dei kjem opp i sak som er i gang, ligg det til rette for at tvisteloven sin tre månaders frist kan bli halde med god margin. Det viktigaste er normalt tidspunkt for avslutning av heile saka, og dette må gå føre ønske om å halde fristen på tre månader. Det kan vere god prosess-

økonomi å vente med ein liten tvist til partane må bli kalla inn for behandling av andre tema.

Det skulle normalt ikkje vere grunn til å ikkje halde fristen for seie dom, med mindre det må bli utført tekniske berekningar, målingar eller tilsvarande. Grunngejevingsplikta kan heller ikkje vere strengare for ein tvist behandla av jordskifteretten enn av tingretten. Dersom det ikkje er openbert at verdien er liten, må verdien bli avklara dersom ein av partane legg ned påstand om å få tilkjent dekning av kostnader til eigen advokat.

Tvisteloven §§ 12-1 fjerde ledd, 18-4 og 19-4.

Kapitla 12, 18 og 19 i tvisteloven skal gjelde for jordskifterettene, men med unntak av §§ 12-1 fjerde ledd, 18-4 og 19-4 første ledd.

Tvisteloven § 12-1 omhandlar generelle reglar om prosesskriv. Det er mellom anna bestemt at partane sine innlegg til retten i saka utanom rettsmøte skal skje i prosesskriv. Partar utan prosessfullmektig kan setje fram stemming, tilsvar, anke med vidare munnleg ved personleg oppmøte i retten. Retten sett då prosesshandlinga opp som prosesskriv. Blir slik bistand gitt av ein tilsett som ikkje er dommar, skal prosesskrivet bli lagt fram for ein dommar før det blir underteikna. Etter tvisteloven § 12-1 fjerde ledd skal ein dommar som gir slik bistand, ikkje delta i den vidare behandlinga av saka. Tvisteloven § 12-1 gjeld ikkje for jordskifterettene i dag, og arbeidsgruppa meiner det framleis bør vere eit unntak for denne regelen, så langt det gjeld fjerde ledd. Tvisteloven § 12-1 første til tredje ledd kan gjelde. Bakgrunnen for å unntaket for Tvisteloven § 12-1 fjerde ledd er det store talet på sjølvprosederande partar i saker for jordskifterettene. Overfor sjølvprosederande partar må dommarane ofte gi rettleiing til partane ut over det ein ville ha gjort om partane hadde hatt prosessfullmektig, for eksempel ved å gi rettleiing til ein part utan at dei andre partane er tilstades. Det skulle likevel ikkje vere nødvendig å ha ein så streng nøytralitets- og habilitetsregel for jordskiftedommarane som den som følgjer av fjerde ledd i § 12-1. Dommarane må på den andre sida vere forsiktige med korleis dei handterer rettleiinga. I eit utkast til etiske retningslinene for dommarar heiter det mellom anna dette om denne situasjonen:

”Særlige problemer oppstår i forhold til selvprosederende parter. Tvisteloven § 12-1 fjerde ledd bestemmer at en dommer som har bistått en part med å sette opp stevning, tilsvar mv., ikke kan delta i den videre behandling av saken. Det vil imidlertid kunne vise seg nødvendig å gi en selvprosederende part veiledning også på senere stadier av saken, jf. tvisteloven § 11-5 sjette ledd. Dessuten gjelder tvisteloven § 12-1 fjerde ledd ikke for jordskifterettene, og her er det meget vanlig at parter opptrer uten prosessfullmektig. Det vil neppe være til å unngå at en dommer kan bli nødt til å gi veiledning til en selvprosederende part uten at den annen part er til stede. Dommeren må da vise stor forsiktighet med hvordan situasjonen håndteres, og må etter beste evne søke å unngå å bli presentert for underhåndsopplysninger, og ikke gi uttrykk for noen bestemt oppfatning om de spørsmål saken reiser. Det sier seg selv at dommeren må være på vakt mot å la sin holdning til saken påvirkes av at han eller hun har gitt bistand til den ene part.”

Twisteloven § 18-4 omhandlar verknadene av at ein part trekkjer eit krav frå behandling i retten etter at kravet er forkynt for motparten, eller er sett fram i rettsmøte. Kravet blir i slike tilfelle å rekne som oppgitt dersom det blir trekt før retten har tatt avgjerd i saka, sjå § 18-4 (1). Kravet kan bli trekt utan at det blir oppgitt for eksempel når motparten samtykkjer i det, sjå andre ledd.

Twisteloven § 18-4 er ikkje gjort gjeldande i jordskiftelova i dag, sjå jordskifteloven § 97.

Dette har samanheng med at jordskifteprosessen skil seg frå sivilprosessen på fleire måtar. I jordskifteprosessen tar rekvirenten opp eit tema eller problem som han vil at jordskifteretten skal behandle. Det er ikkje noko krav om at det skal vere tvist mellom partane.

Domsresultatet i jordskifteretten blir heller ikkje *"frifinnelse"*, sjå jordskifteloven § 17. Det same gjeld for vedtak etter jordskifteloven § 17 a. Resultatet skal bli tinglyst. Det er ikkje avgrensa til dagens eigarar, men gjeld for eignedomane. Ved jordskifte, som inneber endring av eksisterande egedoms- eller bruksrettsforhold, vil twisteloven § 18-4 derfor ikkje ha meining. Ein kan ikkje ha ei ordning som hindrar forbetring av utenlege forhold. Sjø jordskifteloven § 5 siste ledd: *"Rett til å krevje jordskifte kan ein ikkje skrive frå seg."* som har same grunngjeving. Dette har samanheng med at jordskifteprosess er noko kvalitativt anna enn sivilprosess. Twisteloven § 18-4 passar i sivilprosessen, men ikkje i jordskifteprosessen. Unntaket gjeld både rettsendrande og rettsfastsettande avgjerder.

Twisteloven § 19-4 første ledd omhandlar avseiing av rettslege avgjerder. Av første ledd går det fram at ei rettsleg avgjerd er bindande for retten når den er avsagt. Andre til femte ledd omhandlar andre omstende ved avseiinga, mellom anna om når ei skriftleg avgjerd er avsagt, når ei munnleg avgjerd er avsagt og frist for avseiing. Arbeidsgruppa meiner andre til femte ledd kan gjelde så langt dei høver. Første ledd kan i utgangspunktet også gjelde for rettsfastsettande avgjerder som jordskifteretten tar. Det bør likevel vere unntak for visse avgjerder, sjå også utkastet § 6-21 første ledd der arbeidsgruppa foreslår unntak for jordskifteavgjerdene etter § 6-19 fjerde ledd bokstav a og b. Dette unntaket er nødvendig dersom ein skal kunne vidareføre regelen i jordskifteloven § 17 a siste ledd. Etter § 17 a siste ledd kan jordskifteretten på visse vilkår endre dei rettsendrande vedtaka ein har fatta tidlegare i prosessen, og som elles ville vere bindande for retten. Regelen i § 17 a er vidareført ved utkastet til § 3-17 tredje ledd andre punktum som lyder: *"Avgjerda kan endrast av jordskifteretten dersom særlege grunnar gjer at avgjerda ikkje kan bli ståande"*, og § 3-19 sjetteste ledd som lyder: *"Jordskifteavgjerd under veps i saka kan endrast av jordskifteretten dersom særlege grunnar gjer at avgjerda ikkje kan bli ståande."*

Unntaket gjeld fram til avslutninga av saka. Når saka er avslutta, er jordskifteavgjerda sjølv sagt bindande også for jordskifteretten.

Unntaket kom inn i jordskifteloven ved revisjonen i 1998. Ei jordskiftesak kan vere omfattande og ha mange steg. Dette gjeld for eksempel ved ny eigedomsutforming av fleire teigar. Hovudregelen er at det ikkje kan bli brukt rettsmiddel før heile saka er slutt. Det er først ved avslutting at tapsfråversgarantien verkeleg kan bli prøvd. Det er vidare slik at den nye teiginndelinga kan vere viktigare enn verdsetting. Det same kan også gjelde resultatet av ein liten tvist om forholda før jordskifte. Partane kan vere nøgde med dei nye teigane, men ueinig i verdsetting eller resultatet av ein dom. Dette kjem først og fremst av at jordskifte ikkje er byte etter areal, men etter verdi. Eigedommane sitt totalareal treng ikkje vere likt før og etter jordskifte, men verdien skal vere lik (eventuelt gå opp). Ved avslutting av saka kan partane sjå at dei totalt fekk ei god løysing sjølv om dei ikkje var samd i alle vurderingar fram til sluttresultatet.

Ein part kan for eksempel få et areal som han meiner er verdsett for lågt. Dersom han ikkje hadde dette arealet før jordskiftet, får han altså ein gevinst sett frå hans syn på verdiane i området.

For partane og retten er det eit stykke på veg ein fordel at alle avgjerder kjem så seint som mogeleg i saka. På den andre sida må retten gjere seg ferdig med noko for å koma vidare i saka. Alt kan ikkje vente til slutt.

Stega i jordskiftet er dels rettsfastsettande og dels rettsendrande. Det rettsfastsettande blir fastsett ved rettsforlik, dom eller semjedom, og retten blir bunden ved avseiing. Dei rettsfastsettande gjeld eksisterande forhold, og det er berre eit riktig svar på dei. Retten er bunden ved avseiing, men avgjerdene kan bli anka når saka er slutt dersom vilkåra for anke er oppfylt.

Dei rettsendrande avgjerdene byggjer på skjønnsmessige vurderingar. Det er ikkje eit riktig svar. Behovet for å kome vidare i saka kombinert med at det kan vere grunn til å justere tidlegare avgjerd, er grunnen til avviket frå tvisteloven § 19-4 første ledd for dei rettsendrande avgjerdene. Det er ikkje fritt fram til å endra. Vilkåret er at det ligg føre særlege grunnar.

Regelen skal sikra tilstrekkeleg framdrift samtidig som avgjerder kan bli endra dersom det er nødvendig. Den vernar den "*rasjonelle*" part mot "*kverulanten*".

Tvisteloven kapitla 20 og 29.

Når det gjeld fordelinga av sakskostnadene, legg arbeidsgruppa fram utkast til reglar i eit eige kapittel. Reglane skal gjelde i kombinasjon med reglane i tvisteloven kapittel 20. Dette er bakgrunnen for formuleringa i utkastet § 6-1 tredje ledd, der det står at tvisteloven kapittel 20 ikkje gjeld med mindre anna følgjer av utkastet kapittel 7. Den same tilnærminga er vald for reglane i tvisteloven kapittel 29 om anke.

Twisteloven kapitla 32-37.

I utkastet § 6-1 tredje ledd er det også gjort unntak for tvisteloven kapittel 32 til 37. Dette er reglar arbeidsgruppa meiner ikkje er aktuelle for saksbehandlinga i jordskifterettane.

Når det gjeld tvisteloven kapittel 34 ”*Midlertidig forføyning*”, viser ein til utkastet § 3-30. Etter denne kan ein gi reglar om bruken fram til saken er rettskraftig.

5.10.5 Tvist eller ikkje tvist

Formålet med jordskifte er å endre eigedoms- eller bruksrettsforhold. For å kunne endre forholda, treng det sjølv sagt ikkje liggje føre tvist mellom to eller fleire partar. Korkje gjeldande lov eller utkastet har noko krav om tvist mellom partane for at endring skal kunne skje. Jordskifteprosessen skil seg her frå eit grunnleggjande vilkår for sivile saker elles, sjå tvisteloven kapittel 1.

Utgangspunktet for ei sak for jordskifteretten kan vere at partane er samde om noko, og treng jordskifteretten sin medverknad til å gjennomføre dette, for eksempel deling av brukssameige (utkastet § 3-7). Utgangspunktet kan vidare vere at dei ikkje er samde om resultat, men at dei vil at jordskifteretten skal løyse ugreie eigedoms- eller bruksrettsforhold. Utgangspunktet kan vidare vere at dei verken er samde om at jordskifteretten skal løyse saka, eller korleis den skal bli løyst.

Twist er heller ikkje vilkår for å reise grensesak og rettsutgreiingssak for jordskifterettane. Det kan bli kravd rettsleg avklaring av grenser mellom to eller fleire eigedommar utan at partane treng å vere usamde om grensene. Det er nok at ein eller fleire partar går til jordskifteretten og ber om ei rettsleg avklaring av noko som er uklart for dei. Vilkåret for grensesak er at grensa er uklar, det vil seie ikkje merka eller nedskrive (i dag: koordinatbestemt).

Det er på den andre sida ikkje noko hinder at det ligg føre ein tvist når saka blir reist, eller at det oppstår tvist seinare under behandlinga. I jordskiftesakene må retten avklare eigedomsforhold og grenser så langt det er nødvendig for jordskiftet. Det er ikkje uvanleg at tvistar oppstår under saka. I andre høve reiser ein krav om grensegang av di naboane er usamde, slik at saka er tvistesak heilt frå starten.

Endring av eigedoms- eller bruksrettsforhold ved jordskifte må byggje på eksisterande eigedoms- og bruksrettsforhold. Jordskifteretten har derfor eit særskilt ansvar for at grunnlaget er klart. Dette utgreiings- eller klarleggingsarbeidet er ein sentral del av jordskifteprosessen. Den skil jordskifteprosessen frå sivilprosess der vilkåret er tvist. Dette klarleggingsarbeidet er ein av grunnane for at jordskifteretten har fått heimel til grensegang og rettsutgreiing. Det skjer ved ein domstol og mange av reglane for tvisteløysing gjeld. I utgangspunktet er det derfor partane sitt ansvar å skaffe dokument og gjere greie for saken. Ved grensesak og rettsutgreiing er det sist nemnde meir framtrudande eller viktigare enn ved jordskifte. Ved grensesak og rettsutgreiing kan utgreiings- og klarleggingsarbeidet medføre systematisering av data for eksempel det å

setje opp partshøve ut frå matrikkel og delingar. Jordskifteretten har vidare kart, måleutstyr og kompetanse som ein kan bruke aktivt for å klarleggje eller rekonstruere grensene.

Jordskifteprosessen må på denne bakgrunn ha andre reglar enn dei som følgjer av tvisteloven. I utkastet § 6-11 blir det foreslått reglar om jordskifteretten si styring og planlegging av sakene. Regelen svarar til tvisteloven § 9-4 om sakstyring og plan for behandlinga, men har ei noko enklare form. Om grunngjevinga for dette sjå merknadene til paragrafen. I andre leddet i utkastet § 6-11 foreslår arbeidsgruppa å ta inn ein regel om at retten, når det oppstår ei tvist, må planleggje sakene under omsyn til dette. Gruppa foreslår at retten skal føre inn i rettsboka at det ligg føre ein tvist slik at det blir notoritet om dette. Det same gjeld skjønn.

I utkastet § 6-19 er det gjort eit skilje mellom tvist og ikkje tvist når det gjeld dei avgjerdsformene jordskifteretten kan bruke. Dette skiljet vidarefører det skiljet ein har i gjeldande lov, sjå jordskifteloven §§ 17 og 17 a. Etter jordskifteloven § 17 skal tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett og anna i ei jordskiftesak, og tvist i grensegangssak og rettsutgreiingssak bli avgjort ved dom. Dette er vidareført i utkastet § 6-19 andre ledd. Når jordskifteretten skal avgjere slike spørsmål utan at det er tvist, nyttar ein forma "*vedtak*", sjå § 17 a. Ordninga med vedtak blei innført ved ei lovending i 1998, og blir vidareført gjennom avgjerdsforma "*semjedom*", sjå utkastet § 6-19 tredje ledd. I utkastet § 6-20 er det også gjort eit skilje når det gjeld grunngjeving av dei ulike avgjerdene.

Under arbeidet med utkastet har arbeidsgruppa vurdert om ein kunne bruke "*dom*" som avgjerdsform uavhengig av om det er tvist eller ikkje, altså som einaste avgjerdsform der jordskifteretten avgjer rettslege spørsmål med bindande verknad. Ein kan hevde at avgjerda vil omhandle dei same rettslege spørsmåla anten det er tvist eller ikkje. Omgrepet "*dom*" er på den andre sida ikkje særleg treffande for dei tilfella der ting kan vere uklare, men der det ikkje er tvist. Dette kan vere fordi partane ikkje har noko bestemt oppfatning av rettsforholda, eller at dei ikkje ønskjer å tilspisse saka. Det blir då ikkje så naturleg å bruke omgrepet dom. Arbeidsgruppa har derfor vald å leggje fram forslag om å innføre omgrepet "*semjedom*" til erstatning for "*vedtak*" for å understreke at ein har å gjere med ei endeleg og bindande avgjerd av ein domstol, ikkje eit forvaltningsorgan, i rettslege spørsmål som ikkje er omtvista, men som er meint å skulle ha dei same rettsverknadene som dei ein dom elles har. Omgrepet "*semjedom*" blir med dette eit omgrep som er spesielt for enkelte av jordskifteretten sine avgjerder. Arbeidsgruppa ser ikkje dette som problematisk i og med at det er ei vidareføring av gjeldande ordning med "*rettsfastsettende vedtak*". Jordskifteretten er også ein særdomstol der det er heilt vanleg at ein avgjer rettslege spørsmål med bindande verknad for partar som ikkje er i tvist, men som er usikre og ikkje har lagt ned klare påstandar.

Omgrepet vedtak går likevel ikkje ut av lova. Av språklege grunnar har arbeidsgruppa vald å bruke vedtak der tvisteloven brukar omgrepet "*beslutninger*", sjå tvisteloven § 19-1 tredje ledd og utkastet § 6-19 sjette ledd. Omgrepet vedtak får altså eit nytt innhald.

5.10.6 Saksbehandlinga når det gjeld skjønn.

Arbeidsgruppa foreslår at skjønn jordskifteretten halde i samband med eit jordskifte, skal bli behandla etter saksbehandlingsreglane i jordskiftelova. For skjønn jordskifteretten held som eiga sak, foreslår ein at reglane i skjønnsprosesslova skal gjelde. Sjå nærare om dette utkastet kapittel 5.

5.10.7 Endringar med omsyn til fremmingsvedtaket.

I jordskifteloven § 14 andre ledd andre punktum står det: *”Først avgjer retten om saka skal fremmast.”* Denne føresegna gjeld for jordskiftesakene. For dei rettsfastsettande sakene (rettsutgreiing og grensesak) er det ikkje nokon slik heilt klar regel. I jordskifteloven § 89 første ledd finn ein desse to formuleringane: *”Reglane om jordskifte gjeld på tilsvarande måte i grensegangssaker så langt dei høver”* og *”Utan særleg grunn skal heller ikkje grensegang fremmast ...”* Etter dette tilseier lova i dag at også dei rettsfastsettande sakene skal bli fremma. Fremmingsvedtaket kan bli påanka til lagmannsretten, sjå jordskifteloven § 61 tredje ledd bokstav a og h.

Etter utkastet, vil det ikkje vere nødvendig med eit særskilt fremmingsvedtak. Utkastet byggjer tvert om på eit prinsipp om at så lenge vilkåra for å behandle ei sak er til stades, skal saka gå sin gang. Dersom retten finn at den ikkje kan behandle saka, må den avslutte handlinga gjennom ei orskurd som inneheld ei grunngjeving av kvifor retten avviser saka. Etter gjeldande jordskiftelov skal retten på eit meir eller mindre sikkert grunnlag, og tidleg i saka, ta stilling til om dei materielle vilkåra er til stades. Føresetnadene for jordskiftet vil kunne endre seg under saka. Retten kan måtte stanse saka på eit seinare tidspunkt fordi vilkåra ikkje lenger kan bli oppfylte. Retten må i tilfelle samrøystes kome til at vilkåra ikkje lenger er til stades, sjå jordskifteloven § 14 andre ledd.

Arbeidsgruppa går inn for at dei materielle vilkåra for jordskifte blir førte vidare, men gruppa foreslår å snu om på ordninga med fremmingsvedtak slik at det jordskifteretten skal gjere, er å avvise saka dersom det blir klart for retten at dei materielle vilkåra ikkje kan bli oppfylte, og uavhengig av på kva for tidspunkt i saka dette blir klart. Arbeidsgruppa meiner likevel at det som hovudregel bør vere ei plikt for retten til å høyre partane sitt syn i eit rettsmøte før avgjerda blir tatt, sjå utkastet § 6-9. Plikta bør likevel ikkje vere sterkare enn at rettsmøte kan bli sløyfa når det etter forholda er unødvendig.

Arbeidsgruppa har registrert at ein del jordskiftedommarar er svært skeptisk til dette.

Det er fleire argument for å behalde fremmingsvedtaket. Dei er mest tungtvegande ved ny eigedomsutforming, utkastet §§ 3-6 og 3-7, og i gitte høve utkastet §§ 3-8 andre ledd og 3-9. Jordskifteretten må ha heimel i lov for å handsama ei sak. Sjølv om fremmingsvedtaket går ut, må retten gjere slike vurderingar tidleg i saka. Jordskifte kan vere ressurskrevjande. Partane i saka og retten kan bruke mykje tid på å klarleggje eigedomsforhold før skifte, verdsetje og merkje grenser med vidare. Partane kan også

måtte tilpasse seg dei nye forholda ved å flytte vegar, gjerde, osb. Eit fremmingsvedtak verkar med til å klarleggje om endringa (truleg) kan bli gjort utan at nokon lir tap.

Argumenta mot fremmingsvedtak i dagens form er at det nærast har blitt ein eigen prosess. Det kan dermed gjere sakene meir omfattande og dyrare for partane. Retten må tidleg i prosessen, før retten har full oversikt over saka, gjere vedtak som kan få store konsekvensar.

Arbeidsgruppa sitt forslag vil føre til at jordskifteretten må gå meir direkte på løysing av det temaet eller problemet som er brakt inn for retten. Arbeidsgruppa meiner at det er viktig å ta realitetsspørsmålet opp til behandling så fort som mogeleg. I dag, og etter utkastet, er det viktig å få avvist ei sak der vilkåra for sak ikkje er oppfylte, så tidleg som mogeleg. Arbeidsgruppa meiner den beste løysinga er å gå inn i realiteten i saka så fort som mogeleg og ikkje bruke for store ressursar på spørsmålet om fremming. Fremmingsvedtaket er ei mellombels prøving av om vilkåra for å halde fram med saka, er til stades. Dei fleste innvendingar mot fremme av sak går på realiteten eller frykta resultat. Mange har ikkje merknad til at jordskifteretten behandlar spørsmålet, men vil ikkje ha endring for eigen eigedom.

I saker med stor samla nytte (utkastet § 3-2) og stor nettonytte for alle eigedommar (utkastet § 3-3) er det lite problematisk at fremmingsvedtaket går ut. I saker med marginal samla nytte (utkastet § 3-2) og stor fare for at ein eigedom (utkastet § 3-3) lir tap, er det viktig at det ikkje blir brukt store ressursar på den førebels nyttevurderinga som fremmingsvedtaket i realiteten er. I slike saker er det ekstra viktig at retten går direkte på realitetane i saka.

Jordskiftretten løyser både omfattande saker som for eksempel ny eigedomsutforming og meir oversiktlege saker som felles tiltak, bruksordning, grensegang, og anna. I meir oversiktlege saker er det viktig og lite problematisk å gå direkte på realitetsbehandling av saken. Ny eigedomsutforming kan vere ein meir omfattande prosess på fleire trin; verdsetting, ny teiginndeling, grensemerking osb. Spørsmålet er om dagens fremmingsvedtak medfører mindre ressursbruk og større rettstryggleik i dei meir omfattande sakene, enn arbeidsgruppa sitt forslag. Arbeidsgruppa meiner at det heller ikkje for dei omfattande sakene bør vere eit obligatorisk fremmingsvedtak. Jordskifteretten må vurdere realitetane og avvise saka, eller del av saka, når det blir klart at vilkåra i utkastet §§ 3-2 og 3-3 ikkje kan bli oppfylte. Avvising etter ein omfattande prosess der partane har brukt store ressursar, er uheldig. Arbeidsgruppa meiner at fremmingsvedtaket ikkje er ein garanti mot dette, og den beste løysinga totalt sett er at fremmingsvedtaket går ut.

Utover planlegging eller tilskjering av saka og prøving av om jordskifteretten har verkemiddel som kan bli nytta utan at nokon lir tap, er det viktige følgjar av bortfall av fremmingsvedtaket som må bli løyst.

Arbeidsgruppe foreslår at gjeldande rett om trekking av sak blir ført vidare med den forskjell at verknadene blir knytt til at det er ført inn i rettsboka at realitetsbehandling har tatt til.

Arbeidsgruppa meiner at endringa frå fremmingsvedtak til protokollering skal vere meir enn eit namneskifte. Endringa skal føre til at jordskifteretten går meir direkte på problemløysinga, og dette må bli ført inn i rettsboka sidan det har konsekvensar for partane.

Innvendinga mot ein regel om protokollering er at desse konsekvensane er så store at ein bør nytte ei avgjerdsform. Protokollering er ikkje nok. Arbeidsgruppa ser det ikkje slik. Det er viktig å setje ein stoppar for dei som ønskjer prosess og ikkje løysing. Jordskifteprosessen må verne den vanlege parten som vil utnytte sin eigedom. Han må ha vern mot dei som kan bruke store prosesskostnader for å hindre klarlegging eller endring av eigedomsforhold.

Den som ikkje ønskjer klare eigedomsforhold, treng lite vern. Den som ikkje ønskjer endring, har krav på det same vern som den som vil ha endring. Jordskifteretten må konsentrere seg om det vesentlege, det vil seie realitetane i saka. Det er det beste for alle partar.

Arbeidsgruppa foreslår derfor at det i utkastet § 6-9 siste ledd blir tatt inn ein slik regel:

”Etter at det er ført inn i rettsboka at realitetsbehandlingsa av saka har tatt til, kan partane berre trekkje saka dersom retten samtykkjer.”

Her er gjeldande rett eit avvik frå disposisjonsprinsippet, og slik må det etter arbeidsgruppa sitt syn framleis vere. Avviket er ein følgje av at jordskifteretten har eit sjølvstendig ansvar for totaliteten i ei jordskiftesak. Dersom saka er ein tvist med to påstandar, kan partane ha fullt herredøme over saka til retten har skrevet under dommen, sjå tvisteloven § 19-4. Deretter kan partane anke saka, eller avtale noko som set resultatet av dommen til side. I slike høve er det derfor ikkje noko behov for ein regel om protokollering, på same vis som eit fremmingsvedtak knapt har nokon reell funksjon i slike saker i dag.

Ved jordskifte blir eigedoms- og bruksrettsforhold endra eller klarlagd. Til ein viss grad kan ikkje partane endra tilhøva aleine utan medverking frå det offentlege. Dei nye forholda kan medføre endringar i matrikkel og matrikkelkart. Dei kan ha betydning for pantavar eller berre vere lovlege dersom delingsløyve o.a. ligg føre. I ei sak som er i gang, kan det vere gjort endringar som anten må bli registrert eller reversert. Dette må jordskiftetretten sjå til at er i orden før det blir gitt samtykke til at saka blir trekt.

Det er vidare slik at det kan vere avsagt dom som ikkje er satt til førehands påanke, eller semjedom. I begge høve er retten bunden, sjå tvisteloven § 19-4. Retten må i eit slikt tilfelle setje avgjerdene til påanke og sjå til at resultatet av saka er klart når

ankefristen er ute. Dette er ikkje ulikt det jordskifteretten i dag må gjere etter § 65 første ledd og som i utkastet har fått § 8-12. Det kan vere sett grensemerke for dei delane partane så langt har blitt einige om (utkastet § 4-2), eller som følger av vedtatt jordskifteløysing (§ 6-19 fjerde ledd bokstav b). Byggjearbeid kan vere starta ut frå løyve med spesielle vilkår. Slike forhold må bli reversert eller partielt avslutta dersom kravet blir trekt.

Kravet om at retten skal samtykke, medfører ikkje at retten står fritt til å vurdere om partane skal få samtykke. Avslag må bli grunngjeve. Ei nærare gjennomgang av innhaldet i utkastet § 6-9 tredje ledd er gitt i merknadane til paragrafen.

Bortfall av fremmingsvedtaket får vidare følgjer for enkelte av paragrafane i utkastet til ny lov kapittel 7, sjå utkastet §§ 7-3, 7-6 og 7-10 som regulerer gebyr- og sakskostnadsspørsmålet når saka blir trekt, anten før eller etter realitetsbehandlinga har tatt til.

Litispændens.

Tvisteloven § 18-2 er ikkje unntatt i utkastet § 6-1 tredje ledd. Krav om sak for jordskifteretten blir altså litispøndent frå kravtidspunktet. Dette er vidareføring av gjeldande rett for saker etter utkast til §§ 4-1 og 4-2, men endring når det gjeld sak etter kapittel 3. Etter gjeldande jordskiftelov gjeld tvisteloven § 18-2 berre for rettsutgreiing og grensegang. Sak etter jordskifteloven § 2 blir først litispøndent ved fremming, sjå Austenå/Øvstedal side 86, 91-93 (note 7), 107 (note 9) og 377 (note 1). Gjeldande rett kunne vore vidareført ved å knyte § 18-2 ("*når hinder for ny sak inntreer og opphører*") til føreseigna om at realitetsbehandlinga er ført inn i rettsboka, utkastet § 6-11 i.f.

Nokre jordskifterettar har hatt store restansar og lang ventetid. Dersom partar reiser sak for tingretten i tida frå jordskifteretten har mottatt krav om jordskifte, til det blir tatt opp til realitetsbehandling, må jordskiftesaka vente til sak er rettskraftig avgjort i dei alminnelege domstolane.

Partane tar eit tema eller problem til jordskifteretten. Det detaljerte innhaldet i kravet treng ikkje vere så klart som ei stemning for tingretten. Det kan vere uklart om kravet eigentleg gjeld jordskifteloven § 2 eller §§ 88 eller 88 a. Det kan vidare vere uklart om kravet etter jordskifteloven § 2 medfører at jordskifteretten må løyse ein tvist etter jordskifteloven § 17. Det kan følgjeleg vere uklart om tvistetemaet er litispøndent, eller ikkje.

I dag kan litispøndens bli eit problem der krav om jordskiftesak etter jordskifteloven § 2 ikkje klart visar at jordskifteretten må avgjere tvist med heimel i jordskifteloven § 17, medan ein av dei andre partane reiser tvist for tingretten som eit mottrekk.

Arbeidsgruppa meiner det er naturleg å leggje til grunn tvisteloven sine reglar. Etter tvisteloven § 18-2 er eit saksanlegg til hinder for ei ny sak etter tvisteloven § 18-1 når forliksklage er komen inn til forliksrådet eller når stemning er kommen inn til retten.

For jordskiftesaker meiner arbeidsgruppa det avgjerande tidspunktet då må bli tidspunktet for framsettinga av kravet. Litispendensverknaden trer inn når kravet blir innlevert til jordskifteretten, og varer så lenge saka verserer for denne retten. Arbeidsgruppa ser altså ikkje behov for å gjere unntak frå tvisteloven i utkastet § 6-1 når det gjeld litispensreglane i tvisteloven.

Å velje tidspunktet for framsetting av kravet, er rimeleg. Når kravet er satt fram for jordskifteretten, bør partane sleppe å forholde seg til to domstolar om same problemkompleks samstundes. Ein vil vidare unngå unødige kostnader.

Arbeidsgruppa meiner at endringa i seg sjølv ikkje medfører krav til større presisjonsnivå i jordskiftekravet. Det er sjølv sagt ønskeleg at krav om jordskiftesak er så presist at det ikkje blir tvil om kva som er litispens, og kva som ikkje er det. Utkastet § 6-8 andre ledd andre punktum seier at kravet bør bli vist på eit kart. Frå lovrevisjonen i 1998 har dette blitt meir vanleg enn tidlegare. Kart er kanskje det enklaste og den beste måten å vise kva som skal bli behandla.

Bortfall av fremmingsvedtak og litispensverknad frå jordskiftesak kjem inn til jordskifteretten, (ikkje frå fremming av saka,) medfører vidare at det kan bli gitt reglar om mellombels bruk frå rekvisisjonstidpunkt, sjå utkastet § 3-30 andre ledd bokstav a.

5.11 Rettsmiddelordninga

5.11.1 Innleiing.

Arbeidsgruppa meiner at gjeldande tospora system ikkje kan bli ført vidare uendra. Gruppa foreslår at eksisterande jordskifteoverrettar blir fusjonerte inn i lagmannsretten. Gruppa meiner at samansettinga av dommarar i lagmannsretten i den enkelte saka må variere alt etter kva for avgjerd som er tatt av jordskifteretten i første instans. Arbeidsgruppa sitt forslag og grunngjeving går fram i kapitlet her.

Den løysinga arbeidsgruppa har landa på, byggjer vidare på det grunnleggjande skilje som finst mellom rettsfastsetjande avgjerder og rettsendrande avgjerder i jordskifteretten. Dei rettsendrande avgjerdene blir ikkje løyste i annan prosesslovgiving, og som det går fram av utkast til saksbehandlingsreglar, er det behov for særlege reglar i første instans. Dette behovet er også til stades i ankeinstansen. I tillegg til å ta avgjerd i rettsfastsetjande og rettsendrande saker, tar jordskifteretten avgjerd i skjønn. Jordskifteretten utfører dessutan merking av grenser og lagar kart som viser resultatet av saka. Føresegnene om rettsmiddel skal såleis dekkje svært ulike tema der avgjerda kan gjelde eitt tema aleine i ei sak, eller fleire tema i same sak.

Ved avgjerd som gjeld rettsfastsetting, foreslår arbeidsgruppa såleis i utkastet § 8-2 første ledd at saka blir avgjort av tre dommarar etter domstolloven § 12. Ved jordskifteavgjerd eller skjønn følgjer det av utkastet § 8-2 andre ledd, at retten skal bli sett saman slik det er fastsett i skjønnsprosesslova § 34. Gjennomsyn blir etter forslaget halde av ein jordskiftelagdommar.

Arbeidsgruppa er merksam på at det blant dommarar frå både lagmannsrettane og jordskifteoverrettane er peika på at ei løysing med to spor kan vere eit brukande alternativ også i framtida. Arbeidsgruppa har derfor utarbeidd ei alternativ lovtekst der det tospora systemet blir oppretthalde. Sjå vedlegg 2.

5.11.2 Gjeldande rett og sakstilfang

I nokre tilfeller må partane i dag anke til to ulike instansar for å få prøvd saka si; rettsfastsetting til lagmannsretten, og rettsendringa til jordskifteoverretten. Det kan vere vanskeleg for partane å finne fram til rett ankeinstans eller sjå konsekvensane av valet av ankeinstans. Det kostar mykje tid og pengar med behandling i begge ankeinstansane. Problem oppstår også der ulike sider av saka blir sett til førehands påanke fordi det kan bli kostnadskrevjande å få prøvt prinsippsspørsmål. I slike tilfelle kan det skje ei prøving på fire nivå. I lys av praksis er det etter dette eit særleg endringsbehov i saksfelt der partane må gjere eit val mellom dei to ankeinstansane.

Ved tiltaksjordskifte, kan det etter gjeldande rett ikkje bli anka over jordskiftedelen. I mange av innspela som er komne inn i samband med lovarbeidet, er det peika på at dette er uheldig. Dette er arbeidsgruppa samd i.

Arbeidsgruppa meiner at den jordskiftefaglege kompetansen er verdifull for overprøvinga i ankeinstansen. Arbeidsgruppa har sett særleg på korleis denne kompetansen kan bli brukt på ein tenleg måte.

Sakstilfanget for jordskifteoverretten er lågt. Det fører til at det er få tilsette i jordskifteoverrettane. Avgjerd i denne ankeinstansen blir såleis tatt i domstolar med små fagmiljø og få tilsette. Dette er i seg sjølv ein ulempe ved gjeldande ankeordning.

Arbeidsgruppa viser til reglane om jordskifte i Sverige, sjå vedlegg 4. Arbeidsgruppa meiner at løysinga i Sverige viser at det i praksis er mykje å hente på å etablere ein domstol med eit breiare kompetansegrunnlag enn det løysinga i Noreg byggjer på.

5.11.3 Hovudspørsmål i rettsmiddelordninga

Formålet med rettsmiddelordninga er å ta vare på rettstryggleiken for partane. Det er sentralt for tilliten til rettssystemet at det er mogeleg å få ei overprøving av viktige rettsavgjerdar. Overprøving skapar presedens som fremmer kvaliteten på avgjerdene i underinstansen. Andre viktige omsyn taler for å avgrense retten til overprøving, først og fremst omsynet til proporsjonalitet og rask saksbehandling. Omsynet til effektivitet tilseier at saka blir skoren til slik at det berre er snakk om ankebehandling dersom det synest nødvendig at spørsmålet blir behandla på nytt. Arbeidsgruppa har lagt dette til grunn for lovutkastet.

Det er mange sjølvprosederande parter i saker som går for jordskifteoverrettane. Arbeidsgruppa meiner det er grunn til å tru at mange vil velje profesjonelle rettshjelparar når dei ankar ei avgjerd som er tatt i jordskifteretten. Gruppa finn difor at

omsynet til dei sjølvprosederande partane bør bli tillagt noko mindre vekt ved utforminga av reglane for ankeinstansen, enn for reglane i første instans.

Dei spørsmåla som gjeld anke og som etter arbeidsgruppa sitt syn må bli løyste i ny jordskiftelov, kan bli delt inn slik:

1. Kva bør kunne bli prøvd, og bør det skje ei form for siling av saker.
2. Kva for instans eller instansar bør vere ankeinstans, og kva for reglar bør gjelde for samansetting av ankeinstansen.
3. Nærare reglar for sjølv prøvinga og saksbehandlinga i ankedomstolen.

Arbeidsgruppa sitt syn er at det må bli rydda i føresegnene slik at desse spørsmåla kan bli løyste med så få "spor" som råd. Arbeidsgruppa foreslår at ankebehandlinga blir lagt nært opp til tvisteloven eller til skjønnsprosesslova sine reglar, dvs. at avvik frå desse føresegnene må ha særleg grunngeving. Sjølv om også utkastet til ny jordskiftelov inneheld ulike avgjerder og avgjerdsformer, fører denne tilnærminga til at reglane blir meir brukarvennlege enn dei er i dag. Tilnærminga fører til at det i hovudsak er i saker som gjeld jordskifte, at arbeidsgruppa foreslår særlege føresegner.

5.11.4 Avgjerder som bør kunne bli prøvd ved rettsmiddel.

Arbeidsgruppa sitt forslag til avgjerdsformer ved jordskifteretten går fram av utkastet § 6-19. Avgjerdsformene er dom, semjedom, jordskifteavgjerd, orskurd, vedtak og skjønn. Anke kan etter tvisteloven § 29-2 gjelde dom, orskurd eller vedtak. Semjedom og jordskifteavgjerd er ikkje omfatta av føresegnene i tvisteloven eller i annan prosesslovgiving. Skal det vere mogeleg å overprøve slike avgjerder, krevst det derfor eigne føresegner om anke. Arbeidsgruppa meiner at det, som i dag, bør vere mogeleg å anke over jordskifteavgjerd og over semjedom; avgjerder etter utkastet § 6-19 tredje og fjerde ledd. I tiltaks- eller vernejordskifte med skjønn, er det etter gjeldande reglar ikkje mogeleg å anke over jordskiftedelen av avgjerda. Arbeidsgruppa meiner gode grunnar taler for at også slike avgjerder kan bli prøvt av ankeinstansen. Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 8-1 første ledd at alle avgjerdsformene i utkastet § 6-19 blir omfatta av reglane om overprøving.

Når jordskifteretten gjennomfører utrekningar og målearbeid mv., blir dette ein del av avgjerda anten avgjerda er ein dom, semjedom, ei jordskifteavgjerd eller eit skjønn. Sjølv om partane aksepterer premissane, tvisteløysinga eller jordskifteløysinga som følgjer av avgjerda, kan dei meine at sjølv merkinga eller målearbeidet er feil. Etter gjeldande føresegner kan partane anke til jordskifteoverretten med påstand om retting av slike feil. Arbeidsgruppa reiser spørsmål ved om slikt gjennomsyn like gjerne kan bli utført av ein annan jordskifterett enn den som har hatt saka. Arbeidsgruppa legg likevel til grunn at gjennomsyn er godt innarbeidd i samband med saker for jordskifteoverretten, og foreslår ikkje endring av systemet med gjennomsyn i ankeinstansen. Retten til å krevje gjennomsyn går fram av utkastet § 8-1 første ledd andre punktum.

Avgjerd som jordskiftedommaren gjer etter jordskifteloven § 85 i samband med valdgift eller frivillig makeskifte, er ikkje ei avgjerd som kan bli anka etter den alminnelege rettsmiddelordninga i jordskifteloven. I gjeldande jordskiftelov er det derfor innarbeidd egne føresegner om rettsmiddelbruken. Arbeidsgruppa har foreslått at særreglane i jordskifteloven om jordskifteretten sin kompetanse i samband med valdgift eller frivillig makeskifte, blir oppheva. Sjå omtale av dette i punkt 5.6.4. Det er då heller ikkje behov for ein særregel om anke i ny jordskiftelov.

5.11.5 Val av ankeinstans

Mål for løysinga.

I mandatet for lovarbeidet er det fastsett at tvisteloven, skjønnsprosessloven eller annan prosesslovgiving skal bli lagt til grunn for løysingane så sant det ikkje er behov for særlege løysingar. Reglane om anke skal bli samordna så langt det er tenleg, og omsynet til partane sin rettstryggleik tilseier det. Det skal også bli vurdert om det er mogeleg å etablere ein felles ankeinstans.

Formålet med retten til å anke er i første rekkje å ta vare på rettstryggleiken for partane. Også målet i tvisteloven om å tillegge proporsjonalitetsomsynet større vekt enn tidlegare slik at kostnadene ved behandlinga må stå i eit rimeleg forhold til det saka gjeld, er relevant ved avveginga av framtidig løysing. Valet av ny ankeinstans må derfor byggje på at ankeinstansen skal ha ei samansetting som tar vare på rettstryggleiken og omsynet til systemkontroll, anten det er juridiske eller jordskiftedefaglege spørsmål som gjer seg gjeldande i saka.

Utfordringa er å finne fram til ei løysing som så langt råd er, ligg nær opp til ordinære prosessreglar i sivile saker, som er brukarvennleg og effektiv med omsyn til tidsbruk, kostnader og organisering, samtidig som behovet for å få prøvt viktige spørsmål i to instansar, blir ivaretatt. Valet av løysing er ikkje opplagt.

Arbeidsgruppa meiner at løysinga bør vere så enkel som mogeleg, og sikre at spørsmålet om kva som er ankeinstans, ikkje lenger bør vere eit usikkerheitsmoment. Ho må heller ikkje vere overdimensjonert i forhold til det saksomfanget der det er behov for særlege reglar. Forslaget må byggje på kva ankeinstansen etter utkastet § 8-9 skal kunne prøve. Arbeidsgruppa meiner det er nødvendig med særreglar om prøvinga i rettsendrande saker og ved krav om gjennomsyn på grunn av feil ved kart utrekningar eller målearbeid mv. Forslaget er vurdert i lys av erfaringane frå den svenske ordninga der retten er sett saman med både juridiske dommarar, jordskiftedommar og meddommarar, sjå vedlegg 4.

Arbeidsgruppa meiner at det er vanskeleg, men nødvendig, å skilje mellom argument som er knytt til brukarane sine behov for ei tenleg løysing, og meir organisatoriske problem som også bør bli løyst på ein god måte. Brukarperspektivet må etter arbeidsgruppa sitt syn, vere avgjerande for valet av løysing. Dei interne organisatoriske forholda er av ein meir underordna karakter med mindre dei kan få verknad for avgjerd av sakene.

Ulike alternativ til løysing

Ein kan velje ei rekkje ulike løysingar for anke i saker etter jordskiftelova.

Arbeidsgruppa har vurdert tre alternativ:

Alternativ I:

Anke i alle saker etter jordskiftelova går til jordskifteoverretten eller ein liknande instans. Anten slik at

a) delar av jordskifteoverretten si avgjerd kan bli overprøvd av lagmannsretten eller,

b) jordskifteoverretten si avgjerd kan bli overprøvd gjennom anke til Høgsterett.

Løysinga kan bli modifisert ved at ein innafor dette utgangspunktet vel ei samansetting i rettsfastsetjande saker, og ei anna i rettsendrande saker. Eit alternativ til dette er at jordskifteoverretten blir styrkt med ein juridisk dommar.

Alternativ II:

Anke i alle saker går til lagmannsretten. Jordskifteoverrettane blir nedlagde, eller omstrukturerte slik at dei kan tene lagmannsretten i arbeid med ankesakene. Retten blir sett saman:

a) etter føresegnene i domstolloven § 12 med tre juridiske dommarar,

b) med to juridiske dommarar og ein jordskifteoverdommar,

c) som ein overskjønnsrett etter skjønnsprosesslova § 34 andre og tredje ledd, der ein av meddommarane er jordskiftelagdommar,

d) med to juridiske dommarar, ein jordskifteoverdommar pluss meddommarar.

Løysinga kan bli modifisert ved at ein innafor dette utgangspunktet vel ei samansetting i rettsfastsetjande saker, og ei anna i rettsendrande saker.

Alternativ III:

Lagmannsrett og jordskifteoverrett blir behaldne, men med nokre endringar i fordelinga av sakene, og med enklare reglar for kva for spørsmål som går til kvar instans. Eventuelt kan alle ankesaker går til ein eigen instans som har som oppgåve å sørge for at saka kjem til rett ankedomstol.

Fordelar og ulemper ved alternativa

Arbeidsgruppa ser at det går eit skilje mellom rettsendrande avgjerder og rettsfastsetjande avgjerder. Arbeidsgruppa har registrert at det er ulike oppfatningar når det gjeld kva dette skiljet bør føre til.

Både alternativ I og II inneber at anke eller krav om overskjønn går til ein instans, enten lagmannsretten eller jordskifteoverretten. I begge alternativa kan løysinga bli modifisert slik at samansettinga i retten i den konkrete saka kan bli forskjellig; for eksempel avhengig av om anken gjeld avgjerd etter utkastet kapittel 3 eller 4 (rettsendrande eller rettsfastsetjande avgjerder).

Ein viktig fordel med å ha ein ankeinstans er at partane ikkje lenger må velje ankeinstans. Faren for å velje feil, blir dermed borte. Ulempene knytt til gjeldande organisering kan truleg også bli løyste om ein vel alternativ I eller II, fordi saksomfanget truleg blir stort nok både for ein sjølvstendig jordskifteoverrett og for innpassing i lagmannsrettane. Det enklaste ville vore dersom alle avgjerder kunne bli behandla på same måte.

Om anke går til jordskifteoverretten (alternativ I), oppnår ein eit enkelt system der jordskifteretten sine prinsipp og sær eigenheit kan bli tatt vare på. Vidare anke over saksbehandling eller lovbruk kan anten gå direkte til Høgsterett eller til lagmannsretten. Hovudtyngda av ankesakene blir i dag behandla i lagmannsrettane. Løysinga fører til at desse sakene blir flytt til jordskifteoverretten. Det vil såleis kunne føre til at talet på saker er stort nok til å behalde eit sterkt fagmiljø i jordskifteoverretten.

Denne løysinga vil vere den enklaste å gjennomføre i praksis fordi ein kan basere seg på någjeldande organisering av domstolane. Det gjer at ein unngår uvisse om konsekvensane for organiseringa i lagmannsrettane. Det er elles mogeleg at sjølvprosederande partar vil finne seg betre til rette med ei slik løysing.

Ankeinstansen si sentrale rolle er mellom anna å gi tryggleik for at like saker blir avgjort likt. Løysinga med anke i alle saker til jordskifteoverretten vil svekkje omsynet til at like saker blir avgjort likt i spørsmål knytt til rettsfastsetjande avgjerder og skjønn. Rettsfastsetjande saker og ein del skjønn kan etter gjeldande reglar og etter arbeidsgruppa sitt forslag, blir avgjort anten i tingretten eller i jordskifteretten. Blir jordskifteoverretten ankeinstans i alle saker, vil saker som er avgjort av jordskifteretten få eit anna løp enn om saka hadde vore reist for tingretten.

Denne ulempa kan bli dempa ved at samansettinga i jordskifteoverretten blir endra slik at retten blir sett med både jordskiftedommar og juridisk dommar henta frå lagmannsretten. Reelt sett vil det likevel vere ulike ankeinstansar avhengig av kva for førsteinstans saksøkjaren har vald. Denne siste ulempa bør ikkje bli retta ved at krav om overprøving av jordskifteoverretten si avgjerd går til lagmannsretten. Ein slik saksgang vil ta lengre tid, og vil vere unødig kostbar for partane og samfunnet i det heile.

Det er sjølv sagt mogeleg å skilje ut skjønn, slik løysinga er i dag. Dette fører til at det reelt sett blir to ankeinstansar, og til at overprøvinga av tiltaksjordskifta med skjønn møter dei same vanskaner som i dag.

Anke eller krav om overskjønn til lagmannsrett (alternativ II) i alle saker fører til at sakene blir behandla av same prøvingsinstans. I ein slik modell er føresetnaden at krav om overskjønn blir behandla på same måte som i dag.

Løysinga er brukarvennleg og kan redusere tidsbruk og kostnader i forhold til dagens organisering. Prøvinga vil finne stad innafør eit sterkt fagmiljø innan prosesslovgivinga, noko som kan sikre god kvalitet på overprøvinga. Med den faglege tyngda lagmannsrettane har, kan det også styrke tilliten i samfunnet til den avgjerda som blir tatt.

Løysinga er på den andre sida ikkje eigna til å sikre rettsendrande avgjerder ei tenleg overprøving fordi lagmannsretten ikkje er sett med jordskiftekompetanse. Løysinga sikrar heller ikkje at den jordskiftefaglege kompetansen blir trekt inn på eit tidleg tidspunkt. Løysinga er dessutan ikkje eigna der anken gjeld feil ved kart, utrekningar eller målearbeid mv. Ulempene kan bli avbøtt ved at lagmannsretten på same vis som ved eit overskjønn etter gjeldande reglar blir sett saman noko annleis der det er anka over ei avgjerd i jordskifteretten.

Manglande jordskiftekompetanse kan kanskje bli avbøtt ved at ein av dommarane i retten blir erstatta av ein jordskiftelagdommar, og då slik at jordskiftelagdommaren skal førebu saka for retten. Denne løysinga vil mellom anna kunne tilføre verdifull kompetanse til lagmannsrettane. Ei ulempe ved løysinga er at ankeinstansen blir sett saman forskjellig avhengig av om saka er reist for tingretten eller for jordskifteretten. Grunntrekka ved ordinær samansetting som lagmannsrett er likevel i behald. Om det er ønskeleg med heilt lik samansetting i alle like saker uavhengig om dei er reiste for tingretten eller jordskifteretten, kan lovgivinga opne for at retten blir sett saman på same måten i alle saker som gjeld tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller andre rettar.

Ein rett som består av tre dommarar der to av dei har juridisk kompetanse, er likevel overdimensjonert i forhold til avgjerd av anke over feil ved kart, utrekningar eller målearbeid mv. I slike saker vil løysinga vere unødig kostnadskrevjande både for partane og samfunnet. Denne ulempa kan berre bli løyst ved at anke over slik sak blir behandla av den av dommarane som har særleg kompetanse i spørsmål som gjeld utrekningar mv.

Etter tvisteloven § 29-17 der det er anka over dom, kan retten bli sett med meddommarar. Behovet for å trekkje meddommarane inn, kan såleis bli dekt i rettsfastsetjande avgjerder der det er tvist mellom partane. Føresegna omfattar likevel ikkje semjedom og heller ikkje krav om overprøving av jordskifteavgjerd, sjå utkastet § 6-19 andre og tredje ledd. Denne ulempa kan bli retta opp om det blir fastsett i jordskiftelova at også slike avgjerder skal følgje tvisteloven § 29-17.

Avgjerd i rettsendrande saker har mange trekk som liknar på skjønn etter skjønnsprosesslova. Det kan liggje eit forenklingspotensial i forhold til saker som både gjeld rettsendring og skjønn i at slike saker blir avgjort av ein ankeinstans som er sett saman noko nær som eit overskjønn, men med ein jordskiftelagdommar som ein av dommarane. Om alle sakstypene frå jordskifteretten blir omfatta av denne løysinga, ville dei rettsfastsetjande avgjerdene få ulikt løp avhengig av om saka er reist for tingretten

eller jordskifteretten. Den største ulempa ved ei slik løysing ligg likevel først og fremst i faren for at retten blir overdimensjonert i forhold til mindre saker. Ulempa kan bli løyst ved at ei samansetting som dette berre er aktuell ved krav om overprøving av jordskifteavgjerd, eventuelt ved tiltaksjordskifte der jordskifteavgjerd er kombinert med skjønn. På same måte som ved overskjønn etter skjønnsprosesslova, kan det i slike saker bli lagt opp til at partane kan ha innverknad på talet på meddommarar.

Fordelane med alternativ III er knytt til at dei jordskiftefaglege spørsmåla kan bli prøvt noko nær slik dei blir det i dag.

Løysinga fører ulempa med det tospora systemet i gjeldande rett vidare, men ulempa kan bli dempa anten ved at ein eigen instans har som oppgåve å sende saka til rett ankeinstol, eller ved at anke som er sendt feil, kan bli sendt vidare til rett domstol. Slik løysing finn ein i tvisteloven § 4-7 (1) i saker der søksmålet er reist ved ein domstol som ikkje har stadleg kompetanse. Det er også ei ulempe for partane at prøvinga vil kunne ta lengre tid, og vere meir kostnadskrevjande fordi ein risikerer at saka går fram og tilbake mellom to ulike ankeinstansar avhengig av kva for spørsmål som det er anka over. Om ein vel ein eigen instans som fordeler sakene til rett domstol, krev det ei eiga saksførebuing som skal stå for sorteringa av saker – i tillegg til den saksførebuinga jordskifteretten gjer. Løysinga vil truleg på same måte som i gjeldande lov, krevje mange særreglar i jordskiftelova for å løyse saksgangen mellom dei ulike instansane. Desse særreglane er først og fremst av betydning for dei rettsendrande sakene. Målt ut frå saksomfanget i dag, er det også grunn til å tru at saksmengda for jordskifteoverretten vil kunne bli så liten at det på sikt vil vere vanskeleg å halde oppe eit godt fagmiljø.

Arbeidsgruppa si avveging av fordelar og ulemper og gruppa sitt forslag til løysing.
Det tospora systemet, alternativ III.

Arbeidsgruppa meiner at gjeldande tospora system er uheldig. Slik ordninga er i dag, blir det brukt for mykje tid og kostnader på å sortere kva for rettsmiddel som er det rette, og risikoen for at nokon lid rettstap, er til stades.

Arbeidsgruppa meiner at det tospora systemet ikkje kan bli ført vidare uendra. Arbeidsgruppa viser til at eit delt system alltid vil føre til ulemper, serleg for partane saka gjeld. Det er uheldig i forhold til det formålet ei overprøving skal tene, at saker blir behandla i to ulike domstolar i samband med anke. Erfaringar med gjeldande reglar viser at ei delt løysing fører til at det oppstår tvil med omsyn til kva for ein instans som er rett ankeinstans, at tidsforbruket i saka lett kan bli stort, og at prosessomkostningane kan bli store sjølv om det dreier seg om "mindre" saker. Dette bidrar ikkje til ei ankeløysing som er tilstrekkeleg brukarvennleg og effektiv. Etter ei samla vurdering foreslår arbeidsgruppa ikkje ei løysing basert på alternativ III. Det er likevel utarbeidd eit alternativ som byggjer på denne løysinga, sjå vedlegg 2.

Ein ankeinstans sett saman likt i alle saker, alternativ I og II.

Arbeidsgruppa meiner heller ikkje at ein ankeinstans som er sett saman likt i alle saker, er tenleg. Skal ankeinstansen vere den same i alle saker, kan ein som nemnt ovanfor, byggje på at ankeinstansen i alle tilfelle er jordskifteoverretten, at ankeinstansen er lagmannsretten, eller at ankeinstansen er ein ny domstol der element frå dei to eksisterande domstolane blir lagt saman på ulikt vis. Sakstypene og avgjerdsformene etter jordskiftelova er ulike, og det er behov for ulike type kompetanse for å avgjere sakene. Dette meiner også dei som har gitt innspel i lovprosessen å vere samde i.

Skal jordskifteoverretten vere ankeinstans i alle saker etter jordskiftelova, må domstolen kunne handtere ei monaleg auka saksmengd. Dette blir truleg balansert ved at lagmannsretten "mister" den same saksmengda. Arbeidsgruppa meiner likevel at ulempene som oppstår for partane og dermed for samfunnet ved å ha jordskifteoverretten som ankeinstans i alle saker etter jordskiftelova, er betydelege. Alternativet der jordskifteoverretten sine avgjerder kan bli anka vidare til lagmannsretten, fører til at saksgangen blir lengre. Ein får fire instansar, også i det store omfanget saker der det ikkje er like stort behov for jordskiftekompetansen som ved jordskifteavgjerder. Løysinga med anke direkte til Høgsterett, vil føre til at for eksempel grensesaker blir behandla etter ulike prosessordningar og i ulike ankedomstolar alt etter kva for domstol saka frå først blei reist for. Heller ikkje dette er ønskeleg. Arbeidsgruppa ser såleis ikkje alternativ I som ei god nok løysing.

Skal dei jordskiftedefaglege spørsmåla (særleg knytt til jordskifteavgjerdene) få ein reell behandling i ankeinstansen, ser arbeidsgruppa det heller ikkje som tenleg at anke går til ein lagmannsrett som blir sett saman med tre juridiske fagdommarar, sjå utkastet alternativ II a. Ei slik løysing er ikkje eigna til å behandle slike spørsmål.

Alternativ II b og c der retten anten blir sett saman med to juridiske dommarar og ein jordskiftelagdommar, eller sett saman som ein overskjønnsrett der ein av dommarane er jordskiftelagdommar, er etter arbeidsgruppa sitt syn betre tilpassa det særlege kompetansebehovet som finst i enkelte saker etter jordskifteloven. Heller ikkje desse løysingane er likevel så smidige som ein skulle ønske.

Alternativet II b er ei kostnadseffektiv løysing der både omsynet til det jordskiftedefaglege og dei juridiske spørsmåla saka gjeld, blir tatt vare på. Om fridomen partane i dag har til å velje mellom tingretten og jordskifteretten blir oppretthalden, vil løysinga rett nok føre til avgjerd i same saksfelt skjer for to ulike samansette ankedomstolar. I kapittel 5.9 foreslår arbeidsgruppa at dobbeltkompetansen til å halde skjønn blir sløyfa på fleire felt. Det er få grensesaker som blir avgjort av tingrettane. Problemet med at avgjerdene kjem til ulike samansette ankedomstolar, bør såleis ikkje bli overdrive. Ulempene vil også kunne bli retta opp dersom ankeinstansen blir sett saman på same måte anten saka blir avgjort av jordskifteretten eller tingretten. Løysinga legg også til rette for at det kan bli trekt inn meddommarar, sjå føresegna i tvisteloven § 29-17. Behandlinga av tiltaksjordskifte med skjønn vil likevel ikkje få ei tenleg løysing. Dette er det også peika på i innspela arbeidsgruppa har mottatt i samband med lovarbeidet.

Alternativ II c vil på same måte ivareta både juridiske og jordskiftefaglege omsyn. Løysinga legg også til rette for at ein kan nyte godt av meddommarane sine erfaringar og lokalkunnskap. Løysinga er truleg meir kostnadskrevjande enn både gjeldande føresegner og alternativ II b. Det er heller ikkje behov for ei slik samansetting i hovudtyngda av ankesaker.

Ein ankeinstans sett saman ulikt alt etter kva saka gjeld, utkastet alternativ II.

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. Løysinga er vel utprøvd over nær 100 år, og synest å fungere godt innanfor lagmannsrettane slik dei er organiserte i dag. Ei liknande løysing er valt i jordskiftesaker i Sverige, i det som svarar både til tingretten og til lagmannsretten. Også der er løysinga prøvd ut over svært lang tid, og det synest vere semje om at ho fungerer godt. Med dette som bakgrunn har arbeidsgruppa sett på mogelegheita av å kombinere dei reine organisatoriske modellane i alternativ II på ulik måte alt etter kva sakstype eller avgjerd som det blir anka over.

Forskjellane er ikkje berre knytt til at anken gjeld ulike sakstypar. I nokre saker vil anken for eksempel gjelde spørsmål om rettsbruk og saksbehandling. I andre saker gjeld anken jordskiftefaglege forhold. I ein del saker vil anken gjelde begge deler. Omsynet til rettstryggleik tilseier at avgjerda bør bli tatt av dommarar med rett kompetanse i forhold til det anken gjeld. Det same omsynet talar for at retten blir sett saman på ein slik måte at kostnadene ved ankebehandlinga ikkje blir for store sett i forhold til det anken gjeld. Samla talar dette for at det bør bli lagt til rette for at samansettinga kan veksle både i forhold til ulike sakstypar og i forhold til kva for avgjerd som det er anka over.

Omsynet til ein smidig administrasjon av ankeinstansen er av ein annan karakter. Dette omsynet talar for at ankeinstansen sjølv i større grad enn i dag, kan ha innverknad på samansettinga av retten der dette ikkje går ut over rettstryggleiken.

Ved å ta utgangspunkt i avgjerdstypene i utkastet § 6-19, meiner arbeidsgruppa at det er mogeleg å etablere ein felles ankeinstans bygd på dei organisatoriske modellane i alternativ II. Anke går til lagmannsretten, og førstelagmannen får mynde til, innanfor ei ramme fastsett i lova, å fastsetje samansettinga av retten i den konkrete saka. Arbeidsgruppa sitt forslag til løysing går fram av utkastet §§ 8-1 andre ledd og 8-2.

Ved avgjerd som gjeld rettsfastsetting, foreslår arbeidsgruppa såleis i utkastet § 8-2 første ledd at saka blir avgjort av tre dommarar etter domstoloven § 12 som i dag. Tvisteloven § 29-17 opnar for at meddommarar kan bli trekt inn. I andre punktum foreslår arbeidsgruppa ei føresegn som inneber at førstelagmannen kan fastsetje at ein av dei tre juridiske dommarane blir erstatta av ein jordskiftelagdommar. Arbeidsgruppa har notert at representantar for førstelagmennene og jordskifteoverrettene i eit referat frå mai 2009 er samde om at retten bør kunne bli sett saman etter denne modellen også

i saker som gjeld anke over tingretten sine avgjerder i grensetvist og i andre saker om rettsforhold som gjeld fast eigedom. Arbeidsgruppa meiner det kan vere gode grunnar til å foreslå ei slik endring, men har ikkje vurdert spørsmålet i full breidde, fordi det ligg utafor mandatet for arbeidsgruppa.

Ved jordskifteavgjerd eller skjønn følgjer det av utkastet § 8-2 andre ledd at retten skal bli sett saman slik det er fastsett i skjønnsprosesslova § 34. Førstelagmannen skal i slike tilfelle ta stilling til om retten skal bli sett med ein jordskiftelagdommar eller ein juridisk dommar. Løysinga vil føre til at saka blir sett med juridiske og jordskiftefaglege dommarar og meddommarar avhengig av behov i forhold til anken. Ho byggjer på element som allereie finst i lagmannsretten, og fangar opp jordskifte kombinert med skjønn på ein smidig måte. Løysinga inneber at retten også ved skjønn kan bli sett saman med eit breiare kompetansegrunnlag enn i dag.

Anke kan gjelde fleire avgjerder med ulike avgjerdsformer, t.d. ein dom og ei jordskifteavgjerd. Det vil truleg vere prosessøkonomisk tenleg å behandle ein slik anke som ei ankesak, og då med den same samansettinga av retten i alle spørsmåla det er anka over. Arbeidsgruppa foreslår at det uttrykkeleg skal gå fram av lova at slike anker skal bli behandla som ei sak, sjå utkastet § 8-2 tredje ledd. I nokre tilfelle vil det truleg vere tenleg at samansettinga følgjer føresegna som gjeld dom, fordi jordskiftespørsmålet er lite, i andre tilfelle kan hovudspørsmålet vere jordskifteavgjerda. Arbeidsgruppa foreslår på den bakgrunn at førstelagmannen kan fastsetje om saka skal bli sett etter reglane i første eller andre ledd.

Ved anke som omtalt i utkastet § 8-2 første, andre og tredje ledd, foreslår arbeidsgruppa at førstelagmannen skal ta stilling til kven som skal førebu saka for lagmannsretten, det vil seie kva slag kompetansegrunnlag som trengst for å førebu saka. Føresegn om dette går fram av utkastet § 8-2 fjerde ledd.

Arbeidsgruppa foreslår i sjette ledd at avgjerd om samansettinga i retten ikkje skal kunne bli anka.

Gjeld anken påstand om feil ved kart, utrekningar eller målearbeid, skal anken bli avgjort av ein dommar med jordskiftekompetanse. Dette går fram av utkastet § 8-2 femte ledd. Dette fører vidare ei løysing som har fungert godt i jordskiftesamanheng.

Arbeidsgruppa sine forslag fører til at det ikkje lenger blir eit problem for partane å ta standpunkt til kva for instans anken skal bli retta til. Løysinga er brukarvennleg. Løysinga avvik noko, men ligg nær opp til ordinære prosessreglar i andre liknande saker. Løysinga er elles tilpassa at behovet for prøving av saka er ulikt. I forhold til gjeldande reglar fører forslaget til at rettstryggleiken i saker der jordskifte er kombinert med skjønn, blir styrkt. Når førstelagmannen får kompetanse til å fastsetje samansettinga i retten, kan talet på dommarar bli dimensjonert i forhold til kva det er anka over. Førstelagmannen sin kompetanse til å fastsetje kven som skal førebu saka,

bidrar til at den kompetansen som trengst for å sikre ei god løysing, blir trekt inn på eit tidleg tidspunkt.

Organisatoriske spørsmål knytt til arbeidsgruppa sitt forslag

Med sikte på at den enkelte domstolen eller departementet (Domstoladministrasjonen) skal ha rom for sjølv å ta praktiske grep i organisering av eiga verksemd, er det nødvendig at ikkje alle organisatoriske forhold blir bunde opp i lov. Domstolane sin funksjon gjer det likevel nødvendig at mykje blir fastsett i lova. Kva som bør bli lovfesta, og kva som ikkje bør inn i lova, må byggje på konkrete avvegingar. Arbeidsgruppa sitt utgangspunkt er at den interne organiseringa av domstolane langt på veg bør kunne bli løyst av Kongen. Dette gjer at arbeidsgruppa i utkastet berre har foreslått føresegner om samansettinga av domstolen og på kva for tidspunkt jordskiftelagdommaren skal bli trekt inn i saka.

Anten gjeldande ankeløysing blir beholden, eller om ein vel arbeidsgruppa sitt forslag om at jordskifteoverretten går inn i lagmannsretten, er det knytt organisatoriske spørsmål til kor mange domstolar med ankekompetanse som skal vere fordelt over landet, eventuelt om ein skal ha ein landsdekkjande ankeinstans. Det har vore eit stort engasjement knytt til desse spørsmåla. I referatet frå møte mellom dommarane 22. mai 2008 (som byggjer på arbeidsgruppa sitt forslag) heiter det for eksempel: *"En aktuell løysing kan være å etablere robuste jordskiftetiljø i to eller tre lagmannsretter, der det er naturleg ut frå saksmengde og geografiske forhold. Forutsetningen er at alle saker behandles i den lagmannsretten hvor de hører hjemme, og at jordskiftedommerne gis kompetanse til å behandle saker i flere lagmannsretter enn den de organisasjonsmessig er tilknyttet. På denne måten unngår man å operere med spesielle vernetingsregler. Det enkelte jordskiftetiljøet bør minimum bestå av to, helst tre jordskifteoverdommere i tillegg til utredere."* Domstoladministrasjonen uttaler i vedlegg 4 til høyringsnotatet her at om ein held fast ved gjeldande rettsmiddelordning, er det nødvendig med minst tre jordskifteoverrettar fordelt over landet. Det er også behov for å auke talet på tilsette fordi lovendingane bør leggje opp til at det kan skje ei overprøving i saker der jordskifte og skjønn er kombinert.

Arbeidsgruppa meiner at det er ønskeleg med ein nærare organisatorisk prosess som tar sikte på å løyse spørsmål av denne karakteren, ein prosess som ikkje høyrer inn under arbeidsgruppa sitt mandat. Prosessen er aktuell anten jordskifteoverretten blir ein del av lagmannsretten eller ikkje. I høyringsnotatet her har arbeidsgruppa derfor som mål at lovendingane som blir foreslått, ikkje skal stå i vegen for gjennomføringa av ein slik prosess.

Arbeidsgruppa ønskjer likevel å gi eit overordna bilete av alternativ som kan vere aktuelle. Basert på arbeidsgruppa sitt forslag om at jordskifteoverretten blir ein del av lagmannsretten, kan den organisatoriske løysinga bli lagt opp etter to hovudalternativ:

Alternativ 1:

Det blir oppretta ein eller fleire landsdekkjande poolar av jordskiftelagdommarar som møter i dei ulike lagmannsrettane når saka skal bli behandla. Dommarane kan vere tilsette i poolen, eller dei kan ha personalmessig tilknytning til ein eller fleire av lagmannsrettane. Løysinga på dette må bli fastsett i domstolloven. Med dei hjelpemidla som finst for kommunikasjon i dag, er det ikkje nødvendig at alle dommarane fysisk blir samla på ein stad. Dette vil krevje mykje reising, og kan vere uheldig fordi forholda rundt omkring i landet er ulike. Arbeidsgruppa meiner at det ikkje er nødvendig å ta stilling til kvar dommarane fysisk skal ha kontor i lovs form. Denne poolen må sjølvstendig ha nødvendig teknisk og anna personale.

Alternativ 2:

Ei anna løysing er at jordskiftelagdommarar blir knytt til lagdømme. Det kan vere ein i kvart lagdømme eller dei kan bli samla i ein eller nokre kontorstader, og dekkje fleire dømme. Løysinga må bli fastsett i domstolloven. Her kan løysingane variere ein del. Arbeidsgruppa meiner at det ikkje er nødvendig å skissere alle mogelege løysingar innanfor den ramma som er skissert her. Det er spørsmål som høyrer under den organisatoriske prosessen.

Det har blitt reist spørsmål om ankesakene bør bli kanaliserte til to eller tre lagmannsrettar der jordskifteoverdommaren har sete. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er nødvendig å leggje opp til ei slik løysing, og arbeidsgruppa meiner heller ikkje at løysinga vil vere god. Det ville kunne føre til at lagmannsrettane får ulik portefølje, noko som vil vere eit brot på den rettskulturen som finst i dei alminnelege domstolane. Heller ikkje dette spørsmålet høyrer inn under dette høyringsnotatet.

Dersom arbeidsgruppa sitt forslag om at jordskifteoverretten sine oppgåver blir tillagt lagmannsretten, er det i tillegg til føresegnar om kva som er ankeinstans, behov for føresegnar som legg til rette for samordning, først og fremst i kva tilfelle jordskiftekompetansen skal bli trekt med, og på kva for måte. Forslag til slik føresegnar går fram av utkastet § 8-2 fjerde ledd.

5.11.6 Prosessform

Som nemnt må jordskifteretten ofte i ei og same sak ta fleire ulike avgjerder. Føresegnene om kva for prosessform som skal gjelde ved overprøvinga, kan difor ikkje byggje på kva for saktype som er behandla av jordskifteretten, men dei bør ta utgangspunkt i kva for avgjerd som blir kravd prøvd for ankeinstansen. Ryddige avgjerder basert på inndeling i utkastet § 6-19 kan gjere dette mogeleg. Utkastet § 8-3 inneheld arbeidsgruppa sitt forslag til føresegnar om prosessen. I hovudsak fører føresegnene vidare prinsippa som ligg til grunn for gjeldande føresegnar.

Arbeidsgruppa foreslår at anke over dom, orskurd, vedtak eller semjedom på same vis som i dag bør bli behandla etter tvisteloven. Dette går fram av utkastet § 8-3 første ledd. Gjeld kravet om overprøving ei jordskifteavgjerd, følgjer det av utkastet § 8-3 andre ledd at utkastet §§ 8-4 til 8-13 og utkastet kapittel 6 skal gjelde for prosessen i

lagmannsretten. I tillegg skal skjønnsprosesslova gjelde så langt det passar. Ved skjønn som jordskifteretten held i samband med jordskifte, gjeld § 8-3 andre ledd (sjå utkastet § 8-3 fjerde ledd) med mindre skjønnet er ei eiga sak. Då gjeld skjønnsprosesslova for behandlinga av overskjønnet. Dette er foreslått i utkastet § 8-3 tredje ledd der det er lagt til grunn at reindriftsloven § 70 sjette ledd også gjeld ved overskjønnet. Ved gjennomsyn foreslår arbeidsgruppa eigne saksbehandlingsreglar i utkastet §§ 8-8 og 8-10.

I nokre tilfelle er det mest praktisk at lagmannsretten nyttar teknisk hjelp frå jordskifterettane. Arbeidsgruppa foreslår derfor ein heimel i § 8-3 siste ledd som gir jordskifterettane ein plikt til å yte slik hjelp dersom lagmannsretten ber om det.

5.11.7 Når anke kan bli fremma.

Utgangspunktet er at det ikkje er mogeleg å anke før saka er avgjort. Arbeidsgruppa foreslår at dette utgangspunktet blir ført vidare, sjå utkastet § 8-4 første ledd.

I jordskiftesaker blir det likevel ofte tatt fleire avgjerder som legg premissar for sjølve jordskiftet eller bruksordninga. Det kan for eksempel først bli tatt stilling til gjeldande grenser anten ved ein dom eller ein semjedom. Deretter blir det fastsett jordskifteavgjerder om verdsetting og midlertidig bruksordning, og til sist ei avsluttande jordskifteavgjerd og avgjerd om kostnadene i samband med saka.

Det har blitt framheva at ein ryddig måte å kanalisere rettsmiddelbruken på i slike tilfelle, er at ein dom som gjeld grenser med vidare, blir rettskraftig før retten byrjar arbeidet med dei rettsendrande avgjerdene. I nokre tilfelle kan dette bli utforma som ein lovfesta rett til førehands anke. Gjeldande jordskiftelov § 62 andre ledd som fastset at dom kan bli påanka av ein nabo straks, byggjer på eit slikt utgangspunkt. Etter jordskifteloven § 62 kan ein som er nabo til skiftefeltet, anke over dom eller rettsfastsetjande avgjerd som er bindande for han. Slik anke kan bli kravd straks avgjerda ligg føre, og før jordskiftesaka er avslutta. I andre tilfelle kan retten til anke bli aktuell fordi retten bestemmer det. Også denne tilnærminga er vald i jordskifteloven § 62. Jordskifteretten kan fastsetje at det same (som for grannen) skal gjelde for andre som har ankerett. Etter jordskifteloven § 64 kan jordskifteretten også fastsetje at enkelte avgjerder som blir tekne undervegs ved gjennomføring av saka blir, sett til førehands påanke.

Ein kunne tenkje seg å føre denne løysinga vidare slik at ho ikkje berre gjeld for naboar, men for alle avgjerder undervegs (utkastet § 6-19 fjerde ledd bokstav a og b) om verdsetting, ny teiginndeling med vidare innanfor jordskifteområdet og då anten som ein rett til anke, eller ei mogelegheit for retten til å fastsetje at det kan bli anka. Slik oppdeling av rettsmiddelbruken ville truleg kunne forenkle føresegnene om rettsmiddel noko, særleg dersom ein held fast ved ei deling av ankesaker mellom lagmannsrettane og jordskifteoverrettane. Løysinga vil på den andre sida innebere eit potensial for langdryge prosessar.

Arbeidsgruppa meiner det er vanskeleg å fastsetje ein regel som vil vere tenleg i alle saker. I mange tilfelle bør det vere opp til jordskifteretten å vurdere kva som er tenleg. Arbeidsgruppa meiner at lova som eit utgangspunkt må leggje til rette for at dei rettsfastsetjande avgjerdene kan bli rettskraftig avgjort før jordskifteretten behandlar dei rettsendrande avgjerdene. I små jordskiftesaker kan dette likevel føre til større ressursbruk enn det som er nødvendig for å få løyst saka. Omsynet til forholdsmessigheit og prosessøkonomi fører derfor til at arbeidsgruppa meiner at førehands påanke i den nye lova bør byggje på at det er dommaren som tar stilling til dette i samband med den enkelte saka, og at dommaren sin kompetanse til å avgjere dette bør bli utvida noko. Løysinga fører til at trinvis behandling i praksis vil vere mogleg i større kompliserte saker. Arbeidsgruppa meiner likevel at føresegnene om avgjerd som gjeld nabo til skiftefeltet, og jordskifteretten sin kompetanse til å setje avgjerder til førehands påanke, blir oppretthalde i ny lov. Forslaga går fram av utkastet § 8-4.

Arbeidsgruppa legg vidare til grunn at det må vere mogleg å påanke eit vedtak om å setje ei avgjerd til førehands påanke. Sjå utkastet § 8-4 tredje ledd der det er lagt til grunn at vedtak etter andre ledd kan bli anka etter tvisteloven § 29-3 tredje ledd.

Er det anka etter slike føresegner, må slutting eller iverksetting av eit jordskifte bli utsett. Ei slik føresegn finst i jordskifteloven § 64, og er også tatt inn i utkastet § 8-4 fjerde ledd.

5.11.8 Ankefrist

Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 8-5 at fristen for bruk av rettsmiddel etter jordskiftelova skal vere på ein månad, og følgje tvisteloven § 29-5. Arbeidsgruppa meiner det er særskilt viktig for brukarane at føresegner som gjeld frist for anke, er like.

5.11.9 Ankefråsegna

Krava til ankefråsegna bør etter arbeidsgruppa sitt syn følgje tvisteloven § 29-9 dersom det er anka over dom, semjedom, orskurd eller vedtak. Er det kravd overskjønn, bør lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 33 gjelde. Sjå utkastet § 8-6 første og andre ledd.

Også ved anke over jordskifteavgjerd bør ankefråsegna etter arbeidsgruppa sitt syn ta utgangspunkt i tvisteloven, men føresegna bør også sikre at dei særlege omstenda som gjer seg gjeldande ved jordskifteavgjerder, blir fanga opp. Arbeidsgruppa har derfor utarbeidd ei eiga føresegn, sjå utkastet § 8-6 tredje ledd. Etter arbeidsgruppa sitt syn dekkjer dei formuleringane som er valde, innhaldsmessig føresegna i jordskifteloven § 67 første ledd som inneber at ankepostane skal gå fram av ankefråsegna i saker der anke går til jordskifteoverretten.

I fjerde ledd er det foreslått ein regel som gjeld gjennomsyn. I slik sak gjeld tredje ledd så langt det passar.

Som i dag bør ankefråsegna bli sendt til den jordskifteretten som har tatt avgjerda. Sjå utkastet § 8-6 femte ledd.

5.11.10 Fråfall av anke

Også ved fråfall av anke bør føresegnene i jordskiftelova byggje på tvisteloven. Arbeidsgruppa har i utkastet § 8-7 første ledd lagt dette til grunn. Gjeld anken ei jordskifteavgjerd, finst det i gjeldande jordskiftelov ein særregel i § 68. Tvisteloven § 29-19 har ein tilsvarande regel som vil gjelde etter lovutkastet. Det er likevel behov for ei føresegn om konsekvensen fråfall av anke vil ha for iverksetting og fristar fastsett i jordskifteavgjerda. Sjå utkastet § 8-7 andre ledd.

5.11.11 Ankesum og silingsmekanismer

Føresegnene om overprøving av jordskifteretten sine avgjerder bør leggje til rette for proporsjonalitet slik at saker av liten betydning kan bli silt bort. Ei sortering av kva for saker som bør bli behandla av ankeinstansen og kva for saker som er eigna for å nekte slik behandling, byr samtidig på vanskelege avvegingar. Siling av saker for ankeinstansen er ikkje noko mål i seg sjølv, og arbeidet med å sile saker kan vere kostnadskrevjande. Dersom anke blir nekta fremma, er det grunn til å tru at partane i mindre grad enn om realiteten i anken blir prøvd, vil makte å forsone seg med resultatet i saka. I saker som gjeld grannar, kan ein tvist dessutan få uheldige følgjer for grannelaget. Dette er omsyn som er gjer seg gjeldande i mange saker etter jordskifteloven. Rask avklaring kan på den andre sida føre til monaleg vinst for partane og samfunnet ved at kostnadene ved ankebehandlinga blir reduserte.

Ankegjenstanden sin økonomiske verdi kan i nokre tilfelle tene som reiskap til å avgrense mot saker av bagatellmessig karakter. I andre tilfelle er verdien ingen god illustrasjon på kva ei avgjerd i saka betyr.

Arbeidsgruppa meiner at dei omsyna som er nemnde, er viktige for rettstryggleik og effektiv saksbehandling i ankesakene. Gruppa meiner at avvegingane av omsyna i nokon grad bør bli gjort gjennom føresegner i lova, men at det er retten som i hovudsak bør gjere avveginga som del av saksførebuinga for ankeinstansen. Denne tilnærminga svarar til den løysinga som er vald i tvisteloven.

Føresegnene bør etter arbeidsgruppa sitt syn ikkje vere ulike alt etter om saka er reist for ein tingrett eller ein jordskifterett. Gjeld saka eit spørsmål som kunne vore avgjort av tingretten, bør tvisteloven sine føresegner gjelde. Arbeidsgruppa sitt syn på dette er ikkje avhengig av kva for ein ankeinstans som blir løysinga.

Arbeidsgruppa foreslår i utkastet § 8-3 første ledd at avgjerd etter utkastet § 6-19 andre og tredje ledd skal følgje tvisteloven som i dag. Dette inneber mellom anna at verdigrensa i tvisteloven § 29-13 på kr 125.000 representerer ei siling av dei avgjerdene som vil bli behandla av lagmannsretten.

Arbeidsgruppa foreslår samstundes at føresegna om tvistegjenstanden sin verdi, dvs. tvisteloven § 29-13 (1) og (3) ikkje skal gjelde ved jordskifteavgjerd etter utkastet § 6-19 fjerde ledd. Gode grunnar talar for at verdigrensa i tvisteloven ikkje bør gjelde i slike høve. Verdigrensa blir etter tvisteloven vurdert i forhold til kvar enkelt part. I ein del jordskiftesaker kan mange partar ha same interesse utan at den enkelte av dei når verdigrensa kvar for seg. Omsynet til dei samfunnsinteressene jordskiftet tar sikte på å løyse, talar i slike tilfelle for at partane bør ha rett til å anke slik at avgjerdene kan bli vurderte på nytt, sjølv om verdien for den enkelte parten ikkje er over verdigrensa i tvisteloven. Denne situasjonen er forskjellig frå saker som gjeld skjønn, fordi den felles interessa i skjønnsaker berre gjeld storleiken på den økonomiske kompensasjonen for kvar enkelt, medan jordskifteavgjerda omfattar andre element.

Ved å fastsetje dette positivt i jordskiftelova, kan ein oppnå ei løysing som er oversiktleg, og som dekkjer det materielle behovet som er skissert ovanfor. Ein slik regel vil også innebere at ein unngår vanskane som ligg i å fastsetje verdien av resultatet i dei aktuelle avgjerdene. Det vil dessutan gjere det mogeleg å anke, for eksempel i saker som gjeld landbruksareal der verdien av arealet ofte er låg. Likevel kan endringa som følgje av jordskiftet, ha mykje å seie for drifta av eigedommen. Med dette som grunnlag har arbeidsgruppa utforma ei føresegn om at anke kan bli fremma sjølv om verdien av ankegjenstanden er mindre enn det som er fastsett i tvisteloven, sjå utkastet § 8-8.

Samla inneberer forslaga at føresegnene om ankesum og silingsordningar i tvisteloven vil gjelde i mest alle saker som blir avgjort av jordskifteretten i første instans. Arbeidsgruppa ser ikkje behov for andre silingsføresegner enn dette, heller ikkje ved krav om gjennomsyn med påstand om feil med kart, utrekningar eller målearbeid med vidare Gjeld feilen ei jordskifteavgjerd, får den særlege føresegna i jordskiftelova verknad også i slike tilfelle. Gjeld feilen ein dom eller ein semjedom, bør kravet primært bli behandla av jordskifteretten som eit krav om retting.

5.11.12 Prøvinga i ankeinstansen.

Anke til lagmannsrett over ein dom og rettsfastsettande vedtak (semjedom) i jordskifteretten følgjer i dag tvisteloven sine føresegner. Arbeidsgruppa ser ikkje forhold som talar for ei endring av dette ved ny jordskiftelov. Det bør ikkje vere ulike reglar for ankeinstansen si prøving av elles like saker alt etter om førsteinstansen er tingretten eller jordskifteretten, for eksempel i sak som gjeld dom i ein tvist. Den som reiser sak, vel rett nok kva for ein rettsinstans han vil bruke, men det bør ikkje få følgjer for kva som kan bli prøvt i ein anke. Arbeidsgruppa sitt forslag går fram av utkastet § 8-3 første ledd og utkastet § 8-9.

Blant dei som har gitt innspel i samband med lovarbeidet, synest det vere semje om at det for rettsendrande avgjerdar (jordskifteavgjerd, jf. utkastet § 6-19 fjerde ledd) er behov for eigne reglar. Dette er arbeidsgruppa samd i. Ved bonitering, verdsetting og val av jordskifteløysing (for eksempel ny eigedomsutforming med tilhøyrande reglar), kan ei prøving berre skje på forsvarleg vis dersom ankeinstansen har kompetanse til å

prøve alle sider ved saka. Årsaka til dette er at heile eller større deler av jordskiftefeltet, må bli sett i samanheng. Ei avgjerd som gjeld ein del av jordskifteområdet, vil ofte få verknader også for andre deler av området. Ved slike avgjerder taler omsynet til partane sin rettstryggleik for at planen skal kunne bli lagt på nytt, slik regelen i dag er i jordskifteloven § 67 andre ledd. Arbeidsgruppa sitt forslag går fram av utkastet § 8-9 første ledd.

Ved avgjerd i saker som gjeld skjønn, legg arbeidsgruppa til grunn at prøvinga bør vere den same anten saka er reist for jordskifteretten eller for tingretten. I slike tilfelle følger det av skjønnsprosesslova § 37 at underskjønnet fell bort i den mon det blir avsaugt overskjønn. Arbeidsgruppa sitt forslag går fram av utkastet § 8-3.

Arbeidsgruppa har i utkastet § 6-19 lagt til grunn at dei såkalla "*rettsfastsettande vedtaka*" i gjeldande jordskiftelov skal få namnet semjedom. Arbeidsgruppa ser at det kan vere stor variasjon i slike saker – i nokre saker er partane truleg samde i alt, avgjerda er nærast å samanlikne med eit forlik. Dette kunne tale for at ein utforma eigne føresegner om prøving av slike avgjerder ut over hovudregelen i utkastet § 8-3 første ledd. I andre saker er det meir nærliggande å samanlikne avgjerda med dom. Etter arbeidsgruppa sitt syn er det uheldig med ulike føresegner om prøvinga i ankeinstansen alt etter om det er tvist mellom partane eller ikkje. Ein slik regel kan bli meir komplisert enn løysinga er i dag. Arbeidsgruppa foreslår derfor ingen særlege føresegner om anke over slike avgjerder.

Unntaket for jordskifteavgjerd kan i prinsippet bli utforma slik at ankeinstansen skal prøve saka som ved overskjønn etter skjønnsprosesslova. Gjeldande jordskiftelov viser at det ikkje er nødvendig med ein så omfattande særregel. Ved overskjønn er det heller ikkje eit fellesskap mellom dei ekspropriasjonskravet rettar seg mot, på same måte som ved dei avgjerdene der endring for ein forplantar seg vidare til nye endringar for andre eigarar innan jordskifteområdet. Arbeidsgruppa har derfor vore i noko tvil om unntaket bør byggje på jordskifteloven § 67, på skjønnsprosesslova § 37, eller på ei mellomløysing mellom desse. Løysinga i gjeldande jordskiftelov er etter arbeidsgruppa sitt syn betre eigna til å fange opp problema med fellesskapet mellom partane, enn ei løysing som byggjer på overskjønn. Ved å velje modellen i skjønnsprosesslova oppnår ein på den andre sida ei regelforenkling der det ikkje blir avgjerande for prøvinga om anken berre gjeld jordskifte, eller om det også er anka over eit skjønn. Samla meiner arbeidsgruppa at jordskifteavgjerder er så spesielle at dei særlege føresegnene som gjeld i dag, bør bli ført vidare. Sjå utkastet § 8-9.

Det går fram av saksbehandlingsregelen i jordskifteloven § 67 andre ledd at jordskifteoverretten skal gi partane melding om det dersom avgjerd i jordskiftesaka kan føre til større endring i jordskiftet. Det er også fastsett i føresegna at om endringa kan valde tap for nokon part, kan han krevje ei frist på opptil ei veke for å setje fram krav om å få ankesaka utvida så langt det trengst for å avgjere om ikkje jordskiftet på andre punkt bør endrast til fordel for han. For å sikre omsynet til partane i jordskiftesaka og ta høgde for at partane ved jordskifteavgjerd ofte er i eit tvunge prosessfellesskap, foreslår

arbeidsgruppa at denne føresegna blir ført vidare. Forslaget går fram av utkastet § 8-9 andre ledd.

I den mon det er nødvendig, er lagmannsretten i utkastet § 8-13 også gitt heimel for å fastsetje nye fristar for iverksetting av jordskiftet. Heimelen er i samsvar med gjeldande jordskiftelov § 72 andre ledd.

5.11.13 Feil med omsyn til kart, utrekningar, målearbeid med vidare.

Det tekniske arbeidet er avgjerande for å løysa mange saker. For partane er det behov for ein moglegheit til å få kontrollert om det er gjort feil med dette arbeidet. Heimelen for overprøving av dette arbeidet er ein konsekvens av at jordskifteretten utfører teknisk arbeid som ein integrert del av løysinga av rettsaka. Ankeinstansen kan i dag fullt ut prøve krav om feil som gjeld kart, utrekningar, målearbeid med vidare. Arbeidsgruppa foreslår at dette også skal gjelde i ny lov, og har utarbeidd ei eiga føresegn om prøvinga i utkastet § 8-10. Det er også foreslått eigne reglar om dette i §§ 8-1 første ledd andre punktum, 8-2 femte ledd, 8-3 femte ledd, 8-6 fjerde ledd og 8-7 tredje ledd.

Ved lovendringa i 1991 blei namnet på denne overprøvinga endra frå "*gjennomnsyn*" til "*anke*". Namneendringa medførde ikkje realitetsendring. Arbeidsgruppa foreslår no at omgrepet "*gjennomnsyn*" blir tatt i bruk att. Gjennomnsyn vil vere ein eigen prøvingsmåte for den delen av avgjerda som gjeld kart, utrekningar og målearbeid med vidare.

Gjennomnsyn gjeld påstand om feil som ikkje fell inn under tvisteloven § 19-8. Jordskifteretten kan med heimel i tvisteloven rette openberre feil eller noko retten har gløymt, sjølv om dei gjeld "*kart, utrekningar og målearbeid*". Eksempel på dette er dersom jordskiftetfunksjonæren har sett grensemerket feil eller har gløymt å setje ut merke.

Gjennomnsyn gjeld heller ikkje dei vurderingane som klart kjem inn under ordinær overprøving etter utkastet § 8-3 første til tredje ledd. Eksempel på det sist nemnde er vurderingar som ligg til grunn for den valde løysinga eller rekonstruksjon. Prinsipp for verdsetting og prisnivå fell også utanfor gjennomnsynet.

Det er den meir tekniske delen av rekonstruksjon av grenser, eller utsetting av grenser i vedtatt jordskifteløysing, som kan vere grunnlag for krav om gjennomnsyn. I "*målearbeid*" ligg koordinatfesting (å måle inn) og utsetting av grensemerke. Vidare er arealberekning og utrekning av innehav (før ny teiginndeling) og av "*utlagt verdi*" (ny teiginndeling) typisk arbeid som kan vere grunnlag for krav om gjennomnsyn.

Omgrepa "*innehav*" og "*utlagt verdi*" krev ein kommentar. Innehav er arealverdi gånge arealstorleik summert for alle figurar og teigar til den enkelte part (eigedom) før endring. Innehav er jordskiftegrunnlaget (utkastet § 3-18) uttrykt i kroner eller relative verdjar. Utlagt verdi er arealverdi gånge arealstorleik summert for alle figurar og teigar til den enkelte part etter endring. Det er differansen mellom innhav og utlagt verdi som

blir målt i § 3-3, og som må vere innanfor ein viss nøyaktigheit, for eksempel verdien av eit dekar av høgste verdi.

5.11.14 Ny behandling i jordskifteretten.

Ved jordskifteavgjerder er det ofte mange partar som er involverte, og avgjerda blir ikkje rettskraftig for nokon av dei før heile saka er avslutta. Det er derfor uheldig om ankeinstansen i slike saker kan vise saka tilbake til ny behandling i første instans dersom anken fører fram. Dette gjeld både feil i den materielle avgjerda, og feil ved saksbehandlinga. Oppheving og heimvising kan resultere i ein runddans mellom instansane som er unødig kostbar, og som fører til unødig tidsspille. Følgjer ein føresegnene i skjønnsprosesslova, fjernar ein problema som oppstår i dag der lagmannsretten opphever saka og heimvisar henne til ny behandling i jordskifteretten. I sak som blir anka vidare til Høgsterett, vil rett nok heimvising til ny behandling for lagmannsretten bli regelen, sjå utkastet § 8-14. Dette skaper likevel ikkje like store problem som gjeldande løysing på lagmannsrettsnivå, fordi det ikkje vil bli aktuelt i særleg mange saker.

Heimvising til ny behandling i jordskifteretten vil likevel i nokre tilfelle vere tenleg eller nødvendig. Jordskifteloven §§ 72 siste ledd (om feil i det tekniske grunnlaget), 70 andre ledd (der krav om jordskifte feilaktig er avvist av materielle grunnar), 70 tredje ledd (feil etter kapittel 3 som gjer at skiftet heilt eller delvis bør bli gjort om), er eksempel på dette. Arbeidsgruppa meiner det er ønskeleg at desse føresegnene blir førte vidare innanfor den løysinga som er skissert ovanfor. I utkastet er dei innarbeidd i § 8-11.

Etter jordskifteloven § 70 første ledd, kan jordskifteoverretten ta avgjerd i saker som gjeld tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller anna som ikkje er blitt avgjort i jordskifteretten. Denne føresegna lar seg ikkje passe inn i ein modell der lagmannsretten overtar for jordskifteoverretten. Det vil ikkje gi mogelegheit for ei totrins behandling av spørsmålet, fordi ein eventuell anke ville måtte gå til Høgsterett. Arbeidsgruppa er klar over at slike situasjonar truleg vil kunne oppstå, og foreslår derfor at føresegna blir omarbeidd til ein regel om heimvising til ny behandling, sjå utkastet § 8-11 tredje ledd.

Med den løysinga som er valt for ankebehandling, er det grunn til å tru at det kan bli noko færre saker enn i dag som reint faktisk vil bli behandla på nytt i jordskifteretten. Det er likevel behov for ei føresegn om at jordskifteretten skal fortsetje eller gjenopne skiftet i den mon det følgjer av avgjerda i ankeinstansen. Arbeidsgruppa har i tråd med gjeldande jordskiftelov § 65 innarbeidd ei slik føresegn i utkastet § 8-12.

5.11.15 Anke til Høgsterett.

Arbeidsgruppa foreslår at Høgsterett, som i dag, skal vere ankeinstans i saker lagmannsretten har avgjort etter jordskiftelova. Gruppa meiner det vil vere ei tenleg løysing å leggje opp til at tvisteloven kapittel 30 gjeld ved behandlinga av saka. Skjønnsprosesslova § 38 bør likevel gjelde ved overskjønn og for jordskifteavgjerd som lagmannsretten behandlar. Ei føresegn om dette er innarbeidd i utkastet § 8-14.

5.11.16 Gjenopning.

Arbeidsgruppa meiner det er ønskeleg å ha ei eiga føresegn om gjenopning slik regelen er i dag. Arbeidsgruppa sitt forslag er tatt inn i utkastet § 8-15. Føresegna byggjer på gjeldande føresegn i jordskifteloven § 73 og på tvisteloven § 31-1 (3).

5.12 Kostnader

Kapittel 7 i utkastet er ei vidareføring av jordskifteloven kapittel 8 om jordskifte-kostnader.

Innhaldet i og formålet med kapittel 7.

Kostnadene med behandling av sak for jordskifteretten blir delt mellom partane (utkastet § 7-1) og staten (utkastet § 7-2). Staten dekkjer faste kostnader som løn og husleige. Staten dekkjer vidare variable kostnader som porto og reiseutgifter for dei tilsette i jordskifterettane.

Formålet med kapittel 7 er å regulere det partane skal betale, under dette om dei skal dekkje kostnadene sjølv, eller om dei kan få tilkjent kostnad frå dei andre partane. Kostnader til rettshjelp (advokat og anna) kjem inn her.

Kostnader som fell utanfor føresegnene i kapittel 7.

Kapittel 7 regulerer ikkje kostnader som følgje av resultatet av jordskiftesaka. Dette er ein del av realiteten i saka, og er ein sentral eller integrert del av det retten skal ta stilling til, sjå kapittel 3 i utkastet. Ved sak etter kapittel 3 skal eigedoms- og rettsforhold bli betra. Nytte og kostnad er dei to sentrale elementa i den samanheng.

Utgangspunktet er at alle kostnader med drift, vedlikehald og investeringar før, under og etter saka blir dekt av eigar eller bruksrettshavar. Inntektene tilfell eigar eller bruksrettshavar. Reglane om midlertidig bruk (utkastet § 3-30 andre ledd) er eit avvik frå denne hovudregelen. Retten tar stilling til og beskriv slike avvik med heimel i utkastet kapittel 3, ikkje kapittel 7.

Resultatet av saka kan medføre eit direkte pengeoppgjer mellom partane for eksempel standskogoppgjer (utkastet § 3-25 andre ledd) og avløysingsvederlag i pengar. Retten tar stilling til dette, og beskriv det med heimel i utkastet kapittel 3, ikkje kapittel 7.

Resultatet av saka kan vidare medføre omstilling eller nye eigedoms- eller bruksrettsforhold som påfører partane kostnader eller endrar partane sine kostnader til drift av eigdommen eller bruksretten. Det same gjeld investeringar. Dette er kostnader som partane sjølve må dekkje. Årsaka er at dei har nytten av endringa eller tiltaket. For kostnader som gjeld meir enn ein eigedom eller bruksrett, vil jordskifteretten fastsetje fordelinga mellom partane. Kostnader som berre gjeld ein eigedom eller ein bruksrett, blir normalt dekt av den aktuelle eigar eller bruksrettshavar utan at dette står i jordskifteretten si avgjerd. Her kan retten bestemme

at andre skal ta heile eller delar av kostnadene. Retten tar stilling til kostnadsfordeling, reglar om betaling, med vidare med heimel i utkastet kapittel 3, ikkje kapittel 7.

Kva partane skal betale – ordinære sakskostnader.

Partane betalar gebyr, kostnader til grensemerke, målehjelp og godtgjering til vitne og fagsakkunnig, sjå utkastet § 7-1 første ledd bokstav a til d. Dette er vidareføring av gjeldande rett. Arbeidsgruppa har vurdert om det må vere ei samleføresegn som dekkjer andre saksavhengige kostnader. Gruppa foreslår ikkje ei slik føresegn. Det er i alle fall to forhold som kunne kome inn under ei slik føresegn. Det er utskrifter og leige av rettslokale, sjå nedanfor.

Utskrift eller kopi av dokument frå tinglysinga og statsarkivet er førd i saksregnskapet og fordelt på partane. Desse utgiftene har partane ansvar for. Dersom retten innhentar slike dokument på vegne av partane, kan utgiftene bli førde på same måte som kostnadene etter utkastet § 7-1. Det er i tilfelle ein service retten gjer for partane fordi dette er det mest rasjonelle i enkelte tilfelle. Kostnadene må då bli lagde på den eller dei som har bedt retten innhenta dokumenta, sjå utkastet § 7-7 første ledd.

Tidlegare var leige av rettslokale rekna inn her. Mange kommunar dekkjer leige av rettslokale sjølv om rettsmøtet ikkje blir halde i eit kommunalt lokale, sjå domstoloven § 25 andre ledd. Alternativt må staten dekkje dei, sjå domstoloven § 25 andre ledd.

Jordskifteloven § 74 niande ledd seier at "*Partane betaler elles jordskiftekostnadene så nær som fast kontorhald, porto, elektronisk kommunikasjon og løn, skyss- og kostpengar til tenestemennene.*" Med "*elles*" blir meint det som kjem i tillegg til gebyr. Domstoloven § 25 andre ledd er den generelle regelen om rettslokale. Domstoloven gjeld for jordskifterettane. Det er eit spørsmål om den siterte føresegna i jordskifteloven går føre domstoloven § 25 andre ledd, altså at partane skal betale for rettslokale. Arbeidsgruppa går ikkje vidare inn på dette. Gruppa meiner at det offentlege må dekkje desse kostnadene. Ut over kommunale møterom, er grendehus, foreiningslokale, klubbhus og møterom på hotell eksempel på brukte lokale.

Kva partane skal betale – sideutgifter - særlege sakskostnader.

Ved lovrevisjonen i 1998 fekk jordskifteloven føresegn om sideutgifter. Sideutgift i sak for jordskifteretten avvik frå sideutgift i rettsgebyrloven: Sjå merknadene til utkastet § 7-1 andre ledd der det er sitert frå Ot.prp. nr. 5 (1998-1999). Det er tiltakshavar eller vernemyndigheit som betaler dei særlege sakskostnadene. Dei må dekkje alle kostnader etter utkastet § 7-1 andre ledd. Tiltakshavar eller vernemyndigheit må vidare dekkje alle kostnader etter utkastet § 7-1 første ledd, med mindre delar av desse kan bli fordelt etter utkastet § 7-4 andre ledd. Dei andre partane sin del av sakskostnadene kan ikkje bli høgare enn det dei kunne ha blitt pålagt etter utkastet § 7-1 første ledd dersom det ikkje hadde vore vern eller tiltak.

Dei særlege sakskostnadene kan ikkje bli utlikna på den enkelte eigar eller bruksrettshavar. Dei må bli dekt av fellesskapet. Om staten gir løyving direkte til

jordskifteretten eller via vernemyndigheit og tiltakshavar, er eit prinsipielt spørsmål som arbeidsgruppa ikkje går vidare inn på. Utkastet vidarefører det valet som blei gjort ved lovendringa i 1998.

Fordeling etter nytte.

Sak for jordskifteretten skil seg frå sak ved dei alminnelege domstolane, sjå mellom anna punkta 4.3.5 og 5.10.5. Utgangspunktet for sak etter kapittel 3 i utkastet er at det skal bli skapt ein gevinst (utkastet § 3-2) og at ingen skal li tap (utkastet § 3-3).

Utgangspunktet for rettsutgreiing og grensesak er å "*klarleggje*" og "*fastsetje*". Her er fastsetting av eigedoms- og bruksrettsforhold, under dette grenser, det avgjerande. Klare forhold er eit gode i seg sjølv. Det legg til rette for utnytting av eigedommar og førebyggjer tvist.

Partane har ansvar for å leggje til rette for jordskifteretten sitt arbeid. Partane skal leggje fram og betale for innhenting eller føring av bevis.

Hovudprinsippet i utkastet kapittel 7 er at den som har nytte av saka, dekkjer kostnadene og at den som har stor nytte, skal dekkje meir enn den som har liten nytte. Dette gjeld altså saker etter utkastet kapittel 3, § 4-1 og § 4-2. Det medfører vidare at kostnader som berre gjeld nokre eigedommar, skal bli lagt på dei (utkastet § 7-7 første ledd). Vidare må den som trekk ei sak, dekkje kostnadene (utkastet § 7-6 første ledd første punktum). Den som set fram krav eller kjem med opplysningar for seint (utkastet § 7-6 første ledd andre punktum), må dekkje dei meiomkostningane dette medfører. Desse tre presiseringane er ein naturleg følgje av nemnde prinsipp.

I sak for jordskifteretten er utgangspunktet altså nyttefordeling, medan rettsgebyrlova byggjer på eit anna prinsipp. I rettsgebyrlova § 2 andre ledd heiter det for eksempel: "*Den som har begjært forretningen eller vedkommende rettergangsskritt dekker også alle utgifter til meddommere,*" På denne bakgrunn er det naturleg at jordskifteloven har eigne reglar om dei kostnadene partane betaler for å få behandla saka. Mykje er likevel likt, og sjølv rettsgjeldet står i rettsgebyrlova § 1 i.f. Dette er praktisk kvar gong gjeldet blir endra. Det same gjeld § 27 om utskrifter.

Advokatar og annan sakkunnig hjelp.

I sak for jordskifteretten må den enkelte bere eigne kostnader til sakkunnig hjelp, med mindre unntaket i jordskifteloven § 81 er til stades. Unntaket i § 81 første ledd gjeld vederlag for kostnader til sakkunnig hjelp i tvistar. Der gjeld reglane i tvisteloven kapittel 20. Om unntaket i andre ledd for skjønn og så vidare, sjå nedanfor under *Skjønn*.

Jordskifteloven § 81 første ledd gjeld tvistar der retten tar avgjerd etter jordskifteloven § 17, altså ved dom, men også tvistar som gjeld det rettslege grunnlaget for kravet om jordskifte. Vederlaget kan gjelde både utgifter til rettshjelp, typisk til advokat, og til for eksempel ein landbrukssakkunnig. Om kva som ligg i dette, viser ein elles til Austenå/Øvstedal side 361 – 370, som rett nok drøftar forholdet til tvistemålsloven og

ikkje til tvisteloven. Det er å merke at ein må vente færre og mindre innfløkte tvistar om det rettslege grunnlaget for jordskifte dersom forslaget i utkastet om at fremmingsvedtaket skal bort, blir vedtatt.

Arbeidsgruppa legg til grunn at med den kompetanse jordskiftedommarane har, og med den mogelegheita retten har til å nemne opp sakkunnige, vil det vere heller sjeldan at ein part vil ha krav på vederlag for ein privat sakkunnig. Annleis vil det vere for juridisk hjelp.

Mange sjølvprosederande partar er naturleg nok opptatt av kva ei sak for jordskifteretten vil koste. I 2008 blei det slutta i alt 1175 saker ved jordskifterettane. Det var 9587 partar som betalte 21 millionar kroner i kostnader etter utkastet § 7-1 (i hovudsak etter første ledd), av dette 16 millionar kroner i gebyr. Dette utgjør kr 2190 per part (eller kr 1685 i gebyr per part). I våre dagar er det ikkje noko å seie til ei utgift av denne storleiken.

I saker der nokon har krav på vederlag for advokathjelp, kan dette gjelde etter måten store beløp. Med kr. 30 000 – 50 000 i kostnader til eigen advokat, kr. 30 000 – 50 000 i kostnader til motparten sin advokat og med kostnadene etter utkastet § 7-1, ville advokatkostnadene utgjere 90 - 95 % av dei samla kostnadene knytt til behandlinga av ei sak med tvist. I det offentlege ordskifte er det frå ulike hald sagt at ugiftene til advokat kan vere eit hinder for at enkelte kan hevde sine rettigheitar.

I NOU 1976:50 (side 71 første spalte) blei det vurdert om ”... høvet til å få slike kostnader erstatta burde vere noko trongare, slik at erstatning stod fram som ein unntaksregel ein kunne nytte i spesielle tilfeller for å hindre unødige tvistar.”

På bakgrunn av dette, og på bakgrunn av at noko av formålet med ny tvistelov har vore å få kontroll over kostnadene i saker for retten, har arbeidsgruppa vurdert å endre regelen i jordskifteloven § 81 første ledd. Fordi regelen i praksis ser ut til å ha blitt nytta på ein rimeleg måte, og av omsyn til likskapen med saker for dei alminnelege domstolane, sett ein ikkje fram noko forslag i slik lei.

Elles bør kostnadsreglane for småkrav (sjå punkt 5.10.4) og for rettsforlik, gjelde. Kostnadsreglane for rettsforlik står nå i tvisteloven kapittel 19.

Oppsummering av kva som kan bli tilkjent.

Partane må dekkje gebyr, kostnader til meddommarar, grensemerke og målehjelp og godtgjering til vitne og sakkunnige oppnemnde av retten (sjå utkastet § 7-1 første ledd), sjå utkastet § 7-4. Dei kan få tilkjent vederlag for kostnader til sakkunnig hjelp etter tvisteloven kapittel 20 i tvistar der avgjerda skjer ved dom eller som gjeld det rettslege grunnlaget for kravet om jordskifte. Dersom tvistesummen er under kr. 125 000, gjeld tvisteloven § 10-5 (1) bokstav d og (2). For rettsforlik gjeld tvisteloven § 19-11 (4).

Reglane om gebyr.

Inngangsgebyret (fem gonger rettsgebyret) er likt i sak for tingrett (rettsgebyrlova § 8) og jordskifterett (utkastet § 7-3 og jordskifteloven § 74). Gebyr for sak som blir trekt eller avvist (to gonger rettsgebyret), er likt, sjå rettsgebyrlova § 8 fjerde ledd samt utkastet § 7-3 femte ledd og jordskifteloven § 74 sjuande ledd.

Frå partsgebyr til rettsmøtedaggebyr.

Jordskifteloven § 74 første ledd har reglar om partsgebyr, medan det i rettsgebyrlova er gebyr for tal dagar hovudforhandlinga varer. Partsgebyret er fem gonger rettsgebyret i sak etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h og i (*"urbant jordskifte"*) og 1,8 gonger rettsgebyret i andre saker jordskifteretten behandlar.

Arbeidsgruppa foreslår at partsgebyret blir erstatta av gebyr for talet på rettsmøte (med partane). Rettsgebyrlova § 8 første ledd har ein tilsvarende regel der tal dagar med hovudforhandling er avgjerande. Ved jordskifte er det naturleg å knyte gebyret til talet dagar med rettsmøte. Ved tvist (utkastet §§ 6-11 andre ledd og 6-19 andre ledd) er det naturleg å bruke nemninga hovudforhandling i jordskifteretten, medan den generelle nemninga i sak for jordskifteretten er *"realitetsbehandling"* av saka (utkastet §§ 6-9 siste ledd, 7-3, 7-6 og 7-10). Realitetsbehandling er når retten behandlar realitetane i saka. Berre rettsmøte der partane er til stades under rettsmøte og synfaring, medfører gebyr. Doms- eller skjønnskonsferansar der berre retten er samla, blir ikkje rekna med. Det same gjeld grensemerking eller grensepåvising. Realitetsbehandling skjer både i tvist eller i spørsmål der det ikkje skal bli tatt avgjerd i tvist, sjå utkastet § 6-19.

Forslaget medfører at partane sine kostnader til gebyr vil minke i saker med mange partar og få rettsmøte, typisk bruksordningssaker (sjå utkastet §§ 3-11 og 3-14) og fellestiltak (sjå utkastet §§ 3-13 til 3-14). Nokre slike saker kan ha svært mange partar. Det er fleire eksempel på at talet på partar er tresifra. Partane sine kostnader til gebyr vil auke i saker med få partar og mange rettsmøte, for eksempel ny eigedomsutforming (sjå utkastet §§ 3-6 og 3-7). Ved ny eigedomsutforming er talet partar gjennomgåande mindre og det kan vere behov for fleire rettsmøte, for eksempel for å behandle ny teig-inndeling med tilhøyrande reglar.

Gebyrendringa vil også trekkje i same retning som kostnader til meddommarar. Kostnadene til meddommarar betyr lite i dei same sakene som nå får redusert gebyrkostnad og mykje i dei som etter endringa får auka gebyrkostnad. Med *"betyr mykje eller lite"* meiner ein om den enkelte får stor eller liten del i kostnadene til meddommarar. Jo fleire partar, jo mindre blir den enkelte sin kostnad til meddommarar.

Arbeidsgruppa har ikkje gjort overslag over dei økonomiske konsekvensane med forslaget, sjå kapittel 6 økonomiske og administrative konsekvensar.

Leigetakar og leigeforhold.

Arbeidsgruppa meiner at det ikkje lenger er behov for ei føresegn som regulerer plikta for leigetakar til å dekkje kostnader i samband med jordskifte, sjå jordskifteloven § 77. Leigeforholdet er i første rekkje eit forhold som blir regulert av avtalen mellom eigar og leigar. Arbeidsgruppa har dessutan foreslått ein generell regel i utkast § 3-26 andre ledd som har samanheng med leigetakaren si stilling.

Skjønn.

Arbeidsgruppa sitt forslag til føresegner som skal gjelde ved skjønn, går fram av utkastet §§ 7-3 andre ledd, 7-4 andre og tredje ledd og 7-5.

For skjønn som blir behandla som eiga sak, gjeld reglane i skjønnsprosesslova. I utkastet § 7-5 er det innarbeidd ei føresegn om dette. Løysinga tilsvare gjeldande regel i jordskifteloven § 6 b og § 76 tredje ledd.

Der skjønnet er ein del av ei jordskifteavgjerd, meiner arbeidsgruppa at det i dei fleste tilfella vil gi betre heilskapsløysingar om spørsmålet om kven som skal dekkje kostnadene, blir løyst i tråd med jordskifteloven § 81 andre ledd. Utkastet § 7-4 andre ledd gjeld skjønn i slike høve. Løysinga inneber at den som krev skjønnet (tiltakshavaren), som hovudregel skal bere kostnadene ved skjønnet. Berre dersom dei andre partane i skiftet får netto nytte i forhold til tilhøva før jordskiftet, kan slike kostnader bli lagt på dei andre partane i skiftet. Også dette forslaget er i samsvar med gjeldande reglar.

Arbeidsgruppa foreslår likevel eit unntak frå dette utgangspunktet for skjønn som gjeld veg med vidare, grøfting med vidare, taubanar og løypestrenger (skjønn etter utkastet §§ 5-3 og 5-4). I slike tilfelle foreslår arbeidsgruppa at kostnadene skal følgje hovudregelen for jordskifte. Då skal kostnadene bli fordelt etter nytten for partane. Arbeidsgruppa meiner at ein slik lovregel vil gi betre uttrykk for korleis kostnadsfordelinga faktisk vil bli i slike saker også etter gjeldande regel (sjå jordskifteloven § 81 andre ledd).

Jordskifteloven § 6 a omhandlar mellom anna skjønn etter reindriftsloven.

Arbeidsgruppa foreslår å ta bort dobbeltkompetansen til å halde skjønn etter både jordskifteloven og reindriftsloven. Heimelen for å halde skjønn skal berre gå fram av reindriftsloven, men saksbehandlingsreglane i utkast § 5-5 skal gjelde. Reindriftsloven § 70 har heller ikkje eigne føresegner om kostnadsfordelinga i samband med skjønnet. Arbeidsgruppa foreslår at fordelinga av kostnader blir regulert i utkastet § 7-5 som nytt andre punktum, og at innhaldet i regelen blir det same som ved skjønn etter jordskiftelova (og skjønnsprosesslova).

Kostnader ved bruk av rettsmiddel.

Etter jordskifteloven § 61 er kompetansen til å behandle anke over avgjerd i jordskifteretten delt mellom jordskifteoverretten og lagmannsretten. I sak som skal bli

behandla i lagmannsretten, gjeld tvisteloven sine reglar om kostnader. Skal saka bli behandla for jordskifteoverretten, er hovudregelen etter jordskifteloven § 75 andre ledd at den som krev overjordskifte, må bere kostnadane med mindre det blir ei monaleg endring i jordskiftet. Blir det slik endring, skal dei totale kostnadene (det vil seie § 74-kostnadene både ved under- og overjordskiftet) bli fordelt etter den endelege nytten.

Arbeidsgruppa går inn for å vidareføre hovudinnhaldet i reglane om kostnader ved bruk av rettsmiddel sjølv om rettsmiddelinstansen blir ein annan enn i dag.

I nokre tilfelle vil anke føre til endring i jordskiftekostnader som alt er betalt. I jordskifteloven § 80 fjerde ledd er det fastsett at retten i slike tilfelle gir nødvendige reglar om tilbakebetaling. Arbeidsgruppa foreslår at føresegna blir ført vidare, sjå utkastet § 7-8 andre ledd.

I jordskifteloven § 75 tredje ledd er det fastsett at om anken er utan grunn, kan retten påleggje rekvirenten å betale sakskostnader til det offentlege. I utkastet er heimelen ikkje ført vidare. Arbeidsgruppa er ikkje kjend med i kor stor grad heimelen er nytta. Gruppa reiser spørsmål til høyringsinstansane om dette, og om han kan bli sløyfa i ny jordskiftelov.

I sak som gjeld gjenopning, følgjer det av jordskifteloven § 75 fjerde ledd, at kostnadene skal bli utlikna etter nytten av heile skiftet. Det skal samstundes bli tatt omsyn til kostnadsfordelinga i den tidlegare saka. Arbeidsgruppa foreslår at regelen blir ført vidare i utkastet § 7-8 tredje ledd.

Staten sitt ansvar for partane sine kostnader.

Arbeidsgruppa legg til grunn at staten bør ha det same ansvaret for kostnadene anten det er gjort feil i jordskifteretten, tingretten eller i lagmannsretten. I utkastet § 7-9 foreslår gruppa derfor at tvisteloven § 20-12 skal gjelde.

Etter jordskifteloven § 78 har staten ansvar for kostnader knytt til retting av feil i kart, utrekningar, målearbeid med vidare etter jordskifteloven § 72 første til tredje ledd. Arbeidsgruppa foreslår at dette ansvaret blir ført vidare, men meiner det er mogeleg å gjere ordlyden i føresegna noko meir generell enn ho er i dag. Sjø utkastet § 7-9 der føresegna er knytt til avgjerd etter utkastet § 8-11 som gjeld prøving av feil med omsyn til kart, utrekningar, målearbeid med vidare dersom avgjerda fører til at feilen blir retta av lagmannsretten.

Om betalinga.

Forskott og rente.

Etter rettsgebyrlova § 3 kan gebyr og sideutgifter bli kravd inn forskottsvis. Liknande reglar finn ein i jordskifteloven § 79 og § 80 første ledd.

Arbeidsgruppa meiner at det er behov for ein eigen regel om forskott. Til forskjell frå saker etter tvisteloven er det neste utan unntak fleire partar som skal betale. Eit forskott

bør derfor, som etter gjeldande føresegner, kunne bli kravd inn etter eit førebels overslag frå alle partane i saka. Arbeidsgruppa sitt forslag til føresegn går fram av utkastet § 7-10 første punktum.

Det er fastsett i jordskifteloven § 80 tredje ledd at jordskifteretten kan fastsetje rente på forskottet etter skjønn. Arbeidsgruppa meiner at ordet skjønn berre bør bli brukt i samband med sak etter kapittel 5. Gruppa foreslår derfor at ordbruken blir endra til at det kan bli rekna slik rente som jordskifteretten fastset. Sjå utkastet § 7-10 andre punktum.

Etter jordskifteloven § 80 tredje ledd andre punktum kan jordskifteretten bestemme at det skal bli svart rente av andre krav som kjem av jordskiftet. Eit eksempel på slike krav er investeringskostnader. Arbeidsgruppa meiner at det ikkje er grunn til å endre på dette, men at det ikkje treng stå i lova og at det ikkje høyrer heime i kapittel 7. Rente av andre krav må i tilfelle gå fram av den endelege jordskifteløysinga (sjå utkastet § 6-19 fjerde ledd bokstav c) eller følgje av midlertidig løysing (sjå utkastet § 3-30).

Sikring av kostnader.

Jordskifteloven har ein heimel i § 79 for at retten kan krevje sikring for kostnader. Arbeidsgruppa meiner at føresegna i tvisteloven § 20-11 dekkjer det aktuelle behovet for ein slik regel. Gruppa foreslår derfor at det i jordskiftelova blir vist til denne føresegna. Sjå utkastet § 7-11.

Betalingsfrist.

Arbeidsgruppa meiner at det også er behov for ei eiga føresegn om frist for betaling av kostnadene. Dette gjeld kostnader som er nemnde i utkastet § 7-1 som skal bli fordelt etter nytten partane har av saka, sjå utkastet § 7-4.

Det er retten som utarbeider eit krav om innbetaling av slike kostnader. Arbeidsgruppa legg til grunn at retten i samband med dette bør ta stilling til spørsmålet om betalingsfrist. Dette samsvarer med løysinga i rettsgebyrlova § 3 sjette ledd. Dette er likevel ei endring i høve til jordskifteloven der fristen er fastsett i lova, og i nokre høve er 15 dagar (jordskifteloven § 80 andre ledd), og i andre høve 3 veker (sjå jordskifteloven § 79). For det tilfelle at retten ikkje har fastsett nokon frist, foreslår arbeidsgruppa at fristen blir fastsett i lova, og at ho blir på 14 dagar. Samla meiner arbeidsgruppa at dette er ei harmonisering og regelforenkling.

Blir kostnadene ikkje betalt i tide, følgjer det av utkastet § 6-28 at kravet er tvangsgrunnlag for utlegg. Etter jordskifteloven § 79 tredje punktum skal det bli rekna som at kravet er kalla tilbake dersom rekvirenten ikkje har betalt pålagde kostnader innan fristen. Arbeidsgruppa meiner det framleis er behov for å ha ein regel om dette knytt til sak for jordskifteretten. Forslag til slik regel går fram av utkastet § 7-12 andre ledd.

5.13 Ymse reglar.

Utkastet kapittel 9 inneheld reglar som arbeidsgruppa meiner kan bli samla i eit kapittel med "ymse reglar". Reglane er i det vesentlege henta frå kapittel 12 i jordskifteloven.

Utkastet § 9-1 gjeld utbetaling av pengevederlag medan utkastet § 9-2 gjeld skyldnader knytt til eigedom som er med i jordskifte. Utkastet § 9-3 gjeld meldeplikt etter kulturminnelova, utkastet § 9-4 avgjerd etter skogbrukslova og utkastet § 9-5 gjeld straff.

Arbeidsgruppa fremmer ikkje forslag til overgangsreglar og reglar om iverksetting. Dette er reglar departementet kan utforma i samband med utarbeidinga av lovproposisjonen.

6. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVEN SAR.

6.1 Innleiing.

Arbeidsgruppa har, i tråd med det som er mandatet for arbeidet, vurdert alle delar av jordskifteloven. Gruppa har lagt stor vekt på forenkling av regelverket, og dei sidene ved saksbehandlinga som kompliserer og fordyrar prosessen, for eksempel reglane om samansettinga av jordskifteretten, om fremmingsvedtaket og om rettsmidlane.

Arbeidsgruppa sitt mandat og samansetting gjer det ikkje mogeleg å gjennomføre ei nøyaktig utgreiing av dei administrative og økonomiske konsekvensane av forslaga som gjeld ankeløysinga og tilpassing av gebyra frå partsgebyr til saksgebyr. Ei midlertidig analyse av ankeløysinga er gjort av Domstoladministrasjonen, sjå vedlegg 3. Dette er etter arbeidsgruppa si mening likevel ikkje tilstrekkeleg. Arbeidsgruppa foreslår derfor at det blir sett ein romsleg høyringsfrist slik at Domstoladministrasjonen, som har nødvendig kompetanse og faktiske opplysningar som trengst for å gjere denne utgreiinga, kan gjennomføre ei grundig analyse av konsekvensane, anten som del av høyringsuttala si, eller som ei eiga utgreiing. Opplysningane vil dermed bli ein del av det avgjerdsgrunnlaget som vil liggje føre når høyringa av forslaget er gjennomført og departementet skal ta til med det vidare arbeidet med lovendringa. I samband med dette vil arbeidsgruppa peike på at saksomfanget i jordskifteoverrettane er forholdsvis lågt; ca 50 saker i året, og av dette blir ca. 17% ut frå gjeldande ordning normalt påanka til lagmannsretten. Domstoladministrasjonen har i vedlegg 3 lagt til grunn at dette saksomfanget også er pårekeleg i åra framover. Arbeidsgruppa meiner derfor at dei økonomiske forskjellane mellom alternativ 1 eller 2 når det gjeld anke truleg vil vere små, og derfor ikkje bør få nemnande å seie for valet av ankeinstans.

6.2 Administrative konsekvensar av endringsforslaga.

Arbeidsgruppa sine vurderingar er baserte på at jordskifterettane framleis skal vere organisert som domstolar slik det er lagt til grunn i NOU 2002:9, og ved den seinare behandlinga av utredninga. Teknisk arbeid i form av grensemerking, landmåling med vidare skal framleis vere ein integrert del av domstolen sitt arbeid.

Utkastet inneheld ikkje forslag som gir nemnande endringar når det gjeld administreringa av jordskifterettane. Dette gjeld for departement, for Domstoladministrasjonen og for jordskifterettane sjølv.

Arbeidsgruppa foreslår djuptgripande endringar når det gjeld organiseringa av ankeinstansane. Arbeidsgruppa går prinsipalt inn for å slå saman jordskifteoverrettane og lagmannsrettane . Denne framstillinga byggjer på det prinsipale forslaget.

Med sikte på å få biletet av dei organisatoriske avvegingane klarare, har Landbruks- og matdepartementet bede Domstoladministrasjonen om ei konsekvensvurdering av dei praktiske følgjene av ulike modellar der jordskifteoverrettane blir overførde til lagmannsretten. Domstoladministrasjonen sine vurderingar går fram av vedlegg 3.

Domstoladministrasjonen meiner at dagens bemanning i jordskifteoverrettane er ei minimumsbemanning. Etter ei samla vurdering tilrår Domstoladministrasjonen at den jordskiftefaglege bemanninga blir auka med to – ein jordskiftelagdommar og ein utgreiar. Arbeidsgruppa har merka seg at jordskifteoverrettane er tilnærma à jour med omsyn til saksavviklinga. Arbeidsgruppa er likevel komen til at det er gode grunnar til gå litt ut over ei minimumsbemanning. Ikkje minst vil det vere tilfellet i ein overgangssituasjon der det alltid vil bli ein del meirarbeid knytt til endringa i seg sjølv.

Domstoladministrasjonen peiker på at det vil bli omstillingsarbeid knytt til avviklinga av jordskifteoverrettane. Det blir også peikt på at lagmannsrettane kan måtte leggje om rutine for fordeling av dommarane på sakene dei har til behandling.

Arbeidsgruppa viser elles til at avvikling av jordskifteoverrettane vil gje ei lita, men varig forenkling i administrasjonen av domstolane då fem einingar blir borte.

Arbeidsgruppa legg til grunn at det i det alt vesentlege vil vere Domstoladministrasjonen og lagmannsrettane som vil få dei administrative konsekvensane. Etter at omstillinga er gjennomført, kan ikkje gruppa sjå at korkje arbeidstakarorganisasjonane eller andre skal få nemnande administrative konsekvensar.

6.3 Økonomiske konsekvensar av endringsforslaga.

6.3.1 For staten.

Innleiing

Den største delen av kostnadene med jordskifterettane blir dekkja over statsbudsjettet. I tillegg betaler partane gebyr og visse kostnader med den enkelte saka.

Endringar i sakstilfanget og arbeidet med sakene

Arbeidsgruppa meiner erfaring tilseier at det ikkje er grunnlag for gjere så store endringar når det gjeld dei verkemidla jordskifterettane rår over. Sakstilfanget i jordskifterettene vil likevel endre seg på fleire vis. Det vil nok auke som følge av at

arbeidsgruppa går inn for å flytte nokre skjønn frå lensmannen og frå tingretten til jordskifteretten. Det vil nok også auke som følgje av at ein foreslår nokre få nye verkemiddel og ei forsiktig utviding av kva for type eigedom som kan vere gjenstand for jordskifte. Endeleg vil det kunne auke som følgje av at det blir enklare å krevje urbane jordskifte.

Jordskifterettane vil få nokre fleire skjønn knytt til grannegjerde, privat veg, servituttar og reindrift, men det vil vere ei tilsvarande reduksjon for lensmenn og tingrett. Samla sett vil denne flyttinga av oppgåver bety lite for staten reint økonomisk. Arbeidsgruppa har ikkje noko talmateriale å støtte seg til.

Jordskifterettane vil også få nokre oppgåver som følgje av at avskipping og omskipping av servituttar blir foreslått gjort om til jordskifte og flytt frå lensmennene til jordskifterettane.

Arbeidsgruppa meiner vidare at endringa i vilkåret til kor mange som skal stå bak eit krav om urbant jordskifte, er den enkeltendringa som vil gi størst auke i sakstilgangen. Men også denne vil vere etter måten liten, og framfor alt er det vanskeleg å anslå kor stor den vil vere.

I utkastet er det tatt bort to verkemiddel. Sidan det ikkje lenger er aktuelt med utflytting, får bortfallet av verkemiddelet heller ikkje økonomiske følgjer. Minneleg jordskifte er også tatt ut av utkastet. Det blir erstatta av eit vanleg jordskifte med jordskiftedommaren som einedommar. I praksis vil dette ikkje ha nemnande økonomiske følgjer.

Arbeidsgruppa meiner at utkastet ikkje vil føre til nemnande endring i tal rettsfastsettande saker.

Ei enklare og klarare lov vil kunne få ei effekt på saksmengda. Fleire kan komme til å ville krevje sak, og jordskifterettane vil kunne bli i stand til handtere fleire saker innafor dei budsjetttrammene dei har i dag. Dette ville være ei samfunnsmessig ønskeleg utvikling. Arbeidsgruppa finn det vanskeleg å talfeste desse endringane, men meiner at gevinsten bør kunne motsvare auken i saksmengda.

Arbeidsgruppa er elles kjent med at det er erfaring for at saksmengda aukar når ventetida for saker går ned. Effektiviseringsgevinsten i enklare reglar for saksbehandling kan dermed bli veid opp av auke i talet på saker.

Andre endringar i jordskifterettane.

Arbeidsgruppa meiner at utkastet ikkje fører til nemnande endringar i det tekniske arbeidet i sakene for jordskifteretten. Ho kan heller ikkje sjå at utkastet fører med seg endringar i administrative oppgåver.

Reglane om sakskostnader og gebyr.

Arbeidsgruppa går inn for å vidareføre hovudinnhaldet i reglane om kostnader ved bruk av rettsmiddel sjølv om rettsmiddelinstansen blir ein annan enn i dag.

Arbeidsgruppa legg til grunn at staten bør ha det same ansvaret for kostnadene anten det er gjort feil i jordskifteretten, tingretten eller i lagmannsretten. I utkastet § 7-9 foreslår gruppa derfor at tvisteloven § 20-12 skal gjelde.

Etter jordskifteloven § 78 har staten ansvar for kostnader knytt til retting av feil i kart, utrekningar, målearbeid med vidare etter jordskifteloven § 72 første til tredje ledd. Arbeidsgruppa foreslår at dette ansvaret blir ført vidare, men meiner det er mogeleg å gjere ordlyden i føresegna noko meir generell enn ho er i dag.

Arbeidsgruppa har ikkje gjort nøyaktige berekningar over kva økonomiske konsekvensar forslaget til overgang frå partsgebyr til rettsmøtegebyr vil føre med seg for partane og staten.

Gruppa har likevel gjort eit overslag av konsekvensane av forslaget. Eit lite tal saker viser at partsgebyret utgjer 40 % av gebyrinntektene. Forslaget medfører at store delar av desse inntektene fell bort pga at mange saker berre har eitt rettsmøte og mange partar. Berekinga viser vidare at rettsmøtegebyr frå og med første dag med rettsmøte (ikkje frå andre dag) vil resultere i ein liten svikt i gebyrinntektene. Etter rettsgebyrlova § 8 første ledd andre punktum blir det berekna gebyr frå og med dag to.

Samla vurdering for jordskifterettane.

Lovutkastet vil, slik arbeidsgruppa ser det, ikkje medføre endringar i behovet for løyvingar til jordskifterettane. Sidan nokre saker blir flytt frå andre instansar til jordskifterett, vil det bli nokre små innsparingar hjå lensmennene og tingrettane.

Samla vurdering for ankeinstansane

Domstoladministrasjonen legg i vedlegg 3 til grunn at lagmannsrettane må få tilført dei ressursane som i dag ligg til jordskifteoverrettane. I tillegg er det behov for to ekstra årsverk. Arbeidsgruppa anslår at dei faste kostnadane med dei to årsverka vil liggje mellom 2,5 og 3,0 millionar kroner i året. I tillegg kjem omstillingskostnadene som førebels ikkje er talfesta av Domstoladministrasjonen. Arbeidsgruppa viser til vedlegg 3 når det gjeld kva for kostnader som her er påreknelege.

6.3.2 For partane, advokatar og samfunnet i stort.

Arbeidsgruppa meiner at lovutkastet vil gje ei enklare og lettare tilgjengeleg lov. Dette vil vere til fordel både for domstolane, for dei som er partar, for advokatar og for alle andre som har behov å setje seg inn i verksemda ved jordskifterettane. Ei betre lov vil slik sett gi ein klar samfunnsøkonomisk gevinst, utan det er mogeleg å talfeste dette. Saksmengda vil ikkje gå ned fordi om lova blir betre. Det bør heller ikkje vere nokon målsetting. Jordskifteretten er ein problemløysande domstol, og med dei problema ein framleis har i Noreg med omsyn til uklare og uhensiktsmessige eigedoms- og

bruksrettsforhold, bør målsettinga heller vere å få auka saksmengda. Ei enklare og klarare lov vil kunne bidra til betre effektivitet ved domstolane, slik at ein kan bli i stand til å korte ned saksbehandlingstida og få unna fleire saker. På den måten får ein betra eigedoms- og bruksrettsforholda til beste for samfunnet.

Arbeidsgruppa meiner at partane vil tene på endringane som ligg i utkastet. Hovudregelen om jordskiftedommar som einedommar vil føre til ei viss innsparing. Ei meir lett tilgjengeleg lov og enklare saksbehandling vil medverke til at partane kan fortsetje med - og kanskje også auke omfanget av – å vere sjølvprosederande partar. Her er det mykje å spare for partane.

Arbeidsgruppa foreslår m.a. å oppheve ordninga med fremmingsvedtak. Fremmingsvedtak i dagens form har nærast blitt ein eigen prosess, som kan gjere sakene meir omfattande og dyrare for partane, sjå drøftinga i kapittel 5.10.7. Arbeidsgruppa meiner derfor at forslaget er eigna til å redusere sakskostnadane for partane.

Det blir foreslått at det ikkje lenger skal vere krav om kvalifisert fleirtal for å krevje såkalla urbant jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstavane h og i. Dette er også ei forenkling.

Enklare ankeordning vil kunne gi vesentleg innsparing for dei partane som ser seg nøydde til å anke.

Forslaget om å harmonisere reglane om gebyr slik at det også for jordskifterett skal bli betalt gebyr for kvar dag i rettsmøte frå og med dag to, fører til at partane i små saker må betale mindre i gebyr.

Lovutkastet vil også gjere det lettare for advokatane. Utkastet fører til at saksbehandlinga i jordskifterettane blir noko meir likt det advokatane elles er vande med.

6.4 Andre konsekvensar av endringsforslaga.

Arbeidsgruppa legg til grunn at klare eigedomsforhold og eigedomsutforming som legg til rette for effektiv utnytting av areala innafor dei rammer som er trekt opp av samfunnet i stort, er eit gode også i høve til miljøet, distrikta og næringslivet. Klare eigedomsforhold er også ein føresetnad for eit godt naboskap.

Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at utkastet har konsekvensar for menneskerettane eller likestilling.

7. MERKNADER TIL DEI ENKELTE KAPITLA OG PARAGRAFANE

7.1 Jordskiftelova.

Til Kapittel 1. Formålet med lova, virkeområde og nokre definisjonar:

Til Kapitteloverskrifta:

Jordskifteloven har ikkje reglar om formålet med lova. Arbeidsgruppa meiner den nye lova bør ha eigne reglar om formålet, slik at innhald, sentrale mål og tolkingsprinsipp blir meir tydelege. Arbeidsgruppa har grunngeve dette nærare under punkt 5.4.1. Kapitlet har også reglar om lova sitt virkeområde der ein vidarefører regelen i gjeldande lov, sjå også omtale i punkt 5.4.2. Kapitlet har også forslag til ein særskilt paragraf med definisjonar av sentrale omgrep i lova. Dette er nytt i forhold til gjeldande lov, og det er nærare omtalt i punkt 5.4.3.

Til § 1-1. Formålet med lova:

Jordskifteordninga har ei side både mot privatøkonomiske og samfunnsmessige gevinstar av verksemda. At ordninga skal føre til meir tenlege eigedommar, klarare eigedomstilhøve og eintydige grenser, følgjer av lova også i dag. Forslaget til formålsparagraf i utkastet vidarefører desse formåla med lova og dei verkemidla lova heimlar i første ledd. At lova også har eit samfunnsmessig formål, går meir indirekte fram av paragrafen. At eigedommane i landet blir meir tenlege, at eigedomstilhøva blir klarare og at eigedommane får tydelege grenser, har sjølv sagt også ei stor samfunnsmessige betyding.

Twisteloven slår i formålsparagrafen fast det som er formålet og dei grunnleggjande prinsippa for rettslege prosessar. Forslaget til formålsparagraf i ny jordskiftelov er tilpassa at jordskifteretten er ein særdomstol med avgrensa oppgåver, og at det ikkje er ein føresetnad for ei sak at det er tvist mellom partane, slik det er etter tvisteloven § 1-1 (1), sjå utkastet § 1-1 andre ledd. Dei prosessuelle prinsippa som er rekna opp i tvisteloven § 1-1 (2), må på den andre sida kunne bli gjort gjeldande utan atterhald. Det same gjeld føresegna i tvisteloven § 1-2 om forholdet til folkeretten.

Til § 1-2. Virkeområde:

Paragrafen erstattar jordskifteloven § 1 a. Sjølv om ordbruken er noko endra ("*alle eigedomar*" i jordskifteloven § 1 a er endra til "*fast eigedom*"), er det ikkje meininga å gjere endringar i innhaldet. Føresegna fører altså vidare gjeldande rett med omsyn til lova sitt virkeområde.

Til § 1-3. Definisjonar:

a) Bokstav a definerer omgrepet jordskifte. Innhaldet i eit jordskifte er alltid minst ei endring i eigedoms- eller rettsforhold. Eit jordskifte skal føre med seg ei netto nytte samstundes som ingen eigedom lir tap. Eit jordskifte må alltid innebere ei betring. Definisjonen seier at betringa må gjelde eigedommar og rettsforhold. Med eigedom meiner ein fast eigedom – ikkje lausøyre. All eigedom som fell inn under omgrepet matrikkeleining i matrikkellova, er å rekne som eigedom etter utkastet her. Utkastet

gjeld likevel ikkje for eigarseksjon, sjå matrikkellova § 5 bokstav c, berre for utomhusarealet til eigarseksjonar. Utkastet gjeld også for uregistrert eigedom. Betringa må komme i stand gjennom bruk av verkemidla i lova her. Om tilsvarende endring kjem i stand på annan måte, for eksempel gjennom avtale, er det altså ikkje eit jordskifte.

Når ein står overfor eit omgrep med eit dynamisk innhald, kan ein med fordel bruke ein definisjon som gir rom for konkrete forandringar også i framtida. Derfor har ein valt å vise til verkemidla som til ei kvar tid kan bli brukt til slik betring,

I høyringsdokumentet blir omgrepet rettsendrande sak brukt som eit synonym for jordskiftesak nokre stader, men ikkje i sjølve utkastet. Derfor er rettsendrande saker ikkje med i definisjonsparagrafen.

b) Bokstav b definerar grensesak. Omgrepet er nytt og kjem i staden for grensegangssak og andre grensesaker som ein finn reglar om i jordskifteloven kapittel 11. Grensesak femner om alle saker for jordskifterett som berre gjeld kvar ei grense går. Grensesak er altså både eit kortare ord enn grensegangssak, og eit ord som språkleg umiddelbart dekkjer alle aktuelle saker. Ein kan ikkje sjå at det er noko vesentleg tap at "*gang*" forsvinn ut av namnet på slike saker. Sjølv om jordskifteretten jamleg synfer grensene saka gjeld, er det i seg sjølv ikkje nok til at namnet på sakstypen bør vere knytt til eit omgrep som inneheld eit ledd som er avleda av verbet å gå.

Ordet klarlegging er med i definisjonen fordi det ikkje er krav om tvist i grensesak. Når det er nok at det er uklart kor grensa går, vil det ofte vere større behov for klarlegging enn når partane i ein tvist har påstandar om kvar grensa går.

Resultatet av ei grensesak er ei rettsleg bindande avgjerd av kvar grensa går. Det er realiteten bak uttrykket "*fastsetting av grenser*" i definisjonen.

c) I bokstav c finn ein definisjonen av omgrepet rettsutgreiing. Denne sakstypen kom inn i jordskiftelova i 1979. I utkastet her blir omgrepet vidareført. Det blir definert etter same framgangsmåte som jordskifte og grensesak. Resultatet av ei rettsutgreiingssak er ei rettsleg bindande avgjerd av dei eigedomsforholda som er til behandling i saka. Det er dette som blir fastsett i ei rettsutgreiingssak.

d) Omgrepet "*jordskifteområdet*" kjem i staden for omgrepet "*skiftefeltet*". Skiftefeltet kan gi assosiasjonar til areal. Sjølv om jordskifte alltid er knytt til fast eigedom, kan saka avgrense seg til nye reglar for jakt i eit utmarksområde eller for vedlikehald av ein privat veg i eit bustadområde. I slike saker er merksemda retta meir mot reglane enn mot arealet. Når ein treng eit omgrep som skal omfatte alt frå den tradisjonelle nyutforminga av teigar til nye bruksreglar, er "*område*" betre enn "*felt*" fordi område har ei språkleg sett noko vidare tyding enn felt.

Leddet "jordskifte" i omgrepet er meir presist enn "skifte". Skifte kan gi assosiasjonar til oppgjer av bu. Det er ikkje ønskeleg. Arbeidsgruppa meiner at jordskifteområdet er rimeleg robust mot eventuelle endringar i innhaldet i omgrepet jordskifte i framtida.

e) Jordskiftegrunnlaget er eit nytt omgrep. Definisjonen tilseier at jordskifteretten skal lage ein oversikt over verdien av det kvar part rår over før endringsarbeidet tar til. Dette er eit viktig element i vurderinga av tapsfråversgarantien i utkastet § 3-3. Summen av partane sine verdier før endringsarbeidet tar til, er også eit viktig element i vurderinga av nyttekravet i utkastet § 3-2. Jordskiftegrunnlaget er altså eit sentralt element i den materielle vilkårsvurderinga etter utkastet § 3-4. Arbeidsgruppa peiker likevel på at nytten kan vere så mangt ved eit jordskifte. Eitt eksempel kan vere nye reglar for bruken av ein veg. I eit slikt jordskifte skjer det ikkje noko byte av areal eller rettar og verdsetting er ikkje nødvendig. Derfor kan ikkje ein slik oversikt over dei byteverdiane vere det einaste grunnlaget for vilkårsvurderinga.

Arealbruksplanar for jordskifteområdet er både ein premis for verdiane i jordskifteområdet, og ei ramme for dei endringar som jordskifteretten kan gjere. Bindande arealbruksplanar er sjølv sagt dei viktigaste, men også løyver som avkøyrse til offentleg veg kan vere avgjerande for konkret løysing av jordskiftet. Arbeidsgruppa har vald å la vere å ta dette inn i definisjonen fordi dette er generelle rammevilkår som ligg utanfor det partane og jordskifteretten kan ta avgjerd om.

f) Omgrepet jordskifteløysing i bokstav f er i utkastet § 6-19 fjerde ledd bokstavane b og c knytt til to stadium i endringsarbeidet under jordskifte. Jordskifteløysing under vegs i jordskiftet kjem i staden for "utkast til skifteplan" i jordskifteloven § 20. Det andre stadiet er den endelege jordskifteløysinga etter utkastet § 6-19 fjerde ledd bokstav c. Desse to stadia er eit karakteristisk kjenneteikn ved arbeidsmåten i jordskifte som er så store eller innfløkte at det er fordelaktig med ein stegvis planprosess. Ofte blir planarbeidet lagt opp slik at jordskifteretten først utarbeider forslag til løysing av dei overordna problema i saka. Deretter tar jordskifteretten for seg dei meir detaljerte sidene ved problema som er til behandling. Det kan oppstå behov for å gå tilbake frå detaljnivået, til det overordne nivået. Utkastet er ei lovfesting av gjeldande praksis.

Ordet skifteplan er ikkje godt. Dels kjem det av at skifteplan ikkje er godt dekkande for innhaldet i eit jordskifte som går ut på å gi nye reglar for bruken i eit område. Dels kjem det av at ordet skifte lett kan bli knytt til deling av bo for eksempel ved arveskifte. Arbeidsgruppa meiner jordskifteløysing er betre sett ut frå desse to omsyna.

Jordskifteløysing inneber endring av rettsforhold. Endringa medfører gjerne omstillingskostnader som investeringar og endra kostnad til vedlikehald. Desse kostnadene ligg i, og blir vurdert i løysinga.

g) Jordskifteavgjerd er ei avgjerd som ein berre finn i jordskifte etter kapittel 3 i utkastet. Jordskifteavgjerd erstattar formuleringa: "Når vedtaket går ut på verdsetting eller regulering," i § 17 a andre ledd første punktum i jordskifteloven. Jordskifteavgjerd

erstattar også den rettsendrande delen av formuleringa: ”Når retten skal ta avgjerd som gjeld ... plikter for ein eller fleire partar, skal det nyttast vedtak dersom det ikkje skal avseiast dom” i § 17 a første ledd første punktum i jordskifteloven. Arbeidsgruppa vil ikkje unnlata å peike på at innhaldet i omgrepet går fram av utkastet § 6-19 tredje ledd. Arbeidsgruppa viser også til at jordskifteavgjerd er eit viktig element i vilkårsvurderinga etter § 3-4. Arbeidsgruppa meiner at det er ein fordel å ta inn eit så sentralt omgrep i definisjonsparagrafen.

h) Semjedom er ei type avgjerd som ein berre har i saker for jordskifterett. Semjedom etter utkastet § 6-19 andre ledd i utkastet erstattar rettsfastsettande vedtak etter § 17 a første ledd i jordskifteloven. Arbeidsgruppa meiner at ordet vedtak lett gir assosiasjonar til forvaltinga. Det er ikkje bra når det er ei avgjerd i ein domstol. Gruppa meiner semjedom ikkje gir slike uheldige assosiasjonar.

i) Tiltaksjordskifte er ein bestemt type jordskifte. Etter utkastet er det dei jordskifta som følgjer av gjennomføring av tiltak, bygging, utbetring, vedlikehald, drift og nedlegging av anlegg som nemnd i utkastet § 3-4 andre ledd bokstav a. Omgrepet er nytt i utkastet, men det er vel etablert i praksis som kortnamnet på jordskifte som fyller vilkåra i jordskifteloven § 1 andre ledd bokstav a. Arbeidsgruppa meiner det er ein fordel å få definert slike mykje brukte fagord i utkastet fordi dei er i vanleg bruk.

j) Vernejordskifte er også ei bestemt type jordskifte. Etter utkastet er det dei jordskifta som følgjer av offentlig regulering av eigarrådvelde som nemnd i utkastet § 3-4 andre ledd bokstav b. Omgrepet er nytt i utkastet, men også dette omgrepet er etter måten vel etablert som kortnamn på jordskifte som fyller vilkåra etter jordskifteloven § 1 andre ledd bokstav b. Også i dette tilfellet meiner arbeidsgruppa at det er ein fordel å definere eit vanleg brukt fagord i utkastet.

Til Kapittel 2. Jordskifterettane:

Til kapitteloverskrifta:

Kapitlet inneheld reglar om organiseringa av jordskiftedomstolane. Kapitlet har reglar om inndeling av riket i jordskiftesokn, om talet på dommarar ved jordskifterettane og talet på dommarar i den enkelte saka, om kvalifikasjonskrav til dommarar og meddommarar, og om oppnemning av meddommarar med vidare. Reglane i kapitlet er for ein stor del vidareføring av gjeldande reglar, men det inneheld også forslag til endringar. Desse er nærare omtalt i merknadene til dei enkelte paragrafane og i høyringsnotatet kapittel 5.5.

Til § 2-1. Inndeling i jordskiftesokn:

Paragrafen avløyser jordskifteloven § 7 første ledd. Det blir, som etter gjeldande lov, opp til Kongen om landet skal bli delt inn i eitt eller fleire sokn. Dei reglane i jordskifteloven § 7 første ledd som gjeld ankeinstansen (jordskifteoverrettane), er ikkje tatt med. Dette har samband med arbeidsgruppa sitt forslag om å ta bort jordskifteoverrettane og leggje oppgåva til lagmannsrettane.

Til § 2-2. Talet på jordskiftedommarar og leiinga av jordskifterett:

Paragrafen slår i første ledd fast at kvar jordskifterett skal ha ein jordskifterettsleiar, og så mange jordskiftedommarar som til ei kvar tid blir bestemt.

Andre ledd omhandlar tilkalling av jordskiftedommarar frå andre jordskifterettar, til teneste i ei eller fleire bestemte saker. Forslaget inneber språkleg sett ei presiserande endring i forhold til jordskifteloven § 7 andre ledd andre punktum. Arbeidsgruppa meiner omgrepet ”*som er villige*” i andre ledd første punktum, bør bli brukt for å få fram at ei slik teneste i utgangspunktet skal vere frivillig.

Forslag til andre ledd andre punktum er elles ei tilkallingsordning med same innhald som for tingrettane, sjå domstolloven § 19 andre ledd. Det er ei praktisk nyttig ordning for å kunne jamne ut kortvarige variasjonar i arbeidsmengda for jordskiftedommarane ved dei forskjellige jordskifterettane. Arbeidsgruppa meiner at det skal vere same reglar for allminnelege domstolar og jordskifterettane på dette området. Utkastet til andre ledd andre punktum supplerar andre ledd første punktum, og er meint å skulle kunne bli brukt når det ikkje er dommarar som vil gjere teneste frivillig.

Regelen i tredje ledd om at jordskifterettsleiaren kan fordele sakene mellom dommarane, er ei vidareføring av gjeldande praksis. Leiaren har også rett til fordele arbeidet mellom dei andre tilsette ved domstolen.

I fjerde ledd blir det slått fast at domstoladministrasjonen kan bestemme at jordskifteretten også kan ha ein nestleiar. Truleg er det ikkje behov for ein nestleiar ved dei fleste jordskifterettane fordi dei er små. Har leiaren og nestleiareren forfall, skal den eldste dommaren gjere teneste om ikkje nokon annan er oppnemnt. Med ”*den eldste*” blir meint den dommaren som har lengst ansiennitet ved embetet. Dette er ei lovfesting av praksis.

Til § 2-3. Jordskiftedommarfullmektigar:

Arbeidsgruppa foreslår å erstatte ordninga med allment løyve og særleg løyve med ei jordskiftedommarfullmektigordning etter mønster av det som gjeld for dommarfullmektigar i dei vanlege domstolane, sjå forslaget til første ledd.

Forslaget inneber at det skal bli tilsett jordskiftedommarfullmektigar i dei jordskiftesokn der Domstoladministrasjonen finn det nødvendig. Arbeidsgruppa meiner heimelen til å tilsetje ikkje bør vere slik at det skal vere fullmektig ved alle jordskifterettar. Gruppa føreset at heimelen skal bli brukt i dei tilfella for eksempel arbeidsmengda tilseier det.

Jordskiftedommarfullmektigen kan etter andre ledd første punktum utføre oppgåver på vegne av jordskiftedommaren. Dette er en parallel til domstolloven § 23 andre ledd. Gruppa sitt forslag inneber såleis at jordskiftedommarfullmektigen i utgangspunktet kan utføre alle dei oppgåvene jordskiftedommaren har. Arbeidsgruppa foreslår unntak

frå dette i andre ledd andre punktum. Etter forslaget må fullmektigen likevel ha særskilt fullmakt for å leie rettsmøte eller seie dom. Slik fullmakt er ikkje nødvendig når det ligg føre ein forfallssituasjon som ein ikkje kunne rekne med på førehand. Dette er også ein parallell til domstolloven § 23 andre ledd. Arbeidsgruppa foreslår ei ytterlegare innskrenking i det generelle utgangspunktet då fullmektigen heller ikkje kan styre saker i samband med ekspropriasjon, med mindre det ligg føre særlege grunner for det, sjå utkastet andre ledd fjerde punktum. Dette er ein parallell til skjønnsprosesslova § 5 andre ledd.

Arbeidsgruppa foreslår i utkastet andre ledd tredje punktum at fullmakta skal bli gitt av Domstoladministrasjonen eller jordskifterettsleiaren etter reglar gitt av Domstoladministrasjonen. Når det ligg føre ein forfallssituasjon som ein ikkje kunne rekne med på førehand, er det ikkje nødvendig med særskilt fullmakt i dei tilfella andre ledd andre punktum nemner. Arbeidsgruppa sitt forslag inneber at det blir opp til den enkelte jordskifteretten å avgjere om dette vilkåret er oppfylt.

Som ein følge av dette forslaget går arbeidsgruppa inn for å endre § 55 g i domstolloven og å gjere også denne paragrafen gjeldande for jordskifteretten. Dette er ei harmonisering. Arbeidsgruppa foreslår likeins å endra domstolloven § 55 h slik at *"jordskiftedommarfullmektig"* erstattar *"jordskiftedommar med allment løyve etter jordskifteloven § 7 fjerde ledd"* og slik at dei same reglane altså skal gjelde med omsyn til flytting og avskjed med vidare for jordskiftedommarfullmektigar som for dommarfullmektigar. Arbeidsgruppa kommenterar desse forslaga nærare under forslaget til endring i andre lovar.

Til § 2-4. Kvalifikasjonskrav til jordskiftedommarane:

Paragrafen omhandlar kvalifikasjonskrava til jordskiftedommarar. I den utstrekning det er endringar i paragrafen, er det ei harmonisering i forhold til reglane for dommarar ved dei allminnelege domstolane, sjå domstolloven § 54. Paragrafen er elles i hovudsak ei vidareføring av gjeldande reglar. Første ledd omhandlar kravet til jordskiftedefagleg utdanning for alle som blir tilsette i ei dommarstilling ved jordskifterettane. Andre til fjerde ledd omhandlar kravet til alder for dei tre dommargruppene.

Forslaget gir Kongen heimel til å fastsetje karakterkrava for dei tre dommargruppene, sjå femte ledd. Hittil har det ikkje vore noe lovfesta krav til karakterar. I praksis har likevel karakter vore eitt av fleire moment som har blitt vektlagt ved utnemning av dommarar eller tilsetting av fullmektigar. Det er ikkje meininga å endre denne praksisen. Det er meint å vere ein meir fleksibel regel som tar høgde for at reglane for karakterar kan bli endra frå tid til annan. Arbeidsgruppa viser vidare til at dette er eit element i harmoniseringsarbeidet som følgjer av mandatet.

Til § 2-5. Utnemning og konstitusjon av dommarar:

Paragrafen slår fast at domstolloven §§ 55 til 55 j skal gjelde ved utnemning og konstitusjon av dommarar ved jordskifterettane. Dette er dels ei vidareføring av gjeldande reglar og dels ei harmonisering, jf. at også § 55 g blir gjort gjeldande i

utkastet, men i omskriven form, sjå merknadene til § 2-3 ovanfor. Når det gjeld dei konkrete endringane, viser arbeidsgruppa også til omtalen av endringane i domstolloven.

Til § 2-6. *Anna personale:*

Første ledd første punktum stiller krav om nødvendig personale ved jordskifterettane til å utføre teknisk arbeid i samband med, og i førebuinga av, dei sakene jordskifteretten behandlar. I første ledd andre punktum blir det sagt at ved lagmannsretten bør dette personalet ha utdanning som jordskiftedommar, sjå utkastet § 2-4. Dette er ei lovfesting av praksis.

I forslaget til andre ledd foreslår arbeidsgruppa å lovfeste praksis som går ut på at Domstoladministrasjonen fastset kor stort personalet ved den enkelte retten skal vere. Arbeidsgruppa legg til grunn at tilgangen på saker og arbeidsmengda i sakene blir tillagt vekt ved fastsettinga av storleiken på personalet. Forslaget til andre ledd gjeld også for anna personale enn dommarar og dei som arbeider med det tekniske.

Forslaget til tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 7 siste ledd.

Til § 2-7. *Utal av meddommarar til saker for jordskifterett:*

Utkastet § 2-7 er ei vidareføring av hovuddelen av jordskifteloven § 8.

I andre punktum er "*i kommunen*" stroke. Meddommarane tenestegjer ofte i nabokommunen og ikkje nødvendigvis i den kommunen dei sjølv er busett.

Meddommarane må vera kunnige i dei sakene som den aktuelle jordskifteretten har. Dette gjeld jordskifte (kapittel 3), rettsutgreiingssak og grensesak (kapittel 4) samt skjønn (kapittel 5). I siste punktum er "*skjønnsmenn*" føydd til. Kommunane foreslår skjønnsmenn og oppnemnar jordskiftemeddommarar. Dei som blir foreslått som skjønnsmenn, bør bli valde som jordskiftemeddommarar.

Til § 2-8. *Talet på dommarar i den enkelte sak for jordskifterett:*

Paragrafen omhandlar samansettinga av retten i den enkelte sak for jordskifterett. Paragrafen avløyser jordskifteloven § 9. I første ledd i utkastet har arbeidsgruppa gjort ei prinsippending. I utkastet er hovudregelen at jordskiftedommaren er einedommar. Etter § 9 første ledd i jordskifteloven er det unntaket.

Som det går fram av drøftinga i punkt 5.10, har arbeidsgruppa tatt sikte på å nå målet om enklare og rimelegare saksavvikling på andre måtar enn ved å innføre småkravsprosessen. Tvisteloven kapittel 10 blir derfor ikkje gjort gjeldande for saksbehandlinga ved jordskifterettane. Arbeidsgruppa foreslår i staden å gjennomføre forenklingar ved å endre reglane om retten sin samansetting i utkastet § 2-8. I første punktum i første ledd i utkastet er hovudregelen at det berre skal vere ein dommar (fagdommar). Av første ledd i utkastet går det vidare fram at meddommarar berre blir oppnemnde når partane ønsker det, eller fagdommaren meiner meddommarar er

nødvendige av omsyn til ei forsvarleg behandling av saka. Tvisteloven sitt utgangspunkt for hovudforhandlingane er også at retten blir sett med ein dommar, og at meddommarar blir oppnemnde dersom ein av partane krev det, eller retten meiner det er ønskeleg.

Etter andre ledd i utkastet skal retten bli sett med fire jordskifteddommarar i tiltaks- eller vernejordskifta. Andre ledd erstattar jordskifteloven § 9 åttande ledd. Retten kan likevel bli sett med to meddommarar dersom ein av partane krev det, og jordskiftedommaren meiner det er forsvarleg.

I jordskifteloven § 9 åttande ledd er det vist til § 11 i skjønnslova. Det opnar for at det kan vere seks meddommarar. Vilkåra er at sakene er særleg vanskelege og omfattande, partane krev det og jordskiftedommaren finn det påkravd. Med så strenge og kumulative vilkår er det sjeldan at det er seks meddommarar. Arbeidsgruppa går inn for å ta bort opninga for seks meddommarar.

I omfattande saker kan jordskiftedommaren etter tredje ledd i utkastet fastsetje at ein eller to vameddommarar og ein varajordskiftedommar skal følgje forhandlingane for å tre inn i jordskifteretten ved forfall. Regelen er ei vidareføring av etablert praksis etter jordskifteloven.

I utkastet til fjerde ledd er det tatt inn nye reglar om at jordskiftedommaren kan setje frist for å krevje meddommarar. Avgjerd om talet på meddommarar må vere tatt før innkalling etter utkastet § 6-13 til første rettsmøte.

Til § 2-9. Kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå:

Jordskifteloven § 9 sjuande til niande ledd har reglar om kor meddommarane skal bli oppnemnt frå. I sak etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h og i skal halvparten av jordskiftedommarane bli nemnt opp frå utvalet av skjønnsmenn etter skjønnsprosesslova § 14. I saker etter jordskifteloven § 6 første, andre, tredje og fjerde ledd første punktum finn ein reglane for oppnemning av dommarar i jordskifteloven § 7 åttande ledd. I slike saker skal retten bli satt med fire oppnemnde jordskiftedommarar. I saker etter jordskifteloven § 6 a (reindrift og skjønn), skal meddommarane til vanleg bli oppnemnt frå utvalet etter § 14 i skjønnsprosesslova.

Arbeidsgruppa foreslår reglar om kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå i utkastet § 2-9. Jordskifteretten blir etter utkastet første ledd sett med meddommarar frå utvalet for saker for jordskifterett etter utkastet § 2-7. Når jordskifteretten held skjønn utan samband med eit jordskifte, skal meddommarar bli oppnemnt frå utvalet av skjønnsmenn oppnemnt etter skjønnsprosesslova. Dette er foreslått i andre ledd.

Forslag til tredje ledd legg opp til ei praktisk løysing av ein situasjon som ein sjeldan gong kan oppstå. Hovudregelen om jordskiftedommaren som einedommar er innarbeidd. Dersom det skal vere meddommarar, kan jordskifteretten fortsetje med dei som er oppnemnd frå utvalet av skjønnsmenn. Arbeidsgruppa viser også til at

kompetansen til dei som står i dei aktuelle utvala, nok kan vere overlappande. I praksis ser ein at ein og same person ikkje heilt sjeldan står i båd utval.

Til § 2-10. Oppnemning av meddommarar:

Dette er i hovudsak ei vidareføring av jordskifteloven § 9 fjerde, femte og sjette ledd, sjølv om ordlyden er noko endra. Første ledd slår fast at jordskiftedommaren nemner opp meddommarar og varameddommarar frå dei utvala som er nemnde i utkastet § 2-7, ubunden av kommunegrenser. Skal retten etter utkastet § 2-9 ha meddommarar frå skjønnsmannsutvala, oppnemnar jordskiftedommaren dei ubunden av fylkesgrenser.

Andre ledd omhandlar kvalifikasjonskrav til meddommarane. Regelen er ei vidareføring av jordskifteloven § 9 femte ledd. Meddommarane skal så langt råd er, vere særleg kunnige i det som saka i hovudsak gjeld. Arbeidsgruppa meiner at behovet for å ha med kunnige meddommarar i jordskiftetretten er godt samanliknbart med det som gjeld i skjønn. Særleg gjeld det for dei rettsendrande sakene for jordskifterett. Dette behovet er mindre uttalt i dei rettsfastsettande sakene. Andre punktum i andre ledd om meddommarar av båd kjønn er likevel nytt. Når det gjeld likestilling mellom kjønna, viser arbeidsgruppa til domstolloven §§ 88 og 94. Det følgjer av andre ledd at omsynet til å vere kunnig berre går framom likestilling mellom kjønna når det ikkje er tilgang på kunnige meddommarar av båd kjønn.

Tredje ledd erstattar jordskifteloven § 9 sjette ledd. Det følgjer av dette leddet at jordskiftedommaren kan nemne opp andre meddommarar for møtet dersom ein eller fleire av dei oppnemnde ikkje møter, eller ikkje kan gjere teneste, og heller ikkje nokon av dei oppnemnde varameddommarane kan møte innan rimeleg tid. I slike tilfelle kan også meddommarar som ikkje står i utvalet, bli oppnemnde dersom det ikkje let seg gjere innan rimeleg tid å få tak i nokon som står i utvalet.

Til § 2-11. Forsikring:

Dette er i realiteten ei vidareføring av gjeldande rett sjølv om ei tilvisning til domstolloven kjem i staden for den regelen som i dag står jordskifteloven § 11. Det er ikkje realitetsforskjell mellom forslaget og jordskifteloven § 11.

Til Kapittel 3. Jordskifte:

Til kapitteloverskrifta:

Omgrepet "*jordskifte*" er definert i utkastet § 1-3 bokstav a.

Til oppbygginga av i kapittelet:

Oppbygginga er ny. Sidan dette er eit omfattande og samansett kapittel, har ein her foreslått å dele det i fire. Del I er reglane om bruk av verkemiddel, vilkår og sperretid. Del II inneheld reglane om kva for endringar eit jordskifte kan gå ut på. I del III har ein reglar om grunnlaget for og krav til utfallet av eit jordskifte. Del III er ei utfylling av saksbehandlingsreglane i kapittel 6. I del IV finn ein reglar om andre oppgåver som ikkje passar i dei tre første delane.

Til § 3-1. *Bruk av verkemiddel:*

Ordlyden i paragrafen er ny, men innhaldet er i det alt vesentlege ei vidareføring av gjeldande rett.

Innhaldet i første punktum er ei vidareføring av essensen i jordskifteloven § 2. I utkastet bruker ein ordet "*forhold*" der det i jordskifteloven står "*tilhøve*". Dette er eit reint språkleg val utan følgjer for realitetane.

Formuleringa "*For å løyse problema i saka*" er ny, men er inga realitetsendring. Hovudpoenget med endringa er å få fram at jordskiftet skal føre til heil eller delvis løysing av problem som minst ein av partane har.

Regelen i første punktum er også ei vidareføring av at partane ikkje kan hindre jordskifteretten i å velje verkemiddel. Utkastet byggjer på at partane har hand om kva for problem saka skal omfatte, mens jordskifterettene vel verkemiddel etter at det har vore kontradiksjon om problemløysinga og verkemiddelbruken. Dette er i samsvar med praksis.

I form er utkastet § 3-1 andre ledd ny. I innhald er det ikkje anna nytt enn det som går fram av merknadene til dei forskjellige reglane som leddet viser til. I kapittel 4 finn ein reglane om rettsutgreiing og grensesak. Dei gjeld også i eit jordskifte fordi det er nødvendig å ha eigedomsforholda på det reine før jordskifteretten tar til med endringsarbeidet. I kapittel 6 finn ein saksbehandlingsreglar som gjeld for alle saker for jordskifterett. Reglane i del III er særreglar for jordskiftesakene, og gjeld dermed i utgangspunktet ikkje for andre sakstypar.

Til § 3-2. *Samla nytte av jordskifte:*

Paragrafen er ei vidareføring av gjeldande praksis når det gjeld overvekt av nytte.

I kommentarutgåva finn ein denne utsegna til sist i note 1 til jordskifteloven § 1:

"Rettsboka må vise at dei tre vilkåra er oppfylte idet saka blir fremma: vanskeleg å nytta no, tenleg med jordskifte og ingen part må li tap." Utkastet § 3-2 er meint å vere ei lovfesting av det andre av desse vilkåra.

Verkemidla i utkastet er meint å løyse problem av forskjellig art. Når problema er forskjellige, vil nytten også måtte spenne over eit vidt register. Fleire av verkemidla fører til at eigedommane og rettane blir mindre avhengige av kvarandre. Det gjeld verkemidla ein finn i utkastet §§ 3-7 til 3-11. Når eigar eller rettshavar får auka fridom til å nytte ut sitt, kan det føre til mange former for ny utnytting innan dei tolegrenser som gjeld i granneforhold og som ikkje er i strid med forvaltningsvedtak for jordskifteområdet. Felles infrastruktur med tilhøyrande investeringar og lag etter utkastet §§ 3-13 til 3-14 og nytt sameige etter utkastet § 3-7, gir betre utnytting av knappe ressursar og orden i forholda knytt til drift og vedlikehald av den felles infrastrukturen. Ombyting av grunn og rettar etter utkastet § 3-6 gir fordelar som betre arronderte einingar. Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggeområde gir først og fremst ei balansert fordeling av nett dette.

Innhaldet i omgrepet nytte må femne om alt dette. Når nytte kan vere så mangt ved eit jordskifte, ser ein det ikkje som ein farbar veg å gå inn på ei nærare definering i sjølve lova av kva det er. Det er likevel klart at økonomiske faktorar som auka bruks- eller salsverdi, er sentrale vurderingstema i denne samanheng. Nytten må vere objektiv. Affeksjonsverdi er ikkje ein del av nytten. Å sjå på transaksjonskostnadene ved alternative måtar å løyse dei aktuelle problema på, kan vere eitt hjelpemiddel for å danne seg ei meining om nytten.

I utkastet kjem kravet til samla nytte i staden for "*tenleg med jordskifte*" som ein indirekte kan lese ut av jordskifteloven § 1, sjå sitatet frå kommentarutgåva. Det er ikkje meint å føre med seg nokon realitetsendring.

Omgrepet "*samla nytte*" er ei vidareføring av at i ei sak som omfattar meir enn eitt problem, kan enkelte delar av endringane isolert sett vere negative.

Nytt er at paragrafen inneheld dei tre hovudkostnadene som skal vere med i vurderinga. Det er ikkje meininga å gjere endringar her. Dette er eit forsøk på å få klarare fram kva som ligg i dette vilkåret for å halde jordskifte. Kostnader knytt til å klarleggje og fastsetje eksisterande eigedomsforhold (utkastet § 3-16) før endringsvedtaket tar til, skal ikkje bli rekna med. Praksis når det gjeld kostnader til advokat og andre partsengasjerte hjelparar, er uendra. Heller ikkje etter dette lovforslaget skal dette vere kostnader som skal inn i denne vurderinga.

Når det gjeld formuleringa "*pålagde investeringar*", kan den isolert sett sjå ut til å vere for snever. Arbeidsgruppa har vurdert "*omstillingskostnader*" og "*kostnader som følgje av endringa*". Gruppa har kome til at "*pålagde investeringar*" er den mest dekkande formuleringa.

Omstillingskostnader vil som regel bli rekna med. Dei kan bli sett på som ei investering, sjølv om dei berre gjeld ein eigedom og derfor ikkje er pålagd. Med omstillingskostnader blir meint for eksempel kostnader knytt til fjerning eller flytting av avkjørsel, steingjerde eller open kanal.

Sjå særmerknader til utkastet § 7-1 når det gjeld formuleringa "*kostnadene etter § 7-1 første ledd*".

Kostnader med skjønn etter utkastet §§ 5-3 og 5-4 skal bli rekna med dersom skjønn følgjer av saka. Ved skjønn som eiga sak, gjeld ikkje utkastet § 3-2.

Til § 3-3. Vilkår knytt til den enkelte eigedom:

Innhaldet i paragrafen er henta frå gjeldande lov. Det er berre endra så langt det er nødvendig som følgje av at fremming er tatt bort, endring i paragrafar og bruk av nye omgrep.

Sjølv om ordbruken er noko endra, er første ledd meint å vere ei vidareføring av tapsfråversgarantien i jordskifteloven § 3 bokstav a. Der er den formulera slik:

”Jordskifte kan ikkje fremmast:

a) dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom.”

Garantien for eigedommen er ei vidareføring av vernet av dei som har pant i eigedommen eller annan tredjemann som av andre grunnar må bli sikra gjennom at eigedommen står seg i verdi. Denne garantien er årsaka til at slike interessentar ikkje har partsstatus i jordskiftesaker.

Når ingen eigedom skal bli dårlegare, er det eit krav som går på summen av endringane jordskiftet fører med seg. Dette kravet er ikkje til hinder for at ei endring isolert sett kan vere negativ for ein eigedom. Då må andre endringar kompensere for det negative.

På same vis som etter gjeldande lov, er garantien for eigaren avgrensa til å gjelde kostnader som er nødvendige for å få gjennomført jordskiftet, sjå merknadene til utkastet § 7-2. I praksis er det eigaren som får både den økonomiske gevinsten og den eventuelle ikkjeøkonomiske nytten av jordskiftet.

I jordskifteloven er tapsfråversgarantien knytt til fremminga i jordskifteloven § 3 bokstav a. Etter jordskifteloven § 14 andre ledd har jordskiftretten eit løpande ansvar for at garantien er oppfylt. Utkastet gjer ikkje endring på jordskifteretten sin sjølvstendige plikt til å ivareta tapsfråversgarantien medan saka står på. I alle jordskifte skal retten sjå til at vilkåret er oppfylt før saka blir avslutta, sjå utkastet § 3-4 tredje ledd. I utkastet §§ 3-4 og 6-9 finn ein nærare reglar om korleis jordskifteretten skal gå fram når den skal vurdere om vilkåret er til stades i tida frå krav om sak kjem inn, og medan saka er i gang.

Andre ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 3 bokstav b når det gjeld denne sakstypen.

Til § 3-4. Grunnlaget for vurdering av vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3:

Denne paragrafen er ei vidareføring av gjeldande lov.

Som i gjeldande lov, er det ei vurdering av ”før” og ”etter”. Når det gjeld ”før”, er det to alternativ. Alternativ ein er dei faktiske rettsforholda på vurderingstidspunktet. Første ledd i utkastet gjeld for desse tilfella. Dette er ei vidareføring av jordskifteloven § 1 første ledd. Alternativ to er rettsforholda slik dei vil vere etter endringane som følgjer av bokstavane a-c. Dette er ei vidareføring av jordskifteloven § 1 andre ledd. Andre ledd i utkastet gjeld i desse tilfella.

Med omgrepet rettsforholda meiner ein kven som eig kva, kven som har særrett til noko til avgrensing av andres eigedomsrett og kor omfattande slik særrett er. Dette må bli avklara så langt det betyr noko for å løyse problema i saka. Bruken av eit nytt omgrep er meint å vere ei forenkling i ordbruken og ikkje nokon realitetsendring.

Paragrafen inneheld ikkje nokon regel om kva for ”*ettersituasjon*” jordskifteretten skal bruke i vurderinga. Ved starten av saka må jordskifteretten byggje på påreknede kostnader og sannsynlege eigedomsforhold etter jordskiftet. Når saka er ferdig, kjenner retten både kostnader og eigedomsforholda etter jordskiftet. I løpet av saka vil ein gå frå det eine ytterpunktet til det andre. Arbeidsgruppa ser det som lite praktisk å lage ein regel om dette.

Når det gjeld kor vanskelege eigedomstilhøva skal vere, inneheld utkastet ei språkleg endring. I jordskifteloven er det to kumulative krav. Eigedommar i jordskifteområdet skal vere ”*vanskeleg å nytte ut på tenleg måte etter tid og tilhøve*”, og jordskiftet skal føre til at minst ein av dei blir betre. Dette blir erstatta med at det er nok at jordskiftet kan betre forholda. Når eigedomsforholda kan bli betre ved eit jordskifte, kjenner ein ikkje til at krav har blitt avvist fordi eigedommane ikkje kan bli sagt å vere vanskelege å nytte ut på tenleg måte etter tida og tilhøva. I praksis er det altså vanleg å vurdere på den måten utkastet legg opp til.

Når vilkåret i gjeldande lov er knytt til ”*Eigedommar som er vanskelege å nytte ut ...*”, er det nærliggjande å lese det som om det har noko med næringsutøving å gjere. Tradisjonelt har då også jordskifte vært eit verkemiddel for å til meir økonomisk drift på landbrukseigedommar. Etter at lova blei gjort gjeldande for heile landet og for alle former for fast eigedom, blei denne ordbruken ikkje heilt god. I høyringsutkastet har ein lagt vekt på å bruke ord som er nøytrale i forhold til bruken av eigedommane. Etter det ein kjenner til, er heller ikkje dette ei endring i høve til gjeldande praksis.

Tredje ledd i utkastet er ei lovfesting av gjeldande praksis. Regelen er ei sikring mot at partane kan avtale eit syn på nytte og kostnad som ber i seg skjult handel med fast eigedom. Dermed er regelen også eit vern for dei som har pant eller annan tredjemannsinteresse i eigedommane i jordskifteområdet.

Til § 3-5. Sperretid for nytt jordskifte:

Paragrafen er ei vidareføring av perioden på 10 år med forbod mot nytt jordskifte, sjå jordskifteloven § 4. Ein er ikkje kjent med at det er behov for å endre lengda på denne perioden.

Første ledd sitt første punktum er ei vidareføring av gjeldande lov.

Første ledd sitt andre punktum er meint å vere ei vidareføring av jordskifteloven § 4 andre ledd første punktum sjølv om ordbruken er noko endra. Jordskifteloven § 4 andre ledd andre punktum er ikkje vidareført. Det fører til at ei avvising av sak fordi minst eitt av vilkåra i utkastet §§ 3-2 eller 3-3 ikkje er oppfylt, sperrer for ny sak i 10 år. Arbeidsgruppa meiner det er grunn til å leggje til rette for at sperretida skal bli rimeleg effektiv når ho er så kort som 10 år.

Første ledd tar til med *"Det som tidlegare har vore under jordskifte ..."*. Sidan eit jordskifte kan vere så mangt, må ein vurdere konkret kva som har vore under jordskifte. Dersom det har vore eit jordskifte som berre omfatta ordning av jakta i eit område, vil det ikkje vere rimeleg å seie at jaktordninga i 10 år frametter er til hinder for eit jordskifte som går på å slå saman teigar i det same området.

Andre ledd er dels ei vidareføring av femte ledd i jordskifteloven § 4, og dels ei tilpassing til den utviklinga i lova sitt virkeområde som har skjedd sidan 1980. Vilåret er uendra. Det skal ha skjedd ei konkret endring som gjer at det ikkje er naturleg å sjå på området som tidlegare skifta. Tilpassinga er gjort gjennom å generalisere eksempla som opphevar sperra på 10 år. *"Ras og elvebrot"* er erstatta med naturskade. Som ledd i ei ikkje uttømmende opprekning, er dette ikkje meint å vere ei realitetsendring. Så er det tatt inn ei tilvising til utkastet § 3-4 andre ledd. Den fangar opp utviklinga i lova sitt virkeområde. Endeleg er uttrykket *"kjøp av tilleggsjord"* erstatta med *"handel med areal"*. Tilleggsjord gir helst assosiasjonar til landbruksforhold. Areal kan like gjerne vere i eit urbant område og passar derfor betre i ei lov som gjeld for heile landet. Essensen er uansett at handel med fast eigedom som anten er bygd på deling eller opnar for samanføyning, kan skape nytt grunnlag for jordskifte. Eit alminneleg eigarskifte fyller ikkje vilkåra i dette leddet.

Jordskifteloven § 4 tredje ledd er ikkje vidareført. Som følge av at lovforslaget innskrenkar jordskifteretten sitt høve til å utvide jordskifteområdet, er det ikkje grunn til å vidareføre denne unntaksregelen for å trekkje attverande og tidlegare skifta delar av eigedommane med i eit nytt jordskifte i perioden på 10 år.

Til § 3-6. Ombyting av grunn, rettar og tyngsler:

Paragrafen er den første av rekka med paragrafar som erstattar jordskifteloven § 2 første ledd bokstavane a til i. Å erstatte kvar bokstav i gjeldande lov med ein eigen paragraf, opnar mellom anna for å ta inn særtilkår knytt til kvar enkelt heimel. § 3-6 er i det alt vesentlege ei vidareføring av innhaldet i § 2 første ledd bokstav b i gjeldande lov.

Det er likevel gjort nokre endringar. For det første har ein gått over frå å skrive kva eit jordskifte kan gå ut på, til å skrive kva jordskifteretten kan gjere. Dette er nok helst ei språkleg endring.

Etter utkastet får jordskifteretten utvida sin kompetanse til også å gjelde personlege, tidsavgrensa og negative servituttar. Dette heng saman med at ein går inn for å flytte avskipping og omskiping av slike råderettar frå servituttilova til jordskiftelova, sjå utkastet §§ 3-9 til 3-12. I lovteksten har arbeidsgruppa vald å bruke det meir alminnelege ordet tyngsler i staden for det meir juridiske faguttrykket negative servituttar.

Etter gjeldande lov er det praksis for at jordskifteretten kan overføre bygningar med lav økonomisk verdi og anna som naturleg følgjer grunnen, frå ein part til ein annan sjølv om minst ein av dei er i mot det. Det er ikkje meininga å gjere nokon endring i dette.

Avgrensingane i andre punktum er vidareføring av gjeldande lov. Nytt er at det er tatt inn tilvisning til dei konkrete reglane i dei aktuelle lovene.

Paragrafen er ikkje avgrensa til byting av fast eigedom mot fast eigedom og likearta rettar og servituttar mot kvarandre. Dette er ei vidareføring av gjeldande rett.

Andre ledd er ei lovfesting av gjeldande rett. Jordskifteretten har ikkje heimel til å byte om på slik rett og gruppa foreslår inga endring her.

Til § 3-7. Løyse opp og opprette sameige:

Utkastet inneheld ei utviding i kva for servituttar jordskifteretten kan oppløyse sameigetilstanden i etter første ledd. Vidare bruker ein omgrepet eigedom der gjeldande lov nyttar bruk. Det er ei tilpassing av omgrepsbruken til at lova gjeld for alle typar eigedommar. For eksempel er det meininga at eit jordskifte skal kunne løyse opp ein sameigetilstand der eit areal eller ein rett ligg i sameige mellom tomter. Endeleg slår utkastet her uttrykkeleg fast at jordskifteretten kan foreta delvis oppløysing av sameigetilstand. Dette er ei lovfesting av gjeldande rettspraksis.

Forbodet i gjeldande lov mot å løyse opp sameige der storparten av arealet ligg over barskoggrensa, er tatt ut. Ein kan ikkje sjå at det er behov for ei slik avgrensing.

Heimelen til å opprette sameige er ny. Det er likevel slik at jordskifteretten har lang tradisjon for å opprette bruksrettar som liknar mykje på sameige. Når jordskifteretten legg ut areal til ein ny felles skogsveg med nødvendige felles velteplassar for tømmer, er det ikkje mykje reelt innhald igjen for den som sit med eigedomsretten til grunnen under vegen og velteplassen. Ein meiner at det er gode grunnar for å likestille eigarforholdet for alle som har lik bruk av slik infrastruktur som vegen og velteplassen i eksempelet. Når alle er sameigarar, kan ingen gjere gjeldande at grunneigarretten har noko å seie.

Regelen siktar særleg mot slik infrastruktur som veg og anna der likearta eigarforhold i seg sjølv er eit gode.

Til § 3-8. Dele og forme ut eigedommar, rettar og tyngsler:

Første ledd er vidareføring av jordskifteloven § 2 første ledd bokstav g, med to unntak. På same måte som i fleire av paragrafane ovanfor, inneheld leddet uttrykket tyngsler. Dette er ei utviding av jordskifterettens kompetanse. I utkastet har ein også tatt inn i lovtæksten at jordskifteretten kan "*forme ut*" det som kjem ut av delinga. Dette er ikkje ei realitetsendring.

Paragrafen gir jordskifteretten heimel til å dele eigedom eigd i personleg sameige når delingsløyve ligg føre.

Ved tvangsoppløysing av sameige er deling hovudregelen, sjå sameigelova § 15 andre ledd første punktum. Vilkåret er at deling kan skje "*utan skade*". Jordskifteretten kan

prøve spørsmålet etter krav frå ein part. Det typiske tilfellet er fritidseigedommar med store tomter der det er aktuelt med fortetting, men sameigarane blir ikkje einige om korleis tomta skal bli delt. Ved krav om deling etter utkastet § 3-8, kan jordskifteretten vurdere spørsmålet og søkje om delingsløyve på vegne av sameigarane. Dersom det ikkje blir gitt løyve, må saka bli avvist. Dersom det blir gitt løyve, kan delinga bli gjennomført. Den eller dei som blir eigar av den delen av tomta som det står ein eksisterande bygning på, må gjere opp for verdien av bygningen, sjå utkastet § 3-24 første ledd. Overføring av bygningar er ein nødvendig del av eit slikt jordskifte.

Jordskifteretten kan ikkje ta ei sak som berre gjeld tvangsoppløysing av sameige av bygning utan deling av areal.

Andre ledd er vidareføring av jordskifteloven § 2 første ledd bokstav f. Truleg går det mot slutten av denne sakstypen, men det er for tidleg å ta han ut av lova.

Til § 3-9. Avløyasing av bruksrettar:

Paragrafen kjem i staden for jordskifteloven §§ 2 første ledd bokstav d og 36 – 40. Utkastet utvidar jordskifteretten sin kompetanse på to måtar. For det første tar ein bort den positive opprekninga i jordskifteloven § 36 av kva for bruksrettar som kan bli avløyst i eiga sak. Den opprekninga gjeld så mange bruksrettar at det neppe er ei stor endring. Etter jordskifteloven § 39 kan jordskifteretten på visse vilkår avløyse alle bruksrettar i ei sak som ikkje berre er avgrensa til avløyasing. På dette området er lovendringa først og fremst ei forenkling av vilkåra for å få til avløyasing.

For det andre utvidar ein heimelen til også å gjelde personlege og tidsavgrensa bruksrettar. Dette er ein av fleire følgjer av at ein flytter reglane om avskipping av servituttar frå servituttlova til jordskiftelova.

Andre ledd er ei vidareføring av nokre av dei sentrale vilkåra for avløyasing som ein finn i jordskifteloven § 37. Nytt er at vederlaget ikkje må tene same formål som bruksretten. På denne måten får ein større fridom til å finne løysingar som er i samsvar med herskande eigedom sine behov.

Bruksrettshavaren skal fortsett få eit areal til full eigedom dersom retten er alltidvarande. Sett frå herskande eigedom sin ståstad, skal verdien av arealet svare til verdien av bruksretten. Sjølv om det ikkje går eksplisitt fram av lova, ligg det i tapsfråværsgarantien at dette er eit minimumskrav. I praksis kan verdien av arealet vere større enn dette minimumet.

Vernet av tenande eigedom sin situasjon er uendra. Siste punktum set ei øvre grense for verdien av arealet som herskande eigedom mottar. Sett frå tenande eigedom sin ståstad, går denne grensa ved den samla verdiauke som frigjeringa av bruksretten fører til. I praksis kan arealverdien vere mindre enn dette maksimumet. Slik må det vere om jordskifteretten skal ha fridom til å fordele den samla verdiauke som avløyasinga fører med seg.

I sum er desse hovudvilkåra eit av dei klaraste eksempla på et jordskiftet må skape ein meirverdi. I praksis kan det vere tilfellet dersom herskande eigedom har beiterett og driv mjølkeproduksjon samstundes som tenande eigedom driv med skogbruk og spesialisert planteproduksjon. Då kan tenande eigedom med fordel avstå kulturbeite til herskande eigedom mot å få freda skogen mot beitedyr. Herskande eigedom er betre tent med kulturbeite enn med skogsbeite.

Tredje ledd er i realinnhald ei vidareføring av jordskifteloven § 38. I siste punktum er ordet jord erstatta med ordet areal. Det er snarare ein følgje av at ordbruken bør vere tilpassa heile landet som virkeområde, enn ei realitetsendring.

Fjerde ledd er ei vidareføring av forbodet i jordskifteloven mot å avløyse rett til samisk reinbeite.

Til 3-10. Avløysing av negative servituttar:

Paragrafen er ny i jordskiftelova. Den kjem i staden for servituttlova § 7 når det gjeld negative servituttar. For å få dette tydeleg fram, har arbeidsgruppa vald å bruke uttrykket negative servituttar i denne paragrafen. Sjølv om ordbruken elles er tilpassa jordskiftelova, er det ikkje meininga å gjere andre realitetsendringar enn at slike saker går etter reglane i jordskiftelova i staden for reglane i skjønnsprosesslova.

Arbeidsgruppa meiner det er ei god løysing med ein eigen paragraf for avløysing av negative servituttar fordi vilkåra er noko forskjellige frå avløysing av andre servituttar.

Til § 3-11. Bruksordning:

Paragrafen er i hovudsak ei vidareføring av reglane om bruksordning som eiga sak i jordskifteloven. Paragrafen skal også erstatte delar av innhaldet i §§ 5 og 6 om omskiping i servituttlova. Dette gjeld for dei tilfella der omskiping blir til vinning for både partar. Det gjeld ikkje når ein av partane ikkje tener på omskipinga, men likevel vil ta kostnadene med omskiping etter servituttlova § 5 første ledd.

Paragrafen er ikkje ei direkte vidareføring av jordskifteloven § 34. Med heimel første ledd i den paragrafen kan jordskifteretten ”..ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet slik han finn mest tenleg”. Dette gjeld altså for jordskiftesak som gjeld noko meir enn berre bruksordning. Etter utkastet er kompetansen i ei sak avgrensa til å løyse problema som partane etter kontradiksjon har reist. I omfattande saker er vilkåra at samla netto nytte skal vere positiv, og at ingen skal li tap. Delar av jordskifteløysinga kan isolert sett vere i strid med vilkåra. Vidare er det i samband med avløysing i visse tilfelle vist til at bruksordning bør bli prioritert framfor avløysing. I realiteten betyr dette at jordskifteretten langt på veg har same kompetanse etter utkastet som etter jordskifteloven.

Første ledd tilsvarar jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 1 til 4, sjølv om nr. 4 er delt i to i utkastet her. Det er ikkje meininga å gjere endringar i dette.

I utkastet første ledd bokstav b er vilkåret om ”*særlege grunnar*” ikkje vidareført frå gjeldande lov. Dette heng saman med at utkastet opnar for å opprette sameige. Vilkåra for bruksordning kan ikkje vere strengare enn vilkåra for å opprette sameige.

Andre ledd første og andre punktum kjem i staden for jordskifteloven § 33 første ledd. Det er berre gjort små språklege endringar.

Andre ledd i jordskifteloven § 34 er delvis vidareført. Første del av leddet er ikkje med i utkastet. Det gjeld heimlane for å kunne gi eller endre bruksreglar ved fleirtalsvedtak noko tid etter at jordskiftet er slutt. Arbeidsgruppa meiner dette er dekkja av den generelle heimelen til å gi reglar. Føresegner om korleis partane kan endre bruksreglar ved fleirtalsvedtak, kan vere ein naturleg del av ei jordskifteløysing med heimel i utkastet § 3-11.

Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 33 andre ledd.

Til § 3-12. Endring av negative servituttar:

Denne paragrafen erstattar servituttlova § 6. Når det gjeld kva som kan bli gjort i saka, er det berre gjort mindre språklege endringar for å tilpasse ordbruken til utkastet her. Det er ikkje meininga å gjere andre endringar i dette.

Vilkåra for sak etter utkastet § 3-12 er dels ei vidareføring av vilkåra i servituttlova § 6 og dels nye. Vilkåret i utkastet § 3-2 må også gjelde for slike saker. I prinsippet kan det føre til at ein negativ servitutt som kunne ha blitt omskipa etter servituttlova, ikkje kan bli endre etter utkastet § 3-12 fordi det ikkje blir ei samla netto nytte. I praksis har det vore svært få saker om omskiping av negative servituttar. Utkastet opnar for å bruke § 3-12 saman med andre jordskifteverkemiddel. Det gjer det meir praktisk å bruke utkastet § 3-12 enn omskiping som sjølvstendig skjønn med heimel i servituttlova. Arbeidsgruppa meiner at den samla effekten av dette er at det ikkje blir nemnande endring i høvet til å endre negative servituttar.

Ei vesentleg endring er at sak etter utkastet § 3-12 vil gå som sak etter jordskiftelova i staden for å gå som skjønn etter skjønnsprosesslova. Det fører til at sakene ikkje lenger kan gå som skjønn for dei vanlege domstolane i første instans.

Forslaget om å flytte heimelen til jordskiftelova, fører også til endring i kostnadsreglane. I eit skjønn er hovudregelen at den som krev saka, skal betale skjønnskostnadene. I sak etter jordskiftelova er hovudregelen at kostnadene skal bli delt mellom partane etter nytten dei har av saka.

Til § 3-13. Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar:

Paragrafen er dels ei vidareføring av gjeldande rett, sjå jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e. Dels er den ei utviding av jordskifteretten sin kompetanse, sjå nærare om dette i merknadene til kvart enkelt ledd. Paragrafen er også ei forenkling då den tar opp

i seg fleire detaljerte føresegner i jordskifteloven. Investering er ofte nødvendig for å få etablert eit fellestiltak. Derfor er det rasjonelt og praktisk å ha reglane om dette samla i ein paragraf.

Første ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 34 a første ledd når det gjeld eigedommar. I utkastet er heimelen utvida til også å gjelde rettar. Det kan for eksempel vere aktuelt når det er fleire som har vegrett.

Første ledd er også ei vidareføring av jordskifteretten sin kompetanse til å påleggje investeringar som ein finn i jordskifteloven § 42 første ledd. Nytt er at heimelen er endra frå å vere eit pålegg til jordskifteretten (skal), til å vere ein rett (kan). Samstundes har arbeidsgruppa tatt bort kravet til at investeringa skal vere nødvendig. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det har noko for seg å vidareføre dette når pålegget fell bort, og det følgjer av dei generelle krava til jordskifteløysing at ho skal løyse problem partane har gått til jordskifteretten med. I praksis får dette neppe særleg merkbare følgjer.

Vidare er første ledd ei samling av heimlane til å etablere fellestiltak og infrastruktur som ein nå finn i jordskifteloven §§ 43 første ledd (vegar), 43 tredje ledd (taubanar og løypestrengar), 44 første ledd (opne og lukka grøfter og kanalar) og 44 andre ledd (vassleidningar og kloakkleidningar).

Endeleg er dette ei generalisering til å gjelde anlegg av infrastruktur utan andre avgrensingar enn dei som følgjer av at den må vere knytt til eigedommane i jordskifteområdet. Det kan altså vere infrastruktur som er nødvendig for å løyse problem i saka, sjå utkastet § 3-4 første ledd, anlegg av infrastruktur som skapar behov for jordskifte, sjå utkastet § 3-4 andre ledd eller ein kombinasjon av desse.

Der jordskifteloven § 34 a inneheld handlingsorda ”*utnytting og bruk*”, finn ein berre ordet ”*utnytting*” i utkastet. Dette er ikkje meint å vere ei endring.

Fellestiltak og infrastruktur som er aktuelle, er mellom anna:

- a) kommunikasjonsanlegg som veg, parkeringsplass, løypestreng, skiheis, marina, båtstø og flyplass,
- b) leiingsnett for vatn, kloakk, elektrisitet, telesignal og fjernvarme,
- c) vasshushald som kanalar, opne og lukka grøfter, vatningsanlegg og vassforsyningsanlegg,
- d) energiproduksjon basert på vatn, vind, flisfyring og anna der produksjonen er knytt til anlegg på fast eigedom,
- e) næringsmessig tilrettelegging for fritidsaktivitetar,
- f) gjerde,
- g) ny arealbruk i etablert næring som nydyrking og skogreising,
- h) ny arealbruk som masseuttak, turisme og utbygging og
- i) anleggseigedom som garasje under bakken.

Kommunikasjon og transport er nødvendig for bruk av eigedom og rettar. Dermed er det også bruk for reglar om dette når jordskifteretten arbeider med endringar i eigedom og rettar.

Over tid har det blitt meir vanleg for grunneigarar å hente inntekt frå fritidsaktivitetar, sjå punkt e) i lista over. Ein er kjent med at jordskifteretten i nokre saker har gjort dette også etter jordskifteloven.

Andre ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 34 a andre ledd i gjeldande lov sjølv om ordbruken er noko endra. Når andre ledd i utkastet her også nemner festar, er det meint å vere ei lovfesting av gjeldande rett.

Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 42 andre ledd sjølv om ordbruken er litt annleis.

Fjerde ledd er ei vidareføring av kompetanse og vilkåra som ligg i jordskifteloven § 34 b tredje ledd sjølv om regelen er noko omskrive. Nytt er at formkravet til varsling om fristen på tre veker er oppheva. Det opnar for at dei det gjeld, kan få tilbodet munnleg i rettsmøte eller på annan etterviseleg måte. Nytt er også at jordskifteretten får kompetanse til å avgjere korleis storleiken på det vederlaget driftsselskapet skal betale til eigarlaget, skal bli fastsett.

Arbeidsgruppa viser elles til det grundige forarbeidet som låg til grunn for innføringa av dette ved lov 18. desember 1998 nr. 84.

Ut over dette er det ikkje meininga å gjere realitetsendringar.

Til § 3-14. Etablering av lag med vedtekter:

Første ledd er ei vidareføring av heimelen til å etablere lag som ein finn i jordskifteloven § 34 b første ledd, sjå § 2 første ledd bokstav e. Det er likevel gjort nokre endringar. For det første er heimelen endra slik at det blir klart at retten ikkje har plikt til å etablere lag. Derfor er ordet "nødvendig" tatt ut. Jordskifteretten har heimel til å gi vedtekter. Endeleg er heimelen gjort generell. Meininga er at når jordskifteretten kan etablere fellestiltak etter utkastet § 3-13, skal den også kunne etablere lag og gi vedtekter for det same. Mange saker vil nok omfatte både utkastet § 3-13 og § 3-14.

Utkastet § 3-14 gir likevel heimel til å halde eit jordskifte som berre går på å etablere lag og gi vedtekter. Arbeidsgruppa viser til at jordskifteretten gjer dette for eksempel når det gjeld jaktlag av ymse slag.

Etablering av lag er som regel ein integrert del av ei bruksordningssak. Erfaringane med dette er gode. Det er vanleg at jordskifteretten legg til rette for at vedtektene for laget kan bli endra på generalforsamling i laget.

Andre ledd er dels ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 34 b andre ledd. Formuleringa ”*Dersom ikkje anna er bestemt*” i utkastet er ny. Den siktar mot dei tilfelle der det er ein privatrettsleg avtale om korleis ansvaret skal vere, men ikkje noko etablert lag.

Til § 3-15. *Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggeområde:*
Dette er ei tilnærma ordrett vidareføring av jordskifteloven § 2 første ledd bokstav h. Endringane i ordlyden er at ordet ”*fordele*” er sløyfa ein stad og at ordet ”*sams*” er erstatta med felles. Det er ikkje meininga å gjere endringar i realitetane.

Til § 3-16. *Fastsetting av eigedomsforholda før endringsarbeidet tar til:*
Første ledd er ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 16 når det gjeld kompetansen til å fastsetje eigedomsforholda som er til behandling i saka. Første ledd i jordskifteloven gir heimelen til å fastsetje grensene mellom jordskifteområdet og grannane. Andre ledd gjeld fastsetting av eigedomsforholda mellom partane i jordskifteområdet. I utkastet er desse reglane slått saman i eitt ledd. Det er ei forenkling å gå frå to til ein regel om likearta oppgåver. Denne forenklinga er mogeleg fordi ein i andre ledd i utkastet viser til ein generell heimel i utkastet § 4-3 om justering av grenser. Denne generelle regelen kjem i staden for jordskifteloven § 16 første ledd andre og tredje punktum.

Jordskifteområdet vil alltid grense til ein eller fleire granneeigedommar. Då er det nødvendig å få klarlagt desse grensene slik at jordskifteretten kan vere trygg på at nyformingsarbeidet ikkje går inn på granne. I arbeidet med fastlegging av grenser mot granneeigedom, har sjølvstilt grannen status som part. Ein granneeigedom kan også vere omkransa av jordskifteområdet. Eit vanleg eksempel er ei tomt (bustad eller hytte). Når løysinga av problema i saka gjer det klart at tomta ikkje blir trekt inn i noko anna enn fastsetting av grensa, er dei faktiske omstenda at dette er ein granneeigedom. Jordskifteområdet får då ei ”*yttergrense*” mot ein eigedom som ligg som ei øy inne i feltet. Dette er vidareføring av gjeldande praksis. Denne delen av jordskiftearbeidet går etter reglane om grensesak, sjå utkastet § 4-2 med fleire.

Utkastet inneheld ei endring i jordskifteretten sin kompetanse til å regulere grensene mellom jordskifteområdet og grannane. I utkastet har ein tatt bort jordskifteretten sin heimel til å regulere slike grenser slik han finn mest tenleg, sjå jordskifteloven § 16 første ledd siste punktum. I utkastet legg ein til grunn at retten sin kompetanse skal vere i samsvar med reglane om grensejustering i matrikkellova. På den måten oppnår ein både ei harmonisering av regelverket på området, ei styrking av disposisjonsprinsippet og eit klarare skilje mellom grensejustering og jordskifte.

Det som for ein part i eit jordskifte er ein rett – for eksempel ein rett til vedhogst på granneeigedom – er ei tyngsle for grannen. Ein negativ servitutt er eit anna eksempel på ei tyngsle som kan liggje på ein eigedom. På dette området kjem det ikkje forslag til endring av lova.

Andre ledd er nytt, men innhaldet er ei vidareføring av gjeldande rett sjølv om det er ei slags speglevending i forhold til jordskifteloven § 89 første ledd første punktum som seier at reglane om jordskifte gjeld på tilsvarande måte i grensegangssaker så langt dei passar. Reglane om korleis grensene skal bli fastsett, finn ein i utkastet kapittel 6 og § 9-1.

Sjølv om ordlyden er noko meir generell når det gjeld kva for grenser jordskifteretten skal fastsetje, er det ikkje meininga å gjere endringar i realitetane. Det er heller ikkje meininga å gjere andre endringar.

Til § 3-17. Verdsetting for jordskifteformål:

Første punktum i første ledd er ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 19 andre ledd sjølv om ordbruken er endra. I utkastet har ein prøvd å formulere lova slik at ein set ordet "*jordskifteretten*" først når regelen gir retten ein kompetanse eller ei plikt. Arbeidsgruppa meiner det er betre enn berre å seie at: "*Det som går i byte skal alltid verdsettast.*" som det står i jordskifteloven § 19 andre ledd.

Andre punktum i første ledd er ei endring. Jordskifteloven § 19 inneheld den generelle verdsettingsregelen. Der står det ikkje noko om verdimål. Etter jordskifteloven § 28 første ledd er det ein føresetnad at kvart bruk etter jordskiftet skal få att grunnverdi som svarar til den grunnverdi det hadde før jordskiftet. Med basis i denne regelen er det i praksis bruksverdi som er brukt som verdimål i dei fleste tilfella.

I urbane område vil det ofte vere grunn til å vurdere bruk av andre verdimål enn bruksverdi. Arbeidsgruppa meiner derfor at det er lite heldig å ha ein regel som gir preferanse for eitt bestemt verdimål. Det vesentlege er at verdimålet bidrar til å sikre at ein oppnår formålet med jordskiftet innafor dei vilkåra som gjeld. Derfor har ein i utkastet knytt val av verdimål til tapsfråversgarantien i utkastet § 3-3.

Når ein i første ledd har brukt formuleringa "*... det som går i byte*" meiner arbeidsgruppa at det omfattar det den enkelte part rår over. Når kjøpar av tilleggsareal har bindande kjøpsavtale om eit bestemt fysisk areal, legg ein til grunn at kjøparen rår over det. Jordskifteretten treng ikkje vente til arealet er formelt frådelt og alle sider ved handelen er slutførte.

Andre ledd i utkastet er ei vidareføring og ei utviding av prinsippet i jordskifteloven § 51 første ledd. Den heimelen opnar for å byte udyrka jord mot dyrka jord. Føresetnadane er at den udyrka jorda er verdsett som om ho var dyrka, og at kostnadene med oppdyrking blir betalt av den som gir frå seg den udyrka jorda. I utkastet er heimelen utvida frå å gjelde nydyrking til å gjelde alle former for potensiell verdi. Den kan for eksempel bli brukt når det er aktuelt å byte areal mellom opparbeidd og ikkje opparbeidd tomt. Endringa må også bli sett i samanheng med heimelen i utkastet § 3-13 til å påleggje investeringar.

Etter første punktum i tredje ledd i utkastet skal jordskifteretten bruke avgjerdsforma jordskifteavgjerd. Det erstattar avgjerdsforma vedtak etter jordskifteloven § 17 a. Ein viser her til merknadane til utkastet § 6-19 fjerde ledd for nærare omtale av denne endringa.

Andre punktum i tredje ledd i utkastet er ei vidareføring og ei lovfesting av gjeldande praksis. I tida frå verdsettinga skjer, til saka er klar for avslutting, kan grunnlaget for verdsettinga ha endra seg så mykje at det er nødvendig å ha ein regel som opnar for å kunne endre verdsettinga. I utkastet står det at det må liggje føre "*særlege grunnar*" for å kunne gjere om på verdsettinga. Eksempel på "*særlege grunnar*" kan vere at forvaltninga har endra ramma for arealbruken, økonomien i næringa er vesentleg endra og at naturgitte eller menneskeskapte føresetnader er vesentleg endra.

Til § 3-18. Jordskiftegrunnlaget:

Omgrepet "*jordskiftegrunnlaget*" er definert i utkastet § 1-3 bokstav e.

Første ledd er ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 28 første ledd første punktum, men ordbruken er tilpassa den oppbygginga av reglane som ein har i utkastet. Det er ikkje meininga å gjere reelle endringar.

Med unntak for nokre mindre endringar i ordbruken er andre ledd ei vidareføring av jordskifteloven § 27. Det er ikkje meininga å gjere realitetsendringar.

Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 28 fjerde ledd. Sjølv om det er nokre endringar i ordbruken, er det ikkje meininga å gjere endringar i realitetane.

Det er gode erfaringar med reglane om jordskiftegrunnlaget. Derfor blir dei vidareførte.

Til § 3-19. Forslag til jordskifteløysing:

Omgrepet "*jordskifteløysing*" er definert i utkastet § 1-3 bokstav f.

Første ledd er ei vidareføringa av den plikta jordskifteretten etter jordskifteloven § 20 første ledd har til å utarbeide jordskifteløysing. Første ledd er eit reint påbod til retten.

Elles har ein gjort ei opprydding slik at det er mindre saksbehandlingsreglar i utkastet § 3-19 første ledd enn i jordskifteloven § 20 første ledd. I første ledd i utkastet har arbeidsgruppa vald å bruke ordet "*utarbeide*". Det er gjort for å understreke at dette er noko som kan ta tid, og som kan krevje samspel med partane. Dette går også fram av at både fjerde og femte ledd i utkastet gjeld samspelet med partane.

Andre ledd i utkastet er ei vidareføring av viktige delar av innhaldet i jordskifteloven § 20 andre ledd. Saman med fjerde og femte ledd i utkastet er det meininga at heile innhaldet i jordskifteloven § 20 andre ledd skal bli ført vidare. Ein legg då til grunn at retten etter utkastet § 3-17 og kapittel 5 har plikt til å gjere greie for verdsetting og skjønn.

Andre ledd andre punktum i utkastet er eit krav om at forslag til jordskifteløysing skal innehalde reglar om bruk og vedlikehald av det som er felles, og når det etter jordskiftet vil vere slik at partane er avhengige av kvarandre for å kunne bruke og vedlikehalde sine eigedommar. Punktumet er ei konkretisering av omgrepet ”*andre tilhøve*” i jordskifteloven § 20 andre ledd.

Det er ikkje meininga at andre ledd i utkastet skal vere til hinder for at retten kan starte arbeidet med jordskifteløysing på enklare måte. Det er heller ikkje meininga at regelen skal sperre for at ein kan finne løysing på enkle problem i små saker allereie i første rettsmøtet. I så fall må partane seie frå om at kravet i andre ledd i utkastet er oppfylt.

Tredje ledd er i hovudsak ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 20 a. Endringa i innhaldet ligg i at krava i utkastet gjeld for forslag til jordskifteløysing, medan dei etter gjeldande lov gjeld for det som svarar til jordskifteavgjerd. Dette er ikkje til hinder for at det blir arbeidd med å få forvaltningsvedtak på plass medan jordskiftesaka går føre seg.

Uttrykket ”*bindande føresegner*” er nytt. Arbeidsgruppa har vald eit generelt uttrykk for at det skal vere dynamisk i sitt innhald, og robust i forhold til endringar i for eksempel lover og planar for arealbruk. Med føresegner meiner ein lov, rettsavgjerd, forskrift med heimel i lov, lovleg fatta forvaltningsvedtak og reglar og forskrift med heimel i desse forvaltningsvedtaka. Med bindande meiner ein både at føresegna er gjort gjeldande og at ho har ufråvikelege følgjer. Eksempel kan vere vernevedtak og byggeplanar. Dei må vere lovleg vedtatt, dei må gjelde både det aktuelle arealet og i det aktuelle tidsrommet.

Fjerde og femte ledd i utkastet er i sum ei vidareføring av ein del av hovudinnhaldet i jordskifteloven § 20 første ledd. Det vesentlege er at det skal vere høve til kontradiksjon om forslag til jordskifteløysinga. Den er jo sjølv utfallet av endringane som jordskiftet fører med seg. Utkastet opnar for skriftleg behandling. Det er nytt. Arbeidsgruppa meiner det kan vere praktisk i nokre saker.

Arbeidsgruppa har vald å ha to ledd i utkastet som gjeld samspelet mellom jordskifteretten og partane i denne fasen av jordskiftet. Utgangspunktet er at partane har hand om kva for problem som skal bli løyst i saka, medan jordskifteretten har hand om bruken av verkemidla som skal løyse problema. Fjerde ledd i utkastet er mynta på at partane både skal få uttale seg til opplegget for planarbeidet og til dei steg i denne fasen av saka som er viktige for jordskifteretten sitt val av verkemiddel. Femte ledd i utkastet er ein regel som gjeld når jordskifteretten kjem med konkret forslag til jordskifteløysing. Dette kan dreie seg om ein del av saka som kan bli løyst for seg, eller om totalløysinga av problema i saka.

Arbeidsgruppa peiker på at når det gjeld utkastet § 3-19, kan det vere greitt å ha i minne at dette er ei føresegn som handlar om planlegging. Då må det vere rom for at jordskifteretten kan arbeide seg fram mot den endelege jordskifteløysinga –

jordskifteavgjerda - i nært samspel med partane. Korleis dette i praksis vil skje, vil variere mykje ut frå kor omfattande og komplekse problem som saka inneheld. Det vil måtte vere stor forskjell på jordskifteretten sitt opplegg for dette arbeidet i ei sak med nokre få partar som skal løyse eitt problem med eitt verkemiddel, samanlikna med ei sak med mange partar med mange problem og bruk av mange av verkemidla. Arbeidsgruppa meiner at utkastet § 3-19 – saman med resten av reglane i utkastet – inneheld dei nødvendige føringane samstundes som det er rom for sakstilpassa variasjon i det praktiske arbeidet. Sjølv om arbeidsgruppa ikkje går inn for å vidareføre fristen på to veker (jordskifteloven § 17 a andre ledd) til uttale om forslag til jordskifteløysing, vil dette ofte vere ein passande frist.

Til § 3-20. *Jordskifte etter § 3-15:*

Dette er ei vidareføring av jordskifteloven § 29 a første og andre ledd. Det er berre gjort slike endringar i ordbruken som følgjer av dei generelle val av nynorsk som gjeld for høyringsutkastet.

Jordskifteloven § 29 a tredje ledd i gjeldande lov er ikkje vidareført. Der heiter det:

”Når partane er samde, kan jordskifteretten overføre areal mot vederlag i pengar i slike høve som nemnt under andre ledd.”

I utkastet er dette sløyfa fordi ein meiner at innhaldet i dette leddet i realiteten er eit sal av slik del av utbyggingsrett. Jordskifteretten har jo ikkje heimel til å tvinge gjennom slik overføring etter jordskifteloven. Etter utkastet § 3-26 tredje ledd kan jordskifteretten hjelpe til med avtaler om sal. Etter utkastet § 3-29 har jordskifteretten også hand om nødvendig eigedomsdeling. Ein meiner at summen av desse heimlane er det som er nødvendig i framtida. Det er altså ikkje meininga å gjere ei realitetsendring ved å sløyfe tredje ledd i jordskifteloven § 29 a.

Til § 3-21. *Korleis areal og alltidvarande bruksrettar skal bytast:*

Første ledd i utkastet er ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 28 første ledd og gjeld for alle former for byte av areal som kan bli gjort i eit jordskifte. Det gjeld også for alle former for byte av alltidvarande bruksrett mot areal og for byte av alltidvarande bruksrett mot alltidvarande bruksrett. Omgrepet *”alltidvarande bruksrett”* er utvikla i praksis. Og det sentrale i omgrepet er retten sin varigheit, ikkje retten sin art. Forslaget er såleis ei lovfesting av praksis og er særleg aktuelt ved avløyning etter utkastet §§ 3-9 og 3-10. Innhaldet i første ledd følgjer for så vidt også av vilkåret i utkastet § 3-3. Første ledd er ei lovfesting av at hovudregelen i jordskifte er byte av varige verdiar.

Dei to neste ledda er unntak frå hovudregelen i første ledd.

Andre ledd er ei noko så nær ordrett vidareføring av jordskifteloven § 28 andre ledd. Det er berre språklege endringar.

Tredje ledd er nytt. Det opnar for å bryte med vilkåret i utkastet § 3-3 . Vilkåret er det same som i § 6 i servituttlova. Det er meininga at tredje ledd skal kunne bli brukt på

same måte som § 6 i servituttlova har blitt brukt. Siste punktum i leddet er ein nødvendig følge av brotet med vilkåret i utkastet § 3-3.

Tredje ledd vil til dømes opne for jordskifteavgjerder der eigedomsgrensene følgjer andre naturlege og menneskeskapte grenser i terrenget så som vassdrag og vegar sjølv om det fører med seg eit mindre brot på vilkåret i utkastet § 3-3.

Til § 3-22. *Byte av opparbeidd areal mot ikkje opparbeidd areal:*

Dette er ei generalisering av jordskifteloven § 51 første ledd. Endringa er at utkastet bruker opparbeidd areal og ikkje opparbeidd areal der gjeldande lov bruker dyrka jord og udyrka jord. Endringa fører mellom anna til at jordskifteretten får heimel til å byte opparbeidd tomt mot ikkje opparbeidd tomt. Dette er aktuelt i tettbygde område der jordskifteretten etter kvart har fått fleire oppgåver.

Når jordskifteretten skal verdsetje, må han ta utgangspunkt i ein bestemt arealbruk. Det vil såleis gå fram av skifterekneskapen kva jordskifteretten faktisk har vald å gjere. I praksis vil det då vere slik at når jordskifteretten sett "*den høge verdien*" på eit areal, vil dette vege så tungt i jordskifteløysinga at det er lite som kan bli overført til andre eigedommar som ikkje har slike "*høgverdiareal*" eller "*høgverdirettar*". Når jordskifteretten vel å verdsetje ut frå aktuell arealbruk, er det i handling å sjå bort frå dei potensielle verdiane.

Arbeidsgruppa meiner at utkastet § 3-22 opnar for smidig og balansert bruk av aktuell og potensiell verdi.

Til § 3-23. *Krav på bestemt areal:*

Paragrafen er ei vidareføring av mykje av innhaldet i jordskifteloven § 30 første ledd. I utkastet er det likevel slått fast at det er den som har heimel til å ekspropriere, som har slik rett. Det er ei klargjering i forhold til formuleringa i gjeldande lov der det står: "*Dersom nokon part treng ...*" I praksis har det nesten utan unntak vore offentleg styresmakt som har brukt denne heimelen. Poenget med endringa er at når nokon kan gå til ekspropriasjon for å skaffe seg råderett over arealet, er det gode grunnar for å leggje til rette for at vedkommande skal få arealet med heimel i jordskifteloven gjennom eit tradisjonelt arealbyte utan unødige formalitetar.

Ved regulering av eigarrådvelde kan det vere same behovet for å få byta til seg eit bestemt areal som ved gjennomføring av eit tiltak. I utkastet gjer ein derfor ikkje forskjell på desse to situasjonane.

Til § 3-24. *Avgrensing av byte:*

I jordskifteloven § 31 første ledd i jordskifteloven finn ein ei avgrensing av jordskifteretten sin heimel til å byte grunn og rettar når dei kan få utnytting som gir stor verdiauke. Første punktum i utkastet er både ei vidareføring av dette og ei generalisering til også å gjelde verdireduksjon. Andre punktum i utkastet klargjer at den same avgrensinga gjeld for naturressursar, bygg, anlegg og ulemper som følgjer

arealet i ein byteprosess som jordskifte kan vere. For verdiauke er dette ei lovfesting av gjeldande rett.

I utkastet har ein ikkje vidareført opninga til å gjennomføre slikt arealbyte når det er nødvendig for eit tenleg jordskifte. Dette er ei innstramming. Vidare har ein erstatta ordet ”stor” med ordet ”monaleg”. Det siste er ikkje meint å vere ei realitetsendring. Bytet av ord er først og fremst motivert ut frå at ordet ”monaleg” er godt innarbeidd i lovgivinga elles og dermed har det over tid blitt ei rimeleg klar tolking av kva som ligg i det.

Arbeidsgruppa meiner det er vanskeleg å vidareføre ein regel som opnar for slike arealbyte ut frå jordskifterettens vurdering av kva som er eit tenleg jordskifte. Då er det betre å bruke den nye heimelen i utkastet § 3-21 tredje ledd som byggjer på partane sine vurderingar av kva som er mykje om å gjere. Når ein ser utkastet § 3-24 og § 3-21 fjerde ledd i samanheng, er det nok ikkje ei vesentleg endring i kva jordskifteretten kan gjere, men grunnlaget for vurderingane er blitt endra slik at partane rår meir over dette etter utkastet, enn etter gjeldande lov.

Andre ledd i utkastet er ei vidareføring av andre punktum i jordskifteloven § 31, men også her er det generalisert frå verdiauke til verdiendring.

Tredje ledd i utkastet er ei vidareføring av andre punktum i første ledd i jordskifteloven § 56 når det gjeld torv. Dette er også ei generalisering av same art som i første punktum i utkastet § 3-24. Regelen siktar mot dei tilfella der utvinning av slike førekomstar både er minst eitt av grunnlaga for den næringsmessige utnyttinga av eigedommen, og at utvinninga er avgjerande for eigedommen. I det siste ligg det også eit vern av panthavar. Dette er ein spesialregel og ei presisering som kjem i tillegg til det generelle vilkåret i utkastet § 3-3. Sand, grus og torv er eksempel på kva dette kan gjelde.

Fjerde ledd i utkastet er nytt. På same måte som tredje ledd i utkastet er eit vern mot å gi frå seg ressursar, er fjerde ledd eit vern mot å få noko som medfører ulemper som er av eit slikt omfang at det fell inn under vilkåra.

Femte ledd er ei vidareføring av vesentlege delar av innhaldet i jordskifteloven § 54. Ordet ”*naturskade*” er nytt i lova, men det er ikkje meint å føre med seg ei realitetsendring.

Når det gjeld innhaldet i omgrepet ”*naturskade*”, meiner arbeidsgruppa det er nærliggjande å ta utgangspunkt i naturskadeloven § 4 sin definisjon av omgrepet. Med ”*naturskade*” skal då bli forstått skade som direkte kjem av ei naturulukke. Det jordskifteretten då skal ta omsyn til, er at det er fare for at det kan oppstå skade som direkte kjem av ei naturulukke. Naturskadeloven § 4 gir nokre eksempel på skadeårsaker. I tillegg kjem dei som er rekna opp i utkastet. Opprekninga er ikkje uttømmende.

Jordskifteloven set inga grense for storleiken på den potensielle naturskaden. I praksis har det vore ganske omfattande jordskiftesaker med forbygging av flom. Det er ikkje tilsikta å gjere ei endring på dette området.

Heimelen til å lage reglar for kva som skal gjelde dersom det blir skade, er ikkje vidareført. Arbeidsgruppa meiner regelen er overflødig. Anten treff jordskifteretten avgjerd om tiltak i saka, eller så kan han kome tilbake i ny sak, sjå utkastet § 3-5 andre ledd som opphevar sperretida i slike tilfeller. Arbeidsgruppa meiner dette er i samsvar med prinsippet om at partane har styring med problema saka skal løyse.

Hovudinnhaldet i denne føresegna er at jordskifteretten neppe bør byte om teigar som har vesentleg risikoforskjell i forhold til naturkatastrofar.

Til § 3-25. *Oppgjer for det som ikkje er medrekna i arealverdien og når jordskifte utløyser ein auke i arealverdi:*

For brenntorv og strøtorv er dette ei vidareføring av jordskifteloven § 56 første ledd første punktum. Elles er utkastet § 3-25 første punktum ei generalisering av prinsippet som gjeld for torv. Dette går også fram av at opprekninga av eksempel på førekomstar i paragrafen ikkje er uttømmende. Vilkåret i utkastet § 3-3 gjer at jordskifteretten må ha kontroll på verdier som følgjer grunnen, når jordskiftet går ut på å byte areal. I så måte er ikkje innhaldet i utkastet § 3-25 nytt, men ei lovfesting av gjeldande praksis. Når omfanget og kanskje også verdien av ressursane er usikre, er det så vanskeleg å trekkje verdien av dei inn i grunnverdien, at det kan vere nødvendig med sakkunnig hjelp for å fastslå storleiken og verdien for slike førekomstar. Jo større og meir verdifulle dei er, jo vanlegare vil det vere at areal med slike førekomstar ikkje skiftar eigar ved eit jordskifte.

Det kan også vere på sin plass å nemne at slike førekomstar etter sin art tar slutt ved utvinning. Dette er forskjellig frå grunnen som til vanleg blir rekna som varig.

Dersom det er aktuelt å ta til med eller utvide utvinning av slike ressursar, har jordskifteretten i utkastet §§ 3-13 til 3-14 heimel til å bidra til dette. Praksis viser at det kan vere nyttig når aktuelle ressursar er delt på fleire eigedommar.

Andre og tredje ledd i utkastet er ei vidareføring av jordskifteloven § 55 sjølv om ordlyden er noko endra. Det er ikkje meininga å gjere realitetsendringar. Innhaldet i omgrepet "*identifisert*", som er brukt i utkastet, er såleis det same som innhaldet omgrepet "*... forsvarleg merking av trea eller flata ...*", som er brukt i jordskifteloven § 55.

Skiljet mellom skog og andre ressursar er ført vidare fordi skog er ein ressurs som veks til att etter hogst, og derfor – som hovudregel - er forskjellig frå dei andre ressursane som denne paragrafen gjeld for. Det er ikkje behov for å gjere endringar i reglane for skog.

Til § 3-26. Leige, feste kjøp og sal:

Første ledd i utkastet er ei vidareføring av jordskifteloven § 29 andre ledd siste punktum når det gjeld leige, og ei utviding av heimelen til å krevje eigedommen utforma med sikte på leigeformål. Utvidinga ligg også i at det ikkje er noko avgrensing til ei bestemt næring. Innan landbruksnæring er dette ei vidareføring. Denne utvidinga er ein pårekneleg følgje av at jordskifteloven har endra seg frå å vere ei landbrukslov til å vere ei lov for dei fleste formar for eigedom.

I jordbruket er heimelen i første ledd i utkastet viktig. For tida er det opp mot 130 000 landbrukseigedommar som ikkje blir drivne av eigaren. Heimelen gjeld både for utforminga av den dyrka jord og arealet økonomibygningane står på. Målet er at begge skal bli gode utleigeobjekt. For dyrkajorda kan dette medføre ei anna plassering i jordskifteområdet enn om eigaren sjølv sto for drifta. Ei god tilrettelegging for bortleige vil gjere det lettare å overhalde odelslova og konsesjonsloven sine reglar om driveplikt.

Utvidinga ligg også i det at vilkåra om ti års leigetid og om at leigar skal vere samd i det, ikkje blir vidareførte.

Første ledd i utkastet er utvida til også å omfatte feste. Feste er meir aktuelt etter at jordskifte har blitt meir vanleg i tettbygde område. Ei av jordskifteretten sine oppgåver er å forme eigedommar slik at eigarane kan bruke dei i samsvar med styresmaktene sine avgjerder om bruken av areala. Om denne bruken kjem i stand gjennom eigarane sin eigen drift, ved framleige eller på annan måte, har ikkje vore jordskifteretten sin oppgåve. Utkastet legg her opp til at dette framleis skal vere tilfellet. For å vere ein adekvat problemløysar er det ein fordel at jordskifteretten har heimel til utforme eigedommane også med sikte på bortfeste. Når det gjeld utforming, er jo dette det same som å utforme dei med sikte på sal.

Andre ledd i utkastet er ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 32 første ledd. Sjølv om ordbruken er litt annleis, er det ikkje meininga å gjere realitetsendringar. I den utstrekning eit jordskifte endrar eigarforholdet til eit bortleigd areal, er det naturleg at leigeforholdet må bli tilpassa den nye eigarsituasjonen.

Når det er aktuelt å gjere slike endringar, har leigaren status som part.

Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 32 andre ledd andre punktum.

Kva ligg det i dette med at jordskifteretten kan hjelpe til med å få i stand leigeavtaler og avtaler om kjøp og sal? For det første er det inga plikt. For det andre er det ikkje grunn til å gå lenger enn det som er nødvendig av omsyn til jordskiftet. Om det kjem opp spørsmål om sal frå ein part til ein annan, er det eit gode for framdrifta i saka at det blir tatt avgjerd om eigedomsoverdraginga før arbeidet med jordskifteløysing er for langt kome. Grensa for kva jordskifteretten bør delta i, går ved det som jordskifteretten treng å få avklara om jordskiftegrunnlaget, sjå utkastet § 3-18.

Jordskifteretten har ikkje noko rolle som liknar på den ein eigedomsmeklar har.

Paragrafen gjeld ikkje for pakting av landbrukseigedom. Paktaren er verna mot tap av tapsfråværsgarantien i utkastet § 3-3. Derimot kan det vere aktuelt å bruke reglane i utkastet § 3-30 dersom paktaren lir tap som følgje av mellombels reglar for bruken av eigedommane frå jordskiftet tar til, til det trer i kraft.

Til § 3-27. *Bruk av vatn, vassdrag og sjø:*

Paragrafen er ei vidareføring av jordskifteloven § 44 andre ledd når det gjeld bruken av vatn og vassdrag sjølv om ordbruken er noko endra. Det er ikkje meininga å gjere realitetsendring. Paragrafen er utvida til å gjelde i sjø. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er grunn til å halde saltvatn utanfor i denne samanheng.

Til § 3-28. *Gjerdeplikt og gjerdehald:*

Første ledd i utkastet er ei vidareføring av jordskifteloven § 52 første ledd i gjeldande ledd med eitt unntak. I jordskifteloven er det eit påbod til jordskifteretten om å gi reglar om gjerdeplikt og deling av gjerdehaldet. I utkastet får jordskifteretten same kompetansen, men ikkje som ei plikt. Ut over dette er ordbruken noko endra utan at det er meininga at det skal vere nokon endring i realitetane.

I den utstrekning det gjeld gjerde mot granne til jordskifteområdet, har grannen status som part.

Andre ledd i utkastet er ei vidareføring av jordskifteloven § 52 fjerde ledd sjølv om ordbruken er litt annleis.

Arbeidsgruppa har sløyfa jordskifteloven § 52 andre ledd om at gjerdeplikta skal vere i samsvar med gjeldande lover. Arbeidsgruppa meiner dette er sjølv sagt og ikkje treng stå i utkastet. I dette tilfellet er det grannegjerdelova som er aktuell.

Arbeidsgruppa har også sløyfa jordskifteloven § 52 tredje ledd som går på korleis gjerdehaldet skal bli delt og kvar den enkelte gjerdeansvarlege fortrinnsvis skal halde gjerde. Dette går fram av gjerdelova og treng ikkje bli gjentatt her.

Til § 3-29. *Eigedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten:*

Første ledd i utkastet er ei vidareføring av hovudinnhaldet i jordskifteloven § 86 første ledd. Regelen i utkastet er noko meir generelt forma og påbodet om at jordskifteretten alltid skal utføre dei eigedomsdelingane som jordskiftet fører med seg, er tatt ut.

Andre ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 29 siste ledd.

Arbeidsgruppa meiner det fortsett må vere slik at jordskifteretten har hand om eigedomsdelingar og samanslåingar som kjem opp medan eit jordskifte står på. Det er ikkje tilrådeleg at to forskjellige offentlege organ samstundes skal ha hand om endringar i den fysiske eigedomsutforminga i eit jordskifteområde. Dette er likevel

ikkje til hinder for at andre enn jordskifteretten kan gjennomføre endringar. Når arbeidsgruppa går inn for å ta bort plikta til å gjennomføre dei eigedomsdelingar som er ein følgje av jordskiftet, er det først og fremst for å få ein smidigare regel. Det er viktigare at dette blir utført på ein rasjonell måte, enn at det blir utført av eit bestemt organ.

Saksbehandlingsregelen i jordskifteloven § 87 er ikkje vidareført i utkastet. Då er det slik at reglane i matrikkellova gjeld saman med dei aktuelle reglane i jordskiftelova.

For at kommunen – som delingsmyndigheit – skal kunne følgje med på kvar det til kvar tid føregår jordskifte, er det fast praksis at jordskifteretten sender melding til kommunen om innkomne krav om jordskifte. Arbeidsgruppa finn ikkje grunn til å lovfeste dette i ny lov. Dette er noko som passar å ha i ei forskrift.

Til § 3-30. Andre oppgåver:

I denne paragrafen har arbeidsgruppa samla føresegner av heller praktisk art. Første og tredje ledd er pliktreglar. Dette er reglar som jordskifteretten må følgje av eige tiltak. Innhaldet i paragrafen er ei lovfesting av gjeldande praksis. Alle saker treng ikkje innehalde noko på alle punkt. For eksempel kan ei bruksordningssak etter utkastet § 3-11 bli gjennomført utan at bokstav a er aktuell.

Første ledd første punktum er ei vidareføring av jordskifteloven § 59 første ledd. Utan slike fristar kan det bli vanskeleg å realisere endringane som ligg i jordskifteavgjerda. Første ledd andre til fjerde punktum er ei vidareføring av jordskifteloven § 59 andre ledd, likevel slik at fristen på to månader er redusert til ein månad på grunn av at ankefristen er redusert frå to månader til ein månad.

Andre ledd bokstav a er ei vidareføring av innhaldet i jordskifteloven § 23 første ledd tilpassa at fremmingsvedtaket går ut. Etter lovutkastet gjeld reglane om litispensens frå jordskiftesak kjem inn til jordskifteretten og ikkje frå fremming av saka. Jordskifteretten kan derfor gje reglar etter bokstav a frå kravtidspunkt, mot tidlegare frå fremming av saka.

Andre ledd bokstav b er ei vidareføring av jordskifteloven § 60 første ledd når det gjeld å gi reglar for bruken i jordskifteområdet fram til jordskiftet trer i kraft. Heller ikkje her er det tilsikta med reelle endringar.

Andre ledd bokstav c er ei vidareføring av jordskifteloven § 32 andre ledd.

Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 23 andre ledd. Sjølv om ordbruken er noko endra, er realitetane uendra.

Til Kapittel 4. Rettsutgreiingssak og grensesak:

Til kapitteloverskrifta:

Omgrepa grensesak og rettsutgreiing er definert i §§ 1-3 b og 1-3 c.

Til § 4-1. Rettsutgreiingssak:

Dette er ei vidareføring av jordskifteloven § 88 a så langt det gjeld det materielle innhaldet i bokstavane a – d i utkastet. Innhaldet i bokstav e i utkastet er ei utviding av jordskifteretten sin kompetanse.

Vilkåra knytt til fellesskap er utvida frå å gjelde alltidvarande bruksrett, til å gjelde alle servituttar. Når heimelen til å gjere endringar i servituttar blir tatt inn i kapittel 3 i utkastet, er det konsekvens i at jordskifteretten også kan halde rettsutgreiingssak for servituttar.

Saksbehandlingsreglane i kapittel 6 i utkastet vil gjelde for desse sakene.

Vilkåret om rasjonell bruk av området er tatt bort. Partane slepp å grunngje at vilkåret er til stades. Dei kan avgrense seg til å få fram kva for rettstilhøve dei vil ha avgjerd om i eit nærare avgrensa område. Det er i samsvar med disposisjonsprinsippet.

I praksis vil endringa neppe føre til merkande auke i tal på rettsutgreiingssaker. Lovendringa gjeld for dei tilfella der det ikkje er nødvendig med rettsutgreiing av omsyn til ein rasjonell bruk av området. Dersom det er tvist om eigedomstilhøva, kan det alltid bli reist sak. Då står ein att med dei tilfella der det korkje er nødvendig av omsyn til rasjonell bruk, eller er tvist om eigedomstilhøva. Arbeidsgruppa meiner at det berre vil bli reist sak i eit fåtal slike tilfelle.

Rettsmiddelbruk knytt til vilkåret vil falle bort.

Alt i alt er det derfor liten grunn til å vidareføre dette vilkåret.

I jordskifteloven er det presisert at rettsutgreiing er ei ”*særskild sak*”. Arbeidsgruppa meiner presiseringa ikkje er nødvendig. Den er derfor ikkje med i utkastet.

I utkastet § 4-1 bokstav b er det ei endring. Formuleringa ”eller uklart om det er sambruk” er ny. Konsekvensen av endringa er at etter utkastet kan både den som pretenderer sambruk, og grunneigar som meiner det ikkje er sambruk, krevje rettsutgreiingssak. Det er eit gode at begge partar står likt til å krevje sak for å få klarlagt kva som gjeld med omsyn til sambruk. Då slepp ein å ha det slik at den som meiner det ikkje er sambruk, må gjere eit tiltak som for eksempel å stengje ein veg med bom, for å presse den som pretenderer sambruk, til å krevje sak. Arbeidsgruppa meiner at utkastet kan føre til klarlegging av sambruksforholda utan unødig skjerpning av motsetnadane.

Når matrikkellova trer i kraft, vil jordskifteretten få heimel til å registrere uregistrert jordsameige som rettsutgreiing, jordskifteloven § 88 a. Med ”*uregistrert*” jordsameige meiner eksisterande realsameiger. Ein god del av desse er gamle sameige som har oppstått ved ufullstendig gard- eller eigedomsdeling.

Ved registrering av uregistrert jordsameige, må jordskifteretten klarleggje kven som har del i sameiga, og kor stor del den enkelte har. I nokre tilfelle er del i sameiga skilt frå hovudbruket. Dei er ikkje lenger knytt til ein eigedom. Dei er frie delar og sameiga er eit blandingssameige der ein eller nokon delar ligg til bruk (sjå § 2 andre ledd først punktum i lov 18. juni 1965 om sameige), medan ein eller nokon ikkje ligg til bruk.

Etter at jordskifteretten har registrert eit eksisterande sameige, kan det gå over til blandingssameige dersom det blir gitt delingsløyve. Overgang til blandingssameige eller frikopling av del frå fast eigedom, blir då ei rein forvaltingsmessig og registrerteknisk oppgåve som blir gjort uavhengig av jordskifteretten.

Til § 4-2. Grensesak:

Første ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 88 i den forstand at det er avgrensa til å gjelde grenser. Utkastet inneheld ei viss utviding av jordskifteretten sin kompetanse til å halde grensesak som eiga sak, sjå merknadene til den enkelte bokstav i første ledd i utkastet. I praksis er dette neppe ei særleg stor utviding. Det er inga utviding av jordskifteretten sin heimel til å klarleggje og fastsetje grenser i eit jordskifte etter kapittel 3 i utkastet.

Paragraf 5 i matrikkellova er langt på veg ein oversikt over kva for former for fast eigedom som eksisterar. Ved å knyte jordskifteretten sin kompetanse til denne oversikten, oppnår ein å få fram ein klar samanheng mellom matrikkellova og jordskiftelova. Dette er eit mål i seg sjølv.

Når det gjeld grunneigedom som er avgrensa av eigedomsgrenser på jordoverflata (matrikkellova § 5 bokstav a), er utkastet første ledd bokstav a ei vidareføring av jordskifteloven § 88 første ledd sin heimel til å behandle desse eigedomsgrensene.

Utkastet inneheld ikkje nokon avgrensing når det gjeld om grensene går på land eller i vatn. Meininga er at jordskifteretten fortsett skal ha heimel til å behandle grenser etter §§ 2 til 4 i vassdragslova sjølv om dette ikkje går uttrykkjeleg fram av utkastet. Det er heller ikkje meininga å gjere nokon endring når det gjeld grenser i sjø (saltvatn). Det same gjeld for sektorgrense i sjø. I NOU 1988:16 er desse omtalt som ”*Særskilt grense for særretter til visse utnyttingsmåter*”, jf. kapitteloverskrifta til kapittel 4.1.2.”

Frå gammalt av har fast eigedom hatt grenser på jordoverflata. Det var ikkje skrivne lovreglar om avgrensinga av fast eigedom oppover i lufta eller nedover i bakken. Arbeidsgruppa kjenner ikkje til at slik avgrensing av fast eigedom har blitt fastsett ved sak om kor grensa går. Derimot finst det rettsavgjerder som går på erstatning for inngrep i luftrom over eigedom og i grunnen under jordoverflata. I den utstrekning § 5

bokstav a i matrikkellova opnar for fastsetting av grense oppover i lufta og nedover i grunnen, får jordskifteretten heimel til å halde grensesak for desse grensene.

Det er nytt at jordskifteretten får heimel til å halde grensesak for anleggseigedom, sjå utkastet første ledd bokstav b. I alle fall gjeld det for dei grensene for anleggseigedom som ikkje er på jordoverflata.

I nyare tid har det blitt registrert fast eigedom i form av eit volum. I matrikkellova er dette nå lovregulert i § 5 bokstav b, første punktum:

”anleggseigedom, ein bygning, eller konstruksjon, eller eit avgrensa fysisk volum som er tillate utbygt, og som er utskilt som eigen eigedom.”

Etter opplegget i matrikkellova må det bli halde ei oppmålingsforretning før anleggseigdommen blir ført inn i matrikkelen, og tinglysing kan finne stad.

Arbeidsgruppa legg til grunn at anleggseigedom si ytre avgrensing vil bli så presist beskriven i oppmålingsforretninga at det berre i svært sjeldne tilfelle kan bli grensesak om kor grensa for anleggseigedom går. Om det likevel skulle oppstå uvisse eller tvist om dette, meiner arbeidsgruppa at slike saker ikkje skil seg nemnande frå andre grensesaker som i dag er lagt til jordskifteretten. Det er fleire eksempel på at jordskifteretten har erfaring frå å arbeide med eigedomsgrenser *”i høgda”*. Det gjeld eit stort omfang av bakkeplaneringssaker i den tida det var statstilskott til planering og ved jordskifte etter leirras i Trøgstad og Rissa. I ei rekkje saker om eigdomsforholda til vassfall til bruk i småkraftverk, arbeider jordskifteretten også med *”eigdomsforhold i vertikalplanet”*. Arbeidsgruppa viser til at ingeniørane i jordskifteretten er like kompetente til å måle inn grenser i vertikalplanet, som i horisontalplanet.

Det er nytt at bokstav c i § 5 i matrikkellova blir gjort gjeldande, sjå utkastet første ledd bokstav c. Dette gjeld likevel berre for utomhusarealet til eigarseksjonar – ikkje for eigarseksjonane inne i bygningen. Grensene for utomhusareal til eigarseksjonar er ikkje vesensforskjellige i forhold til grensene for grunneigedom. Derfor bør det vere like reglar for så likearta grenser.

Når bokstav d i første ledd i utkastet nemner matrikkellova § 5 bokstav d, er det i realiteten ei vidareføring av jordskifteloven § 88 første ledd. Grensene for jordsameiger vil vere av same slag som andre grenser på jordoverflata. Jordsameigene vil oftast grense til andre former for eigedommar som jordskifteretten kan halde grensesak for. Arbeidsgruppa meiner derfor at grensene for jordsameiger må kunne vere objekt for grensesak.

Det same må gjelde om det er ei grense mellom ei av formene for eigedom som er nemnd i utkastet § 4-2 på eine sida, og former for eigedom som ikkje er nemnt matrikkellova på andre sida. Eit eksempel kan vere grense mot allmenning. Dette er ein konsekvens av at matrikkellova ikkje gjeld for alle former for eigedom.

Matrikkellova § 5 bokstav d er ei vidareføring av jordskifteloven § 88 tredje ledd siste punktum. Det ligg likevel ei endring i at festetida i utkastet er mindre presist fastsett. Arbeidsgruppa meiner jordskifteretten er like kvalifisert til å halde grensesak for slike grenser, som for andre grenser på jordoverflata.

Utkastet første ledd bokstav e er ei utviding.

Første ledd bokstav f er ei utviding av jordskifterettens kompetanse frå å gjelde grenser for alltidvarande bruksrett, til å gjelde alle former for servituttar. Når jordskifteretten i kapittel 3 får heimel til å endre servituttar gjennom jordskifte, er det ein pårekeleg konsekvens at retten også kan ta avgjerd om grensene for slike servituttar i eiga sak.

Første ledd bokstav g er ei vidareføring av heimelen i jordskifteloven § 88 første ledd første punktum sitt siste tema.

Første ledd bokstav h har ny ordlyd i forhold til jordskifteloven § 88 andre ledd andre punktum, men ikkje nytt innhald. Det er ikkje meininga å gjere realitetsendring i kva ei grensesak kan gå ut på når det gjeld grenser for samisk reinbeite.

Vilkåra i jordskifteloven § 89 første ledd er ikkje vidareførte. Det første vilkåret harmonerer dårleg med disposisjonsprinsippet. Dersom jordskifteretten avviser ei grensesak med heimel i desse vilkåra, står partane fritt til å gå til tingretten med grensesaka gitt at det er tvist om grensa. Då har det ikkje noko for seg med slike vilkår.

Andre ledd er nytt. Det er særleg praktisk dersom grensesaka viser at eit gjerde som var meint å stå i ei grense, ikkje gjer det. Då kan jordskifteretten i grensesaka også ordne det nødvendige med flytting av gjerdet dersom minst ein av partane krev at saka skal omfatte dette også. Alternativet er gjerdeskjønn etter §§ 14 til 16 i grannegjerdelova. Hovudregelen der er at dette er eit lensmannskjønn. Jordskifteretten kan likevel halde slike skjønn med heimel i § 16 andre ledd i grannegjerdelova ”...i område som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområder i medhold av plan- og bygningslova § 20-4 nr. 2 eller regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område ...”. Realitetane i endringa er at jordskifteretten får same heimel til å ordne gjerdespørsmål i ei grensesak som i ei jordskiftesak. Når jordskifteretten kan halde jordskifte uavhengig av planstatusen til eit område, bør han også kunne ordne opp i gjerdehald som til vanleg berre er ein liten del av eit jordskifte.

Til § 4-3. Grensejustering:

Arbeidsgruppa sitt forslag inneber fleire endringar i forhold til gjeldande reglar som ein finn i jordskifteloven § 88 femte ledd.

For det første tar ein bort den konkrete plikta jordskifteretten i realiteten har til å gjere seg opp ei meining om grensene er ulaglege, og til av eige tiltak å ta initiativ til minneleg makeskifte. Utkastet tar også bort jordskifteretten sin heimel til å regulere grensene på den måten den meiner er mest tenleg for dei eigedommane det gjeld. Etter

utkastet må minst ein part ta initiativ til grensejustering. Arbeidsgruppa sitt framlegg er i samsvar med prinsippet om at partane har fri råderett over innhaldet i sivile saker.

Jordskifteretten sin konkrete plikt til å prøve å få i stand minneleg makeskifte av eige tiltak, blir erstatta med generelle føresegner i tvisteloven § 8-1 som gjeld minnelege løysningar av tvistar. Etter jordskiftelova sitt system vil dette gjelde også der det ikkje er tvist.

Grensejustering er avgrensa til små areal. Arbeidsgruppa meiner at jordskifteretten bør ha same mogelegheit til grensejustering som den lokale matrikkelstyresmakta. Det oppnår ein gjennom den lovendinga som ligg i utkastet. Dette er både ei forenkling og ei harmonisering av reglane. Regulering av ulagelege grenser er byte som har større omfang enn grensejustering. Ein konsekvens av endringa er at saker som etter gjeldande lov kunne gå etter reglane om grensegang, må gå etter utkastet sine reglar om jordskifte.

Når ein tar bort regelen om regulering av grenser, blir det også ein klarare forskjell mellom jordskifte etter utkastet § 3-6 på eine sida, og grensejustering på hi. Det er for eksempel korkje nokon tapsfråversgaranti eller noko krav til pengeoppgjer knytt til grensejustering.

Til § 4-4. Fastsetting av grenser, rettar o.a. ved semjedom:

Semjedom er ei rettsfastsetjande, ikkje rettsendrande, avgjerd om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller tyngsler. Semjedom blir brukt der det ikkje kan bli avsagt dom fordi det ikkje er nedlagt påstand og der det heller ikkje ligg til rette for å inngå rettsforlik. Semjedom har med rettskraft å gjere. Formålet med semjedom er at det skal være klart kva som er avgjort, altså kva som får rettskraft. Saksbehandlinga forut for avgjerda er sentral. Retten skal bidra til at det blir laga eit ukast. Utkastet skal bli forkynt anten i rettsmøte eller skriftleg. Partane kan få ei områings- eller modningstid. Dei skal ikkje bli overrumpla av eit uventa resultat, sjå tredje og fjerde ledd.

Semjedom er spesielt eigna for sameigarar som ikkje møter i rettsmøte og som ikkje har gitt medeigar fullmakt. Semjedom er vidare godt eigna der rekvirenten ikkje har lagt ned påstand, altså i mange saker som jordskifteretten behandlar. Grunnen til at det ikkje er lagt ned påstand før rettsmøtet, kan vere at det ikkje er tvist eller at forholda er så uklare at det ikkje er grunn for å leggje ned påstand før temaet er behandla i rettsmøte. Mykje kan bli klarlagt med ein felles gjennomgang av dokument og synfaring i rettsmøte.

Sjå vidare under 5.10.5 *”Tvist eller ikkje tvist”*.

Sjå også utkastet § 3-19 og merknadene til denne paragrafen der formuleringa er *”utarbeide forslag”*, medan det i § 4-4 første ledd heiter *”utarbeide utkast”*. Formuleringa *”forslag”* viser at retten kan vere meir aktiv etter § 3-19 enn etter § 4-4. Dette er ei følge av at retten ved utarbeiding av forslag til jordskifteløysing må vere meir aktiv, og derfor

i større grad kan signalisere retten sin vurdering tidleg i saka. Retten skal etter § 3-19 andre ledd gjere ”greie for dei forhold av rettsleg og faktisk art som har hatt mest å seie for løysing av problema i saka”. Ved semjedom etter § 4-4 må retten vere meir varsam, men saman med utkast til beskriving skal det etter andre ledd ”gjerast greie for dei viktigaste grunnane utkastet byggjer på.”

Til § 4-5. Særlege grensesaker i Nordland, Troms og Finnmark:

Paragrafen er ny, men innhaldet er ei vidareføring av kompetanseregelen i jordskifteloven § 89 a første og andre ledd når det gjeld rettskraftige dommar frå utmarkskommisjonen for Nordland og Troms. For Finnmark er det ein ny heimel som ein finn i finnmarksloven § 45.

I Nordland og Troms går dette arbeidet mot slutten, men det er for tidleg å ta heimelen ut av lova. I Finnmark vil det ta noko tid før arbeidet tar til.

Desse sakene er nesten alltid eit merke-, måle- og kartleggingsarbeid for varig sikring av kor grensene går. Det følgjer av at den instansen som avgjer kor grensene går, korkje merker grensene med varige merke eller koordinatfestar grensene. Dersom det kjem opp spørsmål om tolking av dom eller avtale, kan jordskifteretten ta nødvendig avgjerd om den grensestrekninga det gjeld.

Andre ledd er ei vidareføring av jordskifterettens kompetanse til å ta avgjerd om grense i denne type saker. I alle slike saker ligg det føre ei fersk rettskraftig avgjerd både om kor grensa går, og om kven som eig inntil grensa. Erfaring viser då også at heimelen til å ta avgjerd, berre har vært brukt heilt unntaksmessig i Nordland og Troms. Det har ikkje vært nødvendig å ta avgjerd i form av dom.

Til § 4-6. Særlege reglar for saker etter § 4-5:

Første ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 89 a fjerde ledd. Andre ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 89 a tredje ledd. Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 89 a sjette ledd.

Til Kapittel 5. Skjønn:

Til § 5-1. Avtaleskjønn:

Første punktum vidarefører den kompetansen jordskifteretten har til å holde avtaleskjønn i samband med eller samtidig med jordskifte etter jordskifteloven § 6 tredje ledd og fjerde ledd første punktum. Utkastet § 5-1 første punktum krev at jordskifte må bli halde i samband med jordskifte, men det er ikkje noko krav om at det må liggje føre friviljug avståing til føremål det er ekspropriasjonsheimel for. Alternativet ”i samband med at det friviljug blir avtala avgrensingar i eigarrådvelde” er ikkje foreslått vidareført. I første punktum er omgrepet ”skal” brukt. Meininga er å slå fast at jordskifteretten skal halde skjønn partane er samde om når skjønnet blir halde i samband med jordskifte. Dette skjønnet skal jordskifteretten halde som del av jordskiftet utan at dette nå uttrykkeleg er sagt i føresegna.

Første punktum bruker omgrepet ”i samband med jordskifte”. Meininga er at det omgrepet skal dekkje omgrepet ”I samband med sak” som blir brukt i jordskifteloven § 6 fjerde ledd første punktum. Det nye omgrepet dekkjer også skjønn som blir halde samtidig med jordskifte.

Andre punktum er ei vidareføring av jordskifteretten sin kompetanse til å halde andre avtaleskjønn etter jordskifteloven § 6 fjerde ledd andre punktum. Jordskifteretten ”kan” halde desse skjønna. Det inneber at partane skal ha ein mogelegheit til å velje om dei vil gå til jordskifterett eller tingrett når skjønnet ikkje blir heldt i samband med jordskifte. Jordskifteretten held då desse skjønna som eiga sak.

Dersom avtaleskjønn blir behandla i samband med eit jordskifte, skal skjønssaka bli behandla etter saksbehandlingsreglane i utkastet kapittel 6, eventuelt supplert med reglar frå skjønnsprosesslova, elles etter reglane i skjønnsprosesslova. Dette går fram av utkastet § 5-5.

Den stadlege avgrensinga i jordskifteloven § 6 sjetle ledd blir ikkje ført vidare.

Til § 5-2. Skjønn ved tiltaks- og vernejordskifte:

Paragrafen fører vidare reglane i jordskifteloven § 6 første og andre ledd om skjønn i tiltaksjordskifte. Meininga er berre å gjere desse reglane enklare å forstå. Det er ikkje meininga å innskrenke eller utvide jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn i samband med tiltaksjordskifte ut over det som følgjer av at den stadlege avgrensinga blir tatt bort.

Når det gjeld kva tiltaksjordskifte er, viser arbeidsgruppa til definisjonen i utkastet § 1-3 bokstav i. Der går det fram at tiltaksjordskifte ikkje lenger er reservert for offentlege styresmakter.

Første punktum erstattar jordskifteloven § 6 første ledd. I første punktum blir omgrepet ”skal halde” brukt. Meininga er å få fram at jordskifteretten aleine skal ha kompetanse til å halde desse skjønna.

Andre punktum fører vidare den kompetansen jordskifteretten har etter jordskifteloven § 6 andre ledd til å halde vernejordskifte. Det må anten vere rettskraftig avgjort at det skal bli ytt erstatning eller så må vedkomande offentlege styresmakt sjølv legg til grunn at det skal bli svart erstatning.

Reglane i jordskifteloven § 6 tredje ledd meiner arbeidsgruppa blir fanga opp av utkastet § 5-1 om avtaleskjønn. Det same gjeld dei skjønna som er heimla i jordskifteloven § 6 fjerde ledd første punktum.

Den stadlege avgrensinga i jordskifteloven § 6 sjetle ledd blir ikkje ført vidare.

Til § 5-3. *Skjønn etter kapittel VII i veglova og etter lov 14. juni 1912 nr 1 om anlæg av taugbaner og løpestrenger m.v.:*

Paragrafen inneheld om lag dei same reglane som ein i dag finn i jordskifteloven § 43 andre og tredje ledd. Forskjellen er at det etter utkastet § 5-3 ikkje lenger er noko krav om at skjønnen er nødvendig av omsyn til jordskiftet. Det er nok at skjønnen blir halde i samband med jordskifte.

I utkastet § 5-3 er brukt omgrepet "held". Det inneber at jordskifteretten ikkje berre kan, men skal halde desse skjønna.

Til § 5-4. *Skjønn ved tiltak som gjeld grøfter, kanalar, vass- og kloakkleidningar:*

Paragrafen tar opp i seg reglane i jordskifteloven § 44 tredje ledd.

Jordskifteretten har her heimel til å halde dei skjønna etter vassdragsloven som tiltak i feltet gjer nødvendige. Det paragrafen tar sikte på er å regulere dei situasjonar der tiltak ved jordskifte får verknad for eigedommar utanfor jordskifteområdet. Ved slike skjønn er jordskifteretten bunden av vilkåra i vannressursloven, men saksbehandlinga i jordskifteretten, anke og liknande skal gå etter reglane i jordskiftelova.

Til § 5-5. *Saksbehandlingsreglar for skjønn ved jordskifterett:*

Ein finn ingen tilsvarende paragraf om saksbehandlinga av skjønn i gjeldande jordskiftelov. Paragrafen bygger på at ein kan dele skjønn inn i to grupper. Den eine er skjønn som blir heldt i samband med jordskifte. Omgrepet "i samband med" omfattar skjønn som blir heldt samtidig med jordskifte, anten skjønnen gjeld ein eigedom i eller utanfor jordskifteområdet. Den andre gruppa er skjønn jordskifteretten held som eiga sak.

Første punktum slår fast at skjønn jordskifteretten held i samband med jordskifte, skal bli behandla etter saksbehandlingsreglane i jordskiftelova.

Andre punktum i utkastet er nødvendig å ha med fordi kapittel 6 ikkje har saksbehandlingsreglar om alle dei spørsmåla som kan oppstå i ei skjønnssak. Dei mest aktuelle paragrafane er dei som er nemnde i jordskifteloven § 6 b andre ledd.

For skjønn jordskifteretten held som eiga sak gjeld reglane i skjønnsprosesslova.

Til § 5-6. *Twist om underliggjande rettshøve:*

Første punktum inneheld dei reglane ein i dag finn i jordskifteloven § 17 tredje ledd.

Det er ikkje meininga å endre desse reglane. Twistane skal bli behandla etter reglane i kapittel 6 om saksbehandlinga. Andre punktum er ei vidareføring av gjeldande reglar.

Til § 5-7. *Vassdrag:*

Paragrafen er ei vidareføring av jordskifteloven § 6 sjette ledd. Forslaget inneber inga realitetsendring.

Til Kapittel 6. Saksbehandlingsreglane:

Til § 6-1. Forholdet til tvisteloven:

Paragrafen erstattar jordskifteloven § 97.

Første ledd slår fast at det i utgangspunktet er jordskiftelova sine saksbehandlingsreglar som skal gjelde for dei sakene jordskifteretten behandlar.

Andre ledd regulerar forholdet til tvisteloven. I utgangspunktet gjeld også tvisteloven, men med det atterhald som ligg i ”så langt dei høver”. I denne uttrykksmåten ligg ein føresetnad om at retten skal leggje tvisteloven sine reglar til grunn når dei kan bli brukt. Visse kapittel og nokre enkelte paragrafar i tvisteloven bør ikkje bli gjort gjeldande. Desse reglane kan det bli gjort uttrykkeleg unntak frå, sjå tredje ledd. Arbeidsgruppa har vurdert ulike former for regulering av forholdet mellom jordskiftelova og tvisteloven og er kommen til at dette blir den enklaste måten. Ein paragraf med finsikting av kva for reglar i tvisteloven som gjeld eller ikkje gjeld, vil gi ein omfattande og komplisert regel.

Blant unntaka bør vere tvisteloven § 1-3. Denne paragrafen blir i utkastet til ny lov erstatta av eigne reglar om partstilknytninga i utkastet §§ 6-4 og 6-5. Arbeidsgruppa foreslår ikkje unntak for §§ 1-1 og 1-2 i tvisteloven. Desse omhandlar tvisteloven sitt formål og forholdet til folkeretten. Desse reglane kan gjelde ved sidan om jordskiftelova sitt eige formål, sjå utkastet § 1-1.

Reguleringa av stadleg domsmyndigheit og verneting (tvisteloven kapittel 4) bør også bli gjort i eigne reglar for jordskiftesakene, sjå utkastet § 6-3.

Ein kan diskutere unntaket for tvisteloven kapittel 5, som omhandlar partane sine plikter før sak blir reist. Arbeidsgruppa er, bl.a. på bakgrunn av fleire innspel utanfrå, komne til at det bør bli gjort unntak også for dette kapitlet. Sakene for jordskifterettane er ofte store og uoversiktlege med omsyn til partsforholdet, og krava til forarbeid kan ikkje vere det same som for andre sivile saker.

Tvisteloven kapittel 6 om forliksrådsbehandling blir også foreslått unntatt, likeeins kapittel 10 om småkravsprosessen når det gjeld avgjerder om jordskifte. Småkravsprosessen kan likevel gjelde i forhold til rettsfastsettande avgjerder, også når desse inngår som del av jordskiftesak. Vidare er det gjort unntak for tvisteloven § 12-1 fjerde ledd om verknaden av retten sin bistand med prosesskriv, og § 18-4 om verknaden av fråfall av søksmål etter at krav er forkynt og før retten har tatt avgjerd, og § 19-4 (1) om når retten er bunde av ei avgjerd. Det er også gjort unntak for kapittel 20 om sakskostnader og kapittel 29 om anke, men då berre så langt det følgjer andre reglar av jordskiftelova sine eigne kapittel om sakskostnader og anke, sjå kapitla 7 og 8 i utkastet. Tvisteloven kapittel 32 til 37 er også unntatt, fordi arbeidsgruppa meiner desse kapitla vil ha liten aktualitet for saksbehandlinga i jordskifterettane.

Nærare grunngjeving for unntaka er gitt i punkt 5.10.

Nokre av paragrafane i utkastet til saksbehandlingsreglar er henta frå tvisteloven og skrivne om. Dette er ikkje strengt nødvendig å gjere, men arbeidsgruppa har vald denne tilnærminga for heilskapen si skuld.

Til § 6-2. Saksbehandlinga i skjønnsaker:

Arbeidsgruppa har, mest for ordens skuld, tatt inn ein regel i utkastet § 6-2, som forklarar at det er utkastet § 5-5 som regulerer behandlinga av skjønnsakene. Etter utkastet § 5-5 gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6 så langt dei passar for dei skjønna som jordskifteretten held i samband med jordskifte. For skjønn jordskifteretten held som eiga sak gjeld skjønnsprosesslova. For erstatningsskjønn jordskifteretten held etter reindrifstloven § 70 første ledd, gjeld i tillegg føresegnene i reindrifstloven § 70 andre til sjette ledd.

Til § 6-3. Stadleg domsmyndigheit (verneting):

Gjeldande regel om verneting for jordskifte går fram av jordskifteloven § 12 første ledd første punktum: *"Krav om offentleg jordskifte set ein fram for jordskifteretten i den sokna der eiendomen ligg."*

Jordskifteloven § 97 gir også tvisteloven § 4-5 første ledd tilsvarande verknad for jordskifte så langt den høver: *"Fast eiendom: Søksmål som gjelder fast eiendom, kan anlegges i den rettskrets hvor eiendommen ligger. Ligger eiendommen i flere rettskretser, kan søksmål anlegges i en av disse. Det same gjelder hvis søksmålet gjelder flere tilstøtende faste eiendommer som ligger i ulike kretser."*

Utkastet til ny regel gjør det unødvendig å gjere tvisteloven kapittel 4 gjeldande. Riket er delt inn i eigne jordskiftesokn og då bør ein også ha eigne reglar om stadleg domsmyndigheit som samsvarer med dette.

Arbeidsgruppa foreslår ikkje reglar om at partane kan velje verneting. Synfaring vil så å seie alltid vere nødvendig i dei sakene jordskifteretten behandlar. Det er derfor ikkje grunn til å lovfeste noko anna enn det som uansett er mest praktisk og som vil bli løysinga i alle saker. Omsynet til ei oversiktleg arkivering av sakedokument tilseier vel også at saker går for jordskifteretten i det soknet jordskifteretten ligg.

Kravet skal etter første ledd bli sett fram for jordskifteretten i det jordskiftesoknet der eiendommen liggjer. Dette er same regel som i gjeldande lov. Første ledd svarer til jordskifteloven § 12 første ledd første punktum, og innhaldsmessig også til tvisteloven § 4-5 første ledd første setning. Saker kan likevel bli overført til andre domstolar, sjå fjerde ledd.

Særskilte tilpassingar er nødvendige der eiendommen ligg i fleire sokn eller der saken involverar fleire eigedommar som ligg i ulike sokn, eller der grensene for dei involverte eigedommane er omtvista. Andre ledd tilsvarer tvisteloven § 4-5 andre punktum.

Dersom kravet er reist for ein jordskifterett som ikkje er kompetent, legg utkastet sitt tredje ledd eit ansvar på retten for å overføre saken til kompetent rett. Dersom fleire jordskifterettar av slike årsaker er stadlig kompetente, bør den som reiser kravet kunne velje mellom dei. Dette leddet gir same reglar som tvisteloven § 4-7 første ledd andre punktum.

Etter domstoloven § 38 kan ei sak bli flytta over til ein annan domstol anten når det er søkt om det, eller retten tar avgjerd om det av eige tiltak, når særlege grunner gjør det nødvendig eller hensiktsmessig. Domstolsloven gjeld uansett, sjå domstoloven § 2, og tilvisinga til domstoloven i fjerde ledd er ikkje nødvendig, men er tatt med mest av informasjonsomsyn.

Til § 6-4. Kven kan krevje sak:

Gjeldande jordskiftelov har fleire reglar om kven som kan krevje sak, sjå jordskifteloven § 5 for jordskiftesakene og jordskifteloven §§ 88 første og andre ledd og 88 a første og andre ledd for rettsutgreiings- og grensegangssakene.

Twisteloven § 1-3 er ikkje gjort gjeldande etter jordskifteloven § 97. Dette fordi det ikkje treng å liggje føre ei tvist (det vil seie eit rettskrav frå nokon av partane - i tydinga krav av rettsleg art - som kan bli løyst ut i frå rettsreglar, og som er retta mot ein eller fleire andre partar, sjå tvisteloven § 1-3). Det er nok at det ligg føre ein uklar eller utenleg tilstand knytt til eigedommar eller bruksrettar som ein eller fleire av partane vil at retten skal klarleggje eller endre, og fastsetje på ein måte som får rettskraftsverknader for partane for framtida. Dette gjør at ein må ha andre reglar om kravskompetanse enn det ein har i tvisteloven.

På den andre sida vil tvisteloven sine reglar om prosessdyktigheit og partsevne gjelde. Partsevne gjeld evna ein fysisk eller juridisk person har (eller manglar) i forhold til å opptre som part i rettssaker. Prosessevne handlar om den evna ein fysisk eller juridisk person har til sjølv å opptre i ein rettssak, mellom anna til å reise eller ta i mot søksmål. Eit sentralt skilje går for eksempel mellom myndige og umyndige personar. Reglane om partsevne etter tvisteloven kapittel 2 meiner arbeidsgruppa kan bli gjort gjeldande også for jordskiftesakene. Arbeidsgruppa foreslår derfor ikkje unntak for tvisteloven kapittel 2, sjå utkastet § 6-1.

Første ledd omhandlar kravskompetanse i forhold til både rettsendrande og rettsfastsettande saker. Regelen om dette kan bli gitt som ei felles føresegn. Med "festar" blir meint ein som har ei avtale om leige av grunn, som fell inn under lov 20. desember 1996 nr 106 om tomtefeste, det vil seie avtale om leige av grunn til hus som festaren har eller får på tomta, sjå tomtefesteloven § 1.

Andre ledd om kravskompetanse for reindrifta er ei vidareføring av jordskifteloven § 5 tiande ledd med omsyn til jordskifte og jordskifteloven §§ 88 og 88 a med omsyn til grensegang og rettsutgreiing.

Til § 6-5. Når tiltakshavar og offentlig styresmakt kan krevje sak:

Paragrafen erstattar jordskifteloven § 5 sjette til niande ledd. Reglane er vesentleg forenkla. Berre § 5 niande ledd er igjen – sjette til åttande ledd må ein kunne sjå som unødvendig i dag. Arbeidsgruppa viser til at heimelen i jordskifteloven § 5 sjette ledd er lite brukt dei seinare åra. Dei aktuelle reglane i jordloven og konsesjonsloven er oppheva. Det er mest truleg at det ikkje er aktuelt med tilleggsjordsaker når den nye jordskiftelova trer i kraft. Dei to heimlane i jordskifteloven § 5 sjette ledd er derfor ikkje lenger nødvendige.

Heimelen i jordskifteloven § 5 åttande ledd om fylkesmannen sin kompetanse til å krevje jordskifte som ledd i tiltak etter lov 15. mai 1992 om laksefisk og innlandsfisk m.v. § 25 (heretter kalla innlandsfiskelova) er ikkje upraktisk, men arbeidsgruppa meiner likevel at det er prinsipielt uheldig å ha ei slik ordning når rekvirenten ikkje blir varig part i saka og heller ikkje må ta del i kostnadene med saka. Ordninga samsvarar dårleg med disposisjonsprinsippet og harmonerer dårleg med kravet i mandatet om å tilpasse jordskifteretten sitt arbeid til det som følgjer av tvisteloven. Innhaldet i jordskifteloven § 5 åttande ledd kan også gi eit inntrykk av at jordskifteretten er eit verkemiddel som står til disposisjon for forvaltninga ved fylkesmannen. Det er lite heldig. Arbeidsgruppa meiner det er ei betre løysing at innlandsfiskemyndigheita kan stille krav om jordskifte som eit vilkår for behandling av driftsplan etter § 25 i innlandsfiskelova. Arbeidsgruppa gjer derfor framlegg om å endre denne paragrafen samstundes som § 5 åttande ledd ikkje blir vidareført i den nye jordskiftelova.

Forslag til endra siste ledd i § 25 i innlandsfiskelova lyder:

”For gjennomføring av driftsplan kan det stilles vilkår om bruksordning etter jordskiftelovens § 3-11 når resultatet av minnelig ordning ikke er hensiktsmessig. Slik bruksordningssak kan gjelde for hele eller deler av vassdrag. Bruksordning fastsetter blant annet fordelingen av utgifter og inntekter.”

I ukastet § 6-5 første ledd er det nytt at andre tiltakshavarar kjem på line med offentlig styresmakt når det gjeld å kunne krevje jordskifte. Det avgjerande etter ukastet er at det ligg føre ein heimel til å krevje ekspropriasjon. Når tiltaket kan bli gjennomført ved ekspropriasjon, spelar det lita rolle for dei tiltaket rammer, om det er i offentlig eller privat regi. Det bør også vere slik at tiltakshavar bør kunne velje mellom ekspropriasjon og jordskifte.

Som grunneigar har det offentlege sjølv sagt same rett som andre til å krevje sak for jordskifterett. Dersom departement eller fylkeslandbruksstyre meiner det er nødvendig med jordskifte, kan dei erverve ein eigedom i det aktuelle området og krevje sak som grunneigar. Det kan også bli stilt som vilkår for tilskot at det blir kravd jordskifte. Arbeidsgruppa foreslår derfor at heimlane i jordskifteloven § 5 sjette og sjuande ledd ikkje blir vidareførte.

Arbeidsgruppa ser grensegangen som ein del av arbeidet med inngrepet i eigarrådsveldet. Erfaring viser at jordskifteretten er vel eigna til å fastsetje grensene for inngrepet med god nøyaktigheit og i samsvar med vedtaket som ligg til grunn for inngrepet. I slike saker skal den offentlege styresmakta til vanleg bere alle kostnader med saka, sjå utkastet § 7-4 andre ledd.

På same måte og på same grunnlag som for rettsendrande saker, meiner arbeidsgruppa at det ikkje er grunn til å vidareføre offentlig styresmakt sin heimel til å krevje rettsutgreiing.

Til § 6-6. Fråskrivning av retten til å krevje sak:

Jordskifteloven § 5 siste ledd inneheld ein regel om at ein ikkje kan fråskrive seg retten til å krevje jordskifte. Finn retten at ei slik avtale hindrar eit tenleg jordskifte treng retten ikkje ta omsyn til avtala. Arbeidsgruppa foreslår å føre denne regelen vidare, med same ordlyd. Elles kan saka sjølvstilt liggje slik an at avtala regulerer meir enn berre spørsmålet om å ikkje fremje sak, og retten må då ta omsyn til kva som er avtala. Tvisteloven har ikkje tilsvarende reglar, derimot om fråfall av anke, sjå tvisteloven § 29-6.

Til § 6-7. Formkrav til krav om sak for jordskifteretten:

Det følgjer ikkje av jordskifteloven at kravet skal bli sett fram skriftleg, men det følgjer av rettleiing for utføring av jordskiftesaker av 1. mai 1991 punkt. 2.1. at det er utarbeidd eit skjema for slike krav (M-140). Jordskifterettane har etter analogi med tvistemålsloven § 119 gitt partane hjelp med å setje opp krava skriftleg med rekvirenten si underskrift, og med opplysing om at kravet er sett opp med retten si hjelp.

Tvisteloven har føresegner om forma på søksmål i § 9-2 (1). Tvisteloven § 12-1 har generelle reglar om prosesskriv.

Etter tvisteloven er det ikkje noko krav at prosesshandlingar (stemning, tilsvarende, anke med vidare) skal vere skriftlege dersom parten ikkje er representert ved prosessfullmektig som er advokat. Ein part kan setje fram for eksempel stemning munnleg ved personleg oppmøte i retten, og retten skal då setje prosesshandlinga opp som prosesskriv. Tvisteloven kapittel 12 har nærare føresegner om utforming, innsending og forkynning av prosesskriv.

Arbeidsgruppa meiner den nye jordskiftelova bør ha uttrykkelege føresegner om forma på kravet om jordskifte, og på andre prosesshandlingar som vil versere i ei sak for jordskifteretten. I utgangspunktet bør krav om sak for jordskifteretten bli fremma skriftleg, sjå første ledd.

Formkrav vil gjere at partane får fram kva som er formålet på ein betre måte, kven som må bli trekt inn, kva for bevis som vil bli lagt fram også vidare. Arbeidsgruppa kan ikkje sjå at er nødvendig med strengare krav for forma på krav om jordskifte enn det er for prosesshandlingar i den ordinære sivilprosessen. Reglane bør derfor vere slik at krav

skal kunne bli fremma munnleg og med plikt for retten til å setje opp kravet skriftleg når det kjem frå sjølvprosederande parter, sjå andre ledd. Dette samsvarer med praksis i jordskifterettane i dag.

Det ein kan diskutere er om tvisteloven sitt krav om skriftlege prosesshandlingar skal gjelde der parten i jordskiftesaka er representert ved advokat. Arbeidsgruppa er komne til at ein også i slike høve bør følge tvisteloven sitt system, med andre ord slik at kravet då i tilfelle må bli fremma skriftleg.

Det blir ikkje fremma forslag om lovheimel for fastsetting av skjema ved krav om sak for jordskifteretten. Dette er likevel ikkje til hinder for at ordninga med skjema blir førd vidare om det skulle vere behov for det. Fordelen med eit kravsskjema vil vere at partane på denne måte kan få mykje informasjon og rettleiing om formelle og materielle vilkår for å reise ei sak for jordskifteretten, om det førearbeidet dei bør gjere, om betydninga av at eit krav er reist med omsyn til litispensens også vidare. Det bidrar også til at krava får ei ryddig utforming, noko som kan gjere arbeidet enklare for jordskifterettane. Bruken av skjema vil rett nok avvike frå tvisteloven si ordning, men det store innslaget av sjølvprosederande parter i jordskiftesakene gjer at det likevel kan bli aktuelt å vidareføre ordninga med skjema. Noko påbod om bruk av skjema vil ikkje kunne bli fastsett slik lovforslaget er utforma.

Til § 6-8. *Kva krav om sak for jordskifteretten skal innehalde:*

Kva krav om jordskifte, grensegang og rettsutgreiing skal innehalde, går fram av jordskifteloven § 12 første ledd andre punktum og jordskifteloven §§ 88 fjerde ledd første punktum og 88 a andre ledd (jamføring til § 88 fjerde ledd). Tvisteloven har reglar om innhaldet i ei stemning i § 9-2, og om innhaldet i prosesskriv i § 12-2.

I jordskifteloven blir brukt omgrepet ”*krav*” og ikkje ”*stemning*” eller ”*søksmål*”, mellom anna fordi ein ikkje nødvendigvis har å gjere med ein tvist. Arbeidsgruppa meiner det er rett å halde fast ved kravsomgrepet. Dette gjer at ein må gi reglane om innhaldet i kravet ei litt anna utforming enn i tvisteloven.

Utkastet § 6-8 omhandlar i første til fjerde ledd sjølve kravet. I femte ledd er gitt ei tilvising til tvisteloven § 12-2 som gjeld seinare prosesskriv i saka. Reglane er til saman meint å fange opp reglane i tvisteloven § 9-2 og § 12-2 om innhaldet i stemning og andre prosesskriv, men altså slik at reglane er tilpassa jordskiftesakene. Dette gjeld både med omsyn til dei faktiske opplysingane som må bli lagt fram i kravet, og regelen i tvisteloven § 9-2 tredje ledd om at kravet skal gi grunnlag for forsvarleg behandling av saka for partane og for retten, sjå første ledd. Arbeidsgruppa meiner denne regelen gir uttrykk for ei viktig rettesnor for partane, og arbeidsgruppa har tatt regelen inn sjølv om den også vil gjelde etter regelen i utkastet § 6-1.

Det spesielle for jordskifte går særleg fram av andre ledd, der det blir kravd at parten eller partane skal gjere greie for det problemet som han eller dei vil at jordskifteretten skal løyse. For rettsfastsettande saker har arbeidsgruppa ikkje tatt inn noko krav om at

det skal bli gjort greie for problemet (det vil seie grunngeving). Når det gjeld grensegang, kan arbeidsgruppa ikkje sjå at gjeldande lov har noko krav om at det skal vere problem eller uklare forhold knytt til grensene for å kunne krevje sak. For rettsutgreiing er det eit vilkår at slik utgreiing skal vere nødvendig av omsyn til ein rasjonell bruk av området. Arbeidsgruppa meiner at det ikkje er grunn til oppretthalde eit slikt vilkår, og det blir då heller ikkje aktuelt noko krav om å godtgjere dette i kravet om sak.

Andre ledd har også eit vilkår om at kravet skal vise kva for geografisk område det omfattar. Det geografiske området bør så langt det er mogeleg gå fram av kart som følgjer kravet.

Kravet si avgrensing av området er utgangspunktet for regelen i utkastet § 6-17 om jordskifteretten si avgrensing av området for saka. Avgrensinga skal byggje på kravet, men retten kan gå utanom kravet på nærare fastsette vilkår, sjå utkastet § 6-17 femte ledd.

Tredje ledd har reglar om kva for opplysningar om eigedommane, partane m.m. som eit krav om sak skal innehalde. Regelen bygger på tvisteloven § 9-2 andre ledd, men er tilpassa det behovet for opplysningar arbeidsgruppa meiner det er i høve til krav om sak for jordskifteretten.

Fjerde ledd byggjer også på tvisteloven § 9-2 andre ledd, sjå bokstav e, men med eit tillegg om at plikta til å gje ei oversikt over bevis er uttrykkeleg avgrensa til det den som krev sak har oversikt over. Arbeidsgruppa legg til grunn at det same atterhaldet gjeld etter tvisteloven, men at det ikkje er komme direkte til uttrykk der.

Til § 6-9. *Jordskifteretten sin kontroll med vilkåra for sak:*

Av jordskifteloven § 12 andre ledd går det fram at dommaren kan avvise kravet av eige tiltak etter reglane i tvisteloven § 16-5. Det inneber at dommaren først må gjere parten merksam på mangelen som gjer at han må avvise saka utan at nokon har kravd det. Berre om mangelen ikkje blir retta, kan han avvise kravet. I tillegg må dommaren føre kontroll med meir generelle vilkår, som for eksempel reglane om retten sin stadlege og saklege kompetanse i forhold til det kravet som er reist.

Når det gjeld kontrollen med dei materielle vilkåra for jordskifte i dag, dvs at eigedommane må vere vanskelege å nytte på tenleg måte og at ingen skal lide tap ved eit jordskifte seier jordskiftelova nå at retten først, det vil seie i første rettsmøte, skal avgjere ved vedtak om saka skal bli fremma (fremmingsvedtak, sjå jordskifteloven § 14 og § 17 a). Dei materielle vilkåra for jordskifte går fram av jordskifteloven §§ 1 og 3, og er vidareførde i utkastet §§ 3-2 og 3-3.

Tvisteloven har ei omfattande regulering av dei ordinære domstolane si styring av sakene. Dei fleste av desse reglane vil truleg passe også for jordskiftesakene. Den nye jordskiftelova bør likevel ha føresegner der det går fram at retten har eit ansvar for å

granske dei grunnleggjande føresetnadene for at ei sak skal kunne bli behandla, sjå utkastet til første ledd. Eksempel er kontroll med at retten er sakleg og stadleg kompetent, at kravet inneheld dei nødvendige opplysningane også vidare. Det blir dermed også klart for partane at slike manglar ved kravet kan føre til at retten avviser saka.

Etter utkastet til andre ledd skal det bli sett ei frist for retting. Det er opp til retten å bestemme kor lang fristen skal vere, under omsyn til at partane skal få rimeleg tid på seg til rette manglane, samstundes som fristen ikkje må vere lenger enn det ei effektiv saksavvikling tilseier. Blir manglane ikkje avbøta innan fristen, skal retten avvise saka ved orskurd, sjå utkastet til tredje ledd.

Slik arbeidsgruppa ser det, er det ikkje nødvendig med eit særskilt fremmingsvedtak. Retten skal etter gjeldande lov, på eit meir eller mindre sikkert grunnlag tidleg i saka, ta stilling til dei materielle vilkåra. Føresetnadene for jordskiftet vil også kunne endre seg under saka. Retten kan også i dag uansett måtte stanse saka på eit seinare tidspunkt.

Arbeidsgruppa går inn for at dei materielle vilkåra for jordskifte blir førte vidare, men at ein snur om på ordninga med fremmingsvedtak slik at det jordskifteretten skal gjere, er å avvise saka så snart det blir klart for retten at dei materielle vilkåra ikkje kan bli oppfylt, og uavhengig av på kva for tidspunkt i saka dette blir klart, sjå utkastet til fjerde ledd. Avvisinga skal skje i form av orskurd. Løysinga blir då meir som i andre sivile saker, sjå også punkt 5.10.7.

Arbeidsgruppa meiner likevel at det som hovudregel bør vere ei plikt for retten til å høyre partane sitt syn i eit rettsmøte før avgjerda blir tatt, sjå femte ledd. Plikta bør likevel ikkje vere sterkare enn at rettsmøte kan bli sløyfa når det etter forholda er unødvendig.

Siste ledd slår fast at partane ikkje kan trekkje saka etter at det er protokollert at saka er tatt til. Regelen er ein konsekvens av jordskifteprosessen og ein tilpassing av gjeldande rett. Det er ein følge av at det ikkje lenger er krav om fremmingsvedtak.

Kravet om at retten skal samtykkje medfører ikkje at retten står fritt til å vurdere om partane skal få samtykkje. Avslag må bli grunngjeve. Det at det offentlege har brukt tid og resursar på å løyse saken er ikkje tilstrekkeleg grunn, men kan medfører at partane må betale sakskostnader til det offentlege, sjå utkastet § 7-6 siste ledd. Utkastet § 7-6 siste ledd er ein unntaksregel som ikkje skal bli nytta utan at det ligg føre særlige grunnar. Jo lenger saka har komen jo mindre skal det til for å ikkje gi samtykke. Det avgjerande er kor mykje som må bli reversert. Arbeidet med reversering må bli vege mot det arbeidet partar og retten har gjort, og kor mykje som gjenstår før saka kunne bli slutta dersom den ikkje blei trekt.

Med partane blir meint alle partar, ikkje berre rekvirenten eller rekvirentane. Regelen medfører at siste frist for å protestere mot at jordskifteretten handsamar saka, er før det

er protokollert at realitetshandsaminga tar til. I praksis vil dette som regel seie på første ordinære rettsmøte.

I mange saker vil realitetshandsaminga ta til tidleg i første ordinære rettsmøte. Retten og partane opptre som om det er protokollert at realitetshandsaminga har tatt til. Dersom det ikkje blir inngått rettsforlik eller anna bindande avgjerd, vil det normalt ikkje vere noko til hinder for at saka blir trekt ved avslutning av møtet eller ein av dei næraste dagane.

I mange saker vil det ikkje vere grunn til å nekte samtykke langt seinare i saka, for eksempel vegsaker kor det berre er utført rettsmøte, synfaringar og berekningar.

Ved val av skifteplan eller detaljreglar om gjennomføringa, kan det tenkast at partane prøver å diktere ei løysing. For eksempel kan ein tenke seg at den eine parten ser plan A som beste løysing og trekkjer saka dersom ikkje denne blir vedtatt. Den andre parten ser plan C som den beste løysinga og trekkjer saka dersom ikkje plan C vedtas. Jordskifteretten har eit sjølvstendig ansvar for totaliteten i saka, og kan ikkje vere bunden til å velje mellom ein av dei to nemnde eller til å gi samtykke til at saka kan bli trekt. Retten kan for eksempel velje plan B dersom retten meiner dette er den beste løysinga for begge eigedommar alt tatt i betraktning.

Eksempel på detaljreglar, kan vere bruksordningar eller vedtekter for lag. Sjå for eksempel side 34 § 18 siste ledd i rapport (5.11.2004) "*Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte*", arbeidsgruppe nedsett av Landbruks- og matdepartementet, august 1999, M-0728 B. Sjå og side 39 § 17 andre ledd og side 43 § 18 andre ledd. Desse reglane skal verna mindretalet mot at fleirtalet gjer vedtak som for eksempel kan medfører at vilkåret i §§ 3-2 og 3-3 ikkje lenger er oppfylt. Heller ikkje i eit slikt høve, kan retten vere bunden til å velje mellom ei løysing som partane ønskjer eller å gje samtykke til at saken kan bli trekt. Partane kan ikkje true med å trekkje saka for å diktere detaljar som retten meiner må vere med for å verne mindretalet i framtida.

I praksis vil regelen i dette leddet sjeldan bli aktuell fordi partane opptre rasjonelt. Regelen er likevel viktig. Den viser at jordskifteretten har eit sjølvstendig ansvar. Den medfører at retten må informere partane godt om konsekvensane av å ta del i realitetshandsaminga i ei sak for jordskifteretten. Jo meir omfattande arbeid som må bli gjort før saka er ferdig, jo meir grunn til rettleiing. Jo meir oversiktleg og enklare sak, jo mindre behov for rettleiing sidan samtykke til å trekkje saka sannsynligvis vil bli gitt. Det er vidare viktig å informere partane om konsekvensen av reversering av utført arbeid dersom sak blir trekt.

Til § 6-10. Forkynning av krav og andre prosesskriv:

Når det ikkje er grunnlag for å avvise kravet, skal partane bli varsla om at kravet er kome inn til retten. Etter jordskifteloven § 12 tredje ledd første punktum skal kravet bli forkynt for dei som er nemnde i kravet så snart råd er. Forkynning skjer etter reglane i domstolloven kapittel 9. Jordskifteretten kan etter jordskifteloven § 12 tredje ledd andre

punktum setje ein frist for partane til å uttale seg skriftleg, men partane kan også bli kalla inn til munnleg saksførebuing. Tilsvarande førebuing kan etter tredje punktum bli gjort for det enkelte rettsmøtet undervegs i saka.

Twisteloven har tilsvarande føresegner i §§ 9-3 og 12-4.

Utkastet § 6-10 er gitt ei enkel utforming tilpassa saker for jordskifteretten. Det er krav om sak og fråsegn om anke som skal bli forkynt. Nye krav i ei verserande sak trenger retten ikkje å forkynne. Unntak for nye krav er gjort fordi det i saker for jordskifteretten kan vere svært mange partar og ei plikt til forkynning av alle nye krav fort vil kunne bli for omfattande og arbeidskrevjande. Retten må i staden finne ein annan høveleg måte å meddele nye krav på.

Når det gjeld tilsvar og fristar for tilsvar, vil tvisteloven § 9-3 gjelde tilsvarande så langt den høver.

Det bør bli sett ein frist for tilsvar. Denne kan vere den same som i tvisteloven § 9-3 første ledd, dvs *"normalt bør være tre uker"* men tvisteloven opnar tydeligvis for at ei anna frist kan bli sett om retten finner grunn til det. Det er inga plikt til å gi tilsvar, men å ikkje gi tilsvar kan få konsekvensar. Dette skal retten gjere merksam på i den rettleiinga partane får når dei blir oppmoda om å gi tilsvar. Konsekvensane av å ikkje gi tilsvar kan ikkje bli like vidtrekkande som i ordinær prosess, i det ein for eksempel ikkje vil kunne avseie fråversdom i jordskiftesaker på grunn av reglane om ikkje-tapsgarantien i utkastet § 3-3, som gir jordskifteretten eit ansvar for å sørge for at ingen av partane lir tap. I saker om rettsutgreiing og grensegang, der tapsgarantien ikkje gjeld og tilhøva er meir like ordinære prosessar, og det kanskje også er tvist, er derimot fråversdom eit aktuelt resultat av manglande prosesshandlingar. Elles vil manglande prosesshandlingar kunne få betydning for utmålinga av sakskostnadar.

Til § 6-11. Førebuing av og plan for gjennomføring av sakene:

Jordskifteloven § 14 fastset at jordskifteretten først skal avgjere om saka skal bli fremma. Fremming skal bli avgjort ved vedtak, som skal bli grunngeve. Innkalling til rettsmøte er regulert i jordskifteloven § 13. Den første delen av saksstyringa etter gjeldande jordskiftelov er behandlinga av fremjingsspørsmålet i det første rettsmøtet.

Den nye tvisteloven legg sterk vekt på aktiv og planmessig saksstyring frå retten si side. Retten sitt ansvar for dette kjem særleg til uttrykk i tvisteloven § 9-4.

Twisteloven § 9-4 vart ikkje gjort gjeldande for jordskifterettane ved ikraftsettinga av tvisteloven frå 1.1.2008. Heile kapittel 11 gjeld derimot. Arbeidsgruppa foreslår at ein regel om saksstyringa, som tar utgangspunkt i tvisteloven § 9-4, blir tatt inn i den nye jordskiftelova som § 6-11, men då forenkla og omskriven for å passe betre for jordskifterettane. Det vil etter framlegget ikkje vere slik at det skal bli fatta eit fremmingsvedtak. Jordskifteretten skal leggje ein plan for den vidare behandlinga av saka, etter drøfting med partane. Arbeidsgruppa har også tatt inn ein regel om at retten

skal undersøkje om det er grunnlag for ei minneleg ordning. Dette er noe retten normalt vil gjere, men arbeidsgruppa meiner ein slik regel likevel kan bli tatt med, jf. at tvisteloven har ein tilsvarande regel for småkravsprosessen i tvisteloven § 10-2.

Arbeidsgruppa reknar elles med at reglane i tvisteloven kapittel 9 i det store og heile kan bli lagt til grunn ved behandlinga i jordskifteretten. Den generelle regelen om forholdet til tvisteloven inneber at føresegnene i kapittel 9 gjeld tilsvarande så langt dei høver.

Når det gjeld rettsmøte, viser arbeidsgruppa mellom anna til tvisteloven § 9-5 tredje ledd som gjer det mogeleg å halde rettsmøte som fjernmøte. Tvisteloven § 9-5 skulle gi stor grad av fleksibilitet med omsyn til bruken av rettsmøte i saker for jordskifterettane. Når det gjeld hovudforhandling, viser arbeidsgruppa til merknadene til utkastet § 6-15 nedanfor.

I andre ledd første punktum er tatt inn ein nokså sjølv sagt regel om at retten må planleggje saksbehandlinga under omsyn til tvistar og skjønn under saka. Det bør vere ein viss notoritet omkring det at for eksempel tvistar oppstår, og i forslaget til andre ledd andre punktum er det derfor tatt inn ein regel om at retten skal føre inn i rettsboka at ei tvist ligg føre, eller at det må bli heldt skjønn. Det at det er oppstått ei tvist har mellom anna verknad for fordelinga av sakskostnadene, sjå utkastet kapittel 7.

Til § 6-12. Rettleiing:

Paragrafen byggjer på tvisteloven § 11-5 om retten si rettleiingsplikt. Første leddet i utkastet § 6-12 tilsvarar tvisteloven § 11-5 første ledd. Også resten av reglane i tvisteloven § 11-5 gjeld – ”så langt dei høver”. Rettleiingsplikta bør vere den same for jordskifterettane som for dei allminnelege domstolane. Jordskifterettane vil på den andre sida ha ei spesiell plikt til å informere om kva som er spesielt for jordskifterettane, mellom anna om kva for verkemiddel retten har, og dei særlege sakskostnadsreglane som gjeld også vidare.

Innslaget av sjølvprosederande partar er større i saker for jordskifterettane enn i andre sivile saker og rettleiingsplikta får dermed stor betydning for jordskifterettane. Tvisteloven § 11-5 sjette ledd er særleg aktuell: ”Retten skal under sakens gang ta særleg hensyn det behov partar utan prosessfullmektig har for veiledning”. På den andre sida må det sjølv sagt vere ei grense for kor langt rådgivinga kan gå også i saker for jordskifterettane og sjuande ledd i tvisteloven § 11-5 gjeld tilsvarande; ”Retten må utøve sin veiledning på en måte som ikke svekker tilliten til at den er upartisk. Retten kan ikke gi partene råd om hvilket standpunkt de bør innnta til tvistesporsmål i saken, eller hvilke prosesshandlinger de bør foreta”. Denne føresegna set altså ei ramme for både den prosessuelle og den materielle rettleiinga av partane, også dei som er sjølvprosederande.

Til § 6-13. Innkalling:

Paragrafen omhandlar innkallinga av partar og vitne med fleire ("*alle saka vedkjem*"), og erstattar jordskifteloven § 13. I jordskifteloven er § 13 også supplert av tvisteloven § 13-3 om innkalling av vitne og sakkunnige til rettsmøte, sjå jordskifteloven § 97 første ledd bokstav a.

Arbeidsgruppa meiner utkastet § 6-14 kan vise til heile kapittel 13 I om innkalling til rettsmøte, slik at tvisteloven supplerar der jordskiftelova ikkje har reglar, for eksempel om fjernmøte, fråver med meir.

Første ledd pålegg retten forkynning av innkalling til det første rettsmøtet. Fristen etter første ledd er satt til to veker, som er same fristen som etter tvisteloven. Etter jordskifteloven er fristen tre veker, men arbeidsgruppa meiner det ikkje er noko i vegen for å samkjøre jordskiftelova med tvisteloven her.

Etter andre ledd kan innkallinga til seinare rettsmøte skje slik retten finn det høveleg, altså på andre måtar enn ved forkynning. Andre ledd er utforma etter mønster av tvisteloven § 13-2 (1) tredje punktum.

Tredje ledd fråviker tvisteloven § 13-2 ettersom partar skal ha innkalling jamvel om dei har advokat. Slik første ledd er formulera, skal alle saka vedkjem, ha innkalling. Dette inkluderar både partane og deira prosessfullmektigar.

I fjerde ledd blir vidareført regelen om såkalla summarisk kunngjering, men slik at det ikkje er nødvendig med departementet sitt løyve til dette slik det er etter jordskifteloven. Etter forslaget kan jordskifterettane avgjere sjølve om innkallinga bør skje på denne måten.

Til § 6-14. Plikt til å møte og forklare seg:

Jordskifteloven § 18 har reglar om partar og vitne si plikt til å møte og forklare seg i samsvar med reglane i tvisteloven kapittel 22 – 24.

Reglane blir vidareført i utkastet § 6-14, men slik at det også blir vist direkte til tvisteloven kapittel 25 når det gjeld sakkunnige si plikt til å møte og gi forklaring.

I første ledd er partar og vitne si plikt til å møte avgrensa til dei tilfella der dei får særskilt innkalling. Dette er gjort fordi det i saker for jordskifteretten kan vere svært mange partar og det er ikkje alltid det er hensiktsmessig og nødvendig å innkalle alle til det same rettsmøtet. Retten kan i staden avgrense innkallinga til dei partane som vedkommande rettsmøte er relevant for. Andre punktum i første ledd pålegg likevel retten å informera alle partar om rettsmøte dei ikkje blir innkalla til, slik at dei eventuelt kan følgje rettsforhandlingane om dei ønskjer det. Arbeidsgruppa leggjer til grunn at slik informasjon i dag kan skje for eksempel ved e-post til partane. Etter domstolloven § 124 er rettsmøta offentlege.

Andre ledd gir kapitla 22 til 25 i tvisteloven tilsvarande verknad når det gjeld partar, vitne og sakkunnige sine plikter til møte og gi forklaring for jordskifteretten.

Tredje ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 18 andre punktum. Jordskifterettane får derfor ikkje kompetanse til å bruke tvangsmiddel eller straff mot partar og vitne etter den nye lova. Dei vanlege domstolane har slik kompetanse etter domstolsloven kapittel 10.

Til § 6-15. Andre reglar om saksbehandlinga:

Utkastet til første ledd svarer til tvisteloven § 9-13 andre ledd om styring av hovudforhandlinga, og retten si plikt til å sørge for denne skjer konsentrert og forsvarleg. Regelen i tvisteloven § 9-13 gir uttrykk for eit sentralt prinsipp i sivilprosessen, og arbeidsgruppa meiner den nye jordskiftelova bør gi uttrykk for det same som tvisteloven her.

Jordskifteprosessen samsvarar ikkje fullt ut med prosessen for dei ordinære domstolane, der hovudforhandling eller ei munnleg sluttbehandling normalt utgjer grunnlaget for retten si avgjerd. Jordskifteprosessen er også basert på munnleg behandling og bevisføring i rettsmøte, men det er meir sjeldan at dette skjer i eit enkelt rettsmøte som det er naturleg å samanlikne med ei hovudforhandling. Her er det likevel ein viss forskjell mellom behandlinga av rettsendrande og rettsfastsetjande saker, der dei sistnemnde i større grad følgjer hovudforhandlingsmodellen.

Under høringa av lov om endringar i tvisteloven (Ot. prp. nr. 74 (2005-2006)) uttalte Landbruks- og matdepartementet mellom anna at departementet var einig i at tvisteloven sine føresegnar for hovudforhandling ikkje bør gjelde jordskifteprosessen *”bortsett frå når det skjer tvistebehandling som i dag”*. På side 23 i proposisjonen uttaler Justisdepartementet: *”Når henvisningen til reglene om hovedforhandling sløyfes, blir det enklere å vise til de generelle reglene i tvisteloven kapittel 11, slik at hovedregelen om jordskifterettens avgjørelsesgrunnlag blir den fleksible regelen i § 11-1 annet ledd. Departementet ser ikke betenkeligheter ved at dette også blir situasjonen når jordskifteretten skal avgjøre en tvist ved dom. For øvrig er ikke opphøret av henvisningen til regelen for hovedforhandling til hinder for at jordskifteretten kan fortsette med å la rettsmøtet for den muntlige behandlinga av tvisten og forberedelsene til det rettsmøtet i stor utstrekning skje etter et opplegg som tilsvarer tvistelovens regler.”*

Jordskifteloven § 97 viser altså ikkje til føresegnene i tvisteloven kapittel 9 III Hovedforhandlingen, ut over ei tilvising til tvisteloven § 9-16 om endring i krav, påstand, påstandsgrunnlag og bevis (sjå jordskifteloven § 15 som viser til same paragrafen i tvisteloven).

Sjølv om ikkje tvisteloven sine reglar om hovudforhandlinga er direkte anvendelige for saksbehandlinga i jordskifterettane, meiner arbeidsgruppa den nye jordskiftelova likevel kan vise til tvisteloven kapittel 9 III - §§ 9-13 til 9-14 med det atterhald som ligg i uttrykksmåten *”så langt dei høver”*. På denne måten får ein understreka at sentrale

prinsipp som er lovfesta i tvisteloven også får verknad for jordskifteprosessen. Slik utkastet er forma vil enkelte av desse også komme direkte til uttrykk, som prinsippet om konsentrert, effektiv og forsvarleg saksbehandling, og prinsippet om munnlege forhandlingar med vidare.

Andre ledd er henta frå jordskifteloven § 15.

Tredje ledd svarer til tvisteloven § 9-14 første ledd og gir uttrykk for prinsippa om munnlege forhandlingar og såkalla "*bevisumiddelbarhet*". Arbeidsgruppa foreslår som nemnd at desse prinsippa blir tatt med i den nye jordskiftelova, men slik at "*umiddelbar*" er omsatt til "*direkte*" utan at det har noko å seie for innhaldet.

Fjerde ledd viser altså til tvisteloven §§ 9-13 til 9-17 som gjeld hovudforhandlinga, og lar desse paragrafane gjelde tilsvarande så langt dei høver. I dei rettsfastsettande sakene, der det kanskje også er ei tvist mellom partane, for eksempel om eigedomsgrensar, kan retten behandle saka på ordinær måte med hovudforhandling slik det følgjer av tvisteloven. Tidfesting av hovudforhandling er då noko som retten skal ta opp under saksførebuinga og planlegginga av saksbehandlinga etter utkastet § 6-11, sjå tvisteloven § 9-4.

Til 6-16. *Partane si plikt til opplysning av saka:*

Paragrafen byggjer på tvisteloven § 21-4 Partenes sannhets- og opplysningplikt. Arbeidsgruppa meiner ein tilsvarande regel også bør vere med i den nye jordskiftelova.

Andre ledd gjer reglane i tvisteloven femte del om bevis gjeldande på tilsvarande måte. Arbeidsgruppa meiner det ikkje er grunn til å gjere spesielle unntak her.

Til § 6-17. *Sakleg og geografisk avgrensing av sakene:*

Eit jordskifte må bli avgrensa både i sakleg innhald og i fysisk utstrekning. Eit jordskifte vil alltid gjelde minst delar av to eigedommar med forskjellige eigarar, alternativt ein eigedom og ein bruksrett eller ein servitutt.

Typisk for jordskifte er at minst ein eigar meiner å ha minst eit problem med å nytte sin eigedom, og at løysing av problemet fører med seg endringar på minst ein annan eigedom. Då kan eigaren krevje jordskifte. Dersom problemet kan bli løyst innan jordskiftelova sine ramar ved hjelp av dei verkemidla jordskifteretten rår over, må jordskifteretten fremme saka.

Jordskifteloven byggjer på prinsippet om at saka skal bli avgrensa til det kravet går ut på, men saka kan bli utvida på nærare vilkår. Praksis viser heller stor variasjon når det gjeld utviding av saker. Dels heng det saman med at kravet ofte ikkje er særleg klargjerande når det gjeld omfang, og dels heng det saman med jordskiftedommarens sitt syn på kva som kan vere praktisk å "*ordne opp i*" når retten først er på staden. Arbeidsgruppa meiner at den nye lova må få klarare reglar for utviding slik at praksis

kan bli meir lik på dette området. Det vil også vere eit gode at det raskt er mogeleg å få ei rimeleg oversikt over kva for arbeid ei sak vil føre med seg.

Essensen i første ledd i denne paragrafen er at jordskiftet skal bli avgrensa slik at jordskifteretten kan løyse det eller dei problema som kravet inneheld. Det vil alltid vere nødvendig med ei geografisk eller fysisk avgrensing av saka. Dersom problemet er at minst ein eigedom har innmarksteigar som er for små til rasjonell jordbruksdrift, må løysinga vere å utforme færre og større teigar. I ei slik sak vil det ofte vere nødvendig å ta med meir areal i jordskifteområdet enn dei teigane som skapar dei største problema, for å opne for god utforming av eigedommane etter jordskiftet. Kanskje vil det også vere nødvendig med ny infrastruktur som veg og drenering, ofte som fellestiltak.

Utkastet til andre ledd gjeld frist for å fremme krav om utviding av saka. Så vel partane som jordskifteretten er best tent med at dei har klart for seg kva for problem som skal bli løyst når saka tar til. I forkant av innkallinga må det vere klart kva for eigedommar som grenser til jordskifteområdet, slik at grannane kan bli kalla inn til rettsmøte for å få klarlagt yttergrensene.

Utkast til tredje ledd går på korleis jordskifteretten skal klargjere kravet. Den primære måten er skriftleg saksførebuing etter same opplegg som nå. Om ein heimel for det ikkje fører fram, inneheld paragrafen ein heimel for saksførebuande møte. Lova legg opp til at partane skal kunne klare seg utan prosessfullmektig. Dette gjeld særleg i jordskifte der det er snakk om å nyutforme eigedommar snarare enn å fastslå kva som er gjeldande rett i eit tvistesporsmål. Gode erfaringar frå slike saksførebuande møte gjør at det her blir fremma forslag til lovfesting.

Jordskifteområdet er den geografiske avgrensinga av jordskiftet der jordskifteretten har heimel til å bruke lova sine tiltak for å løyse dei aktuelle problema.

Etter fjerde ledd kan jordskifteretten berre avgjere dei krava som er reist i saka. Utgangspunktet er at disposisjonsprinsippet gjeld både for kva saka gjeld, og den geografiske utstrekkinga til saka. Kravet set både ei tematisk og geografisk ramme for kva retten kan behandle. Innanfor denne ramma kan retten løyse dei problema partane har. Utkastet til femte ledd opnar likevel for at retten kan utvide den geografiske ramma om dette er nødvendig for å få løyst saka slik ho er sakleg avgrensa. Arbeidsgruppa meiner at lova ikkje bør gi jordskifteretten fullmakt til å utvide jordskifteområdet sjølv om det vil gi større netto nytte. Arbeidsgruppa finn altså ikkje grunn til å bryte med disposisjonsprinsippet for å "pådytte" partane ekstra nytte.

Sjette ledd er ei vidareføring av jordskifteloven § 21. Det er likevel ikkje noko krav at retten skal vere samrøystes.

Til § 6-18. Grunnlaget for jordskifteretten sine avgjerder:

Den nye lova bør ha ein regel om kva som er grunnlaget for retten sine avgjerder. Lova bør vidare – som nå – byggje på at det i jordskiftesakene ikkje nødvendigvis blir halde

eit rettsmøte som det er naturleg å kalle for hovudforhandling, jf. det som er sagt i merknadene til utkastet § 6-15. Utforminga av regelen blir derfor noko annleis enn tvisteloven § 11-1, og det er heller ikkje nokon referanse til "*hovudforhandlinga*" i opprømsinga av kva jordskifteretten skal ta sine avgjerder på grunnlag av. Jordskifteretten skal som før byggje sine avgjerder på det som kjem fram i rettsmøte, under dette synfaringar, verdsettinga, dei uttalene som blir innhenta om forslaga til jordskifteavgjerder og det som går fram av dokumenta i saka, sjå utkastet til første ledd. Regelen fangar også opp den mogelegheita retten har til å ta avgjerder etter forhandlingar i rettsmøte under saksførebuinga, sjå tvisteloven § 9-5 (4). Omgrepet "*ikkje har hatt grunn til*" i andre ledd, skal dekke tvisteloven sitt omgrep "*foranledning*", sjå tvisteloven § 11-1 (3).

Til § 6-19. Avgjerdsformene:

Etter jordskifteloven tar jordskifteretten sine avgjerder dels ved dom og dels ved vedtak, i tillegg til orskurd, beslutningar og skjønn tilsvarande dei ordinære domstolane. Jordskifterettane gjer dermed bruk av fem avgjerdsformer i dag.

Dom skal etter gjeldande lov bli brukt når retten avgjer tvist om grenser, om bruksrett eller anna innan jordskifteområdet eller mot ein tilgrensande eigedom eller bruksrett. Tvist i rettsutgreiings- og grensegangssaker skal også bli avgjort ved dom. Det same gjeld tvist i skjønnsaker om underliggjande rettshøve (om grenser, eigedomsrett med vidare) som det er nødvendig å få avgjort.

Jordskifteloven § 17 a regulerer når forma "*vedtak*" skal bli brukt, det vil seie når det blir tatt avgjerd som gjeld "*grenser, rettar eller plikter for ein eller fleire partar*" og det ikkje skal bli avsagt dom, (det vil seie når det ikkje er tvist, sjå jordskifteloven § 17). Dette gjeld både ved rettsfastsetting og rettsendring. Vedtak skal også bli brukt ved avgjerd av fremmingsspørsmålet etter jordskifteloven § 14. Vedtaksforma blei innført ved ei lovendring i 1998.

I tvisteloven er avgjerdsformene omhandla i kapittel 19 I Form og framgangsmåte. Reglane her er gjort gjeldande for jordskifteprosessen gjennom jordskifteloven § 97 første ledd bokstavane a og b, og § 17 b.

Arbeidsgruppa meiner den nye jordskiftelova bør ha ein paragraf der dei ulike avgjerdsformene er lista opp, etter mønster av tvisteloven § 19-1, og der alle dei avgjerder jordskifteretten kan ta etter den nye lova er nemnde. Det skulle då bli relativt greitt å få oversikt over kva for avgjerdsformer retten gjer bruk av, og i forhold til kva for avgjerd dei ulike formene skal bli brukt.

Utkastet til første ledd slår fast at jordskifteretten skal avslutte saka ved slik avgjerd som går fram av andre til femte og sjuande ledd. Retten kan dele saka i fleire saker og avslutte dei kvar for seg, sjå utkastet § 6-17 siste ledd.

Arbeidsgruppa foreslår at avgjerdsforma ”dom” blir nytta for dei avgjerdene som gjeld materielle rettsforhold, det vil seie avgjerder som gjeld eksisterande grenser, eigedomsrett, bruksrett eller andre rettar. Arbeidsgruppa meiner det er grunn til å dele avgjerdsforma dom i to grupper: dom og semjedom.

Dom skal som før bli nytta som avgjerdsform for spørsmål der det er tvist, jf. jordskifteloven § 17 og utkastet § 6-19 andre ledd.

Semjedom skal bli nytta som avgjerdsform for eksisterande grenser, eigedomsrett, bruksrett eller andre rettar der det ikkje er tvist, sjå tredje ledd i utkastet. Dette gjeld både når partane er samde og når dei ikkje veit kva som er gjeldande situasjon. Semje skal bli skrive ned, og bli lagt til grunn for semjedommen. Der det er uvisse hjelper retten til med klarlegging og systematisering som endar i at retten lagar eit utkast. Dersom partane godtar utkastet (eventuelt etter justeringar) fattar retten avgjerd i form av semjedom.

Klarlegging av eksisterande rettsforhold inngår normalt som ein del av sak for jordskifteretten. Denne klarlegginga blir lagt til grunn for dei endringane retten meiner er nødvendige for å løyse problema i saken. I ei jordskiftesak kan altså rettsforhold som blir fastlagde ved dom eller semjedom bli endra, men då slik at dei generelle vilkåra for jordskifte etter utkastet §§ 3-2 (netto nytte) og utkastet 3-3 (ikkje-tapsgarantien) sjølvstg vil gjelde i forhold til endringane.

Semjedom er eit nytt omgrep, som erstattar ”*rettsfastsettande vedtak*” i jordskifteloven § 17 a. Avgjerdsforma vedtak skal etter utkastet bli brukt for avgjerder som gjeld saksbehandlinga og som i tvisteloven blir kalla ”*beslutninger*”, sjå nedanfor. Føresegnene for utarbeiding av utkast til semjedom står i utkastet § 4-4.

Etter utkastet til fjerde ledd skal avgjerda om val av jordskifteløysing bli tatt som ”*jordskifteavgjerd*”. Avgjerdsforma jordskifteavgjerd skal etter utkastet omfatte verdsetting av det som skal gå i byte i jordskifte, jordskifteløysing som blir fastsett under vegs i saka og avsluttande beskriving av jordskifteløysing med tilhøyrande reglar om gjennomføringa.

For dei prosessuelle avgjerdene skal det bli nytta forma ”*orskurd*” (kjennelse) på same måten som etter tvisteloven, sjå femte ledd.

Den tredje avgjerdsforma etter tvisteloven er ”*beslutning*”. Arbeidsgruppa har av språklege grunnar vald å kalle denne avgjerdsforma ”*vedtak*” i utkastet til ny jordskiftelov. Arbeidsgruppa antar at berre bokstav a (avgjerd om saksbehandlinga som ikkje etter lova krev orskurd) i tvisteloven § 19-1 tredje ledd som er relevant å ta med i den nye jordskiftelova, sjå utkastet til sjette ledd.

Skjønn er også ei av avgjerdsformene jordskifteretten bruker. Utkastet til sjuande ledd er ei tilvising til kapittel 5, som vil ha nærare reglar om jordskifteretten si skjønnsmyndigheit.

Jordskiftelova bør, på same måte som tvisteloven, seie klart i frå at det ikkje spelar nokon rolle for rettsverknadene eller eventuell overprøving om det er brukt feil form på avgjerda. Det er realitetane som teller, og ved anke skal ein følgje reglane for den avgjerdstypen som retten skulle ha brukt. Dette går fram av tvisteloven § 19-6 siste ledd og er tatt med som åttande ledd i utkastet til § 6-19.

Til § 6-20. Innhaldet i avgjerdene:

Jordskifteloven § 17 fjerde ledd viser til tvisteloven § 19-6 når det gjeld kravet til grunngjeving av dom. Krava til grunngjeving av vedtak etter jordskifteloven § 17 går fram av § 17 a.

Arbeidsgruppa meiner at den nye jordskiftelova bør ha reglar om innhaldet i avgjerdene. Arbeidsgruppa foreslår ein paragraf som i første til tredje ledd byggjer på tvisteloven § 19-6. I fjerde ledd er tvisteloven § 19-6 også gjort direkte gjeldande for grunngjeving av dom.

I femte ledd er gitt nærare reglar om grunngjeving for semjedom, jordskifteavgjerd, orskurd og skjønn i samband med jordskifte. Sjette ledd har også reglar om grunngjeving for desse avgjerdene, men ikkje for semjedom. For semjedom er det ikkje naturleg å snakke om partane sine "*påstandar*" og "*påstandsgrunnlag*" eller om "*dei vurderingane retten har gjort*". Grunngjeving av jordskifteavgjerd skal for eksempel innehalde utgreiingar som gjer det mogeleg å sjå at skifteløysinga ikkje bryt med dei grunnleggjande krava til samla nytte av jordskiftetiltaka og til at ingen av dei involverte eigedommane skal få redusert verdi.

Når det gjeld femte ledd bokstav c, om "*dei forholda som har hatt mest å seie*", viser ein til § 3-19 andre ledd "*forhold av rettsleg og faktisk art*" og til § 4-4 andre ledd "*dei viktigaste grunnane utkastet byggjer på*".

Avgjerdene skal innehalde fordeling av sakskostnadene etter reglane i kapittel 7 i lova her, men slik at for eksempel kostnadene etter § 7-1 i utkastet kan bli fordelt til slutt.

Til § 6-21. Avseiing og melding om avgjerd:

Av første ledd første setning følgjer at tvisteloven § 19-4 gjeld tilsvarande for avseiing av jordskifteretten sine avgjerder. Utgangspunktet er altså at dei vanlege reglane skal gjelde. Dette inneber mellom anna at jordskifteretten sine rettslege avgjerder er bindande for retten når dei er avsagde. I første ledd andre punktum er det likevel gjort eit unntak for jordskifteavgjerdene etter utkastet § 6-19 fjerde ledd bokstav a og b, det vil seie verdsetting av det som skal gå i byte i jordskifte og avgjerd om jordskifteløysing under vegs i saka. Sjå også utkastet § 3-17 tredje ledd andre punktum, der det går fram at ei jordskifteavgjerd om fastsetting av verdiar kan bli endra av jordskifteretten dersom

særlege grunnar gjer at avgjerda ikkje kan bli ståande. Regelen er ei vidareføring av jordskifteloven § 17 a siste ledd. Unntaket gjeld fram til avslutninga av saka. Når saka er avslutta, er jordskifteavgjerda sjølv sagt bindande også for jordskifteretten. Ei nærmare grunngjeving for unntaket frå tvisteloven § 19-4 første ledd er gitt i punkt 5.10.4.

I utkastet til andre ledd første punktum er det tatt inn ein regel om melding om avgjerder tilsvarande jordskifteloven § 22 første ledd, som arbeidsgruppa antar passer betre for sakene i jordskifteretten, men då slik at dom og orskurd som blir sett til påanke, det vil seie slike som avgjer materielle spørsmål undervegs i ei jordskiftesak, skal bli forkynt tilsvarande som for dom og orskurd etter tvisteloven.

I andre ledd andre punktum er tatt inn ei føresegn om at reglane i tvisteloven § 19-5, om underretning om avgjerder, gjeld så langt dei høver, for eksempel slik at ei avgjerd som blir avsagt munnleg vil vere forkynt for dei som er innkalla, sjå § 19-5 andre ledd.

Jordskifteloven § 17 b om grunngjevinga av vedtak, gjer unntak for tvisteloven § 19-4 femte ledd og § 19-5 når det gjeld frist for avseiing av avgjerd og underretning. Arbeidsgruppa foreslår som nemnd å bruke semjedom om dei avgjerdene som nå er vedtak, og arbeidsgruppa kan ikkje sjå at det er nødvendig å vidareføre unntaket i jordskifteloven § 17 b.

Til § 6-22. Rettsbøker og tinglysing:

Jordskifteloven § 22 tredje ledd gjer tvisteloven kapittel 13 II Rettsbøker (§§ 13-5 – 13-9) gjeldande for jordskifteretten si føring av rettsbøkene. Ei jamføring til tvisteloven kapittel 13 II er også gitt i jordskifteloven § 97 første ledd bokstav b. I jordskifteloven § 24 er det gitt nærare føresegner om tinglysing av rettsboka.

Arbeidsgruppa foreslår at reglane blir førde vidare i den nye lova, men slik at reglane om rettsboka og tinglysing av henne, blir samla i ein paragraf. Første ledd er ei tilvising til tvisteloven, medan andre og fjerde ledd gjeld tinglysing av rettsboka. I tråd med det som er sagt i Ot. prp. nr 74 (2005-2006) side 23, vil ikkje endringane hindre at jordskifterettane fortsett praksisen med å ta inn alle rettsavgjerdene i rettsboka.

Tredje ledd pålegg dommaren å gi melding til kommunen i tråd med matrikkellova, så snart saka er rettskraftig.

Til § 6-23. Rettsforlik:

Tvisteloven har føresegner om rettsforlik i kapittel 19 IV. Tvisteloven § 19-11 har føresegner om formkrava og retten sin kontroll med rettsforlik, og om sakskostnader.

Tvisteloven § 19-12 har føresegner om verknaden av rettsforlik og om moglegheita til å få satt rettsforlik til side eller få dei endra.

Rettsforlik er ikkje mindre praktisk for jordskifterettane enn for dei ordinære domstolane.

Arbeidsgruppa legg til grunn at reglane om formkrav og kontroll av rettsforlik bør vere dei same etter jordskiftelova som etter tvisteloven. Arbeidsgruppa foreslår derfor ein paragraf som er innhaldsmessig er lik tvisteloven § 19-11, sjå første til tredje ledd og femte ledd i utkastet. Når det gjeld sakskostnadene er utgangspunktet at partane sjølv skal avtale fordelinga. Har dei ikkje gjort dette, skal retten avgjere spørsmålet etter skjønn, sjå fjerde ledd.

Til § 6-24. Forskrifter om mekling.:

Paragrafen gir i første ledd heimel for Kongen til å fastsetje nærare forskrifter om arealmekling som forsøksordning i utvalde kommunar, forskrift om forsøksordning med utvida mekling (rettsmekling) i jordskifterettane. Andre ledd har nærare reglar om innhaldet i forskriftene. Paragrafen avløyser jordskifteloven § 89 b, utan endringar.

Til § 6-25. Oppretting av nye matrikkeleiningar:

Paragrafen slår fast at jordskifteretten kan opprette dei nye matrikkeleiningane som ei sak for jordskifteretten fører med seg. Paragrafen har same innhald som matrikkellova § 10 femte ledd, som det også blir vist til.

Til § 6-26. Merking og rapportering av grenser:

Paragrafen slår i første ledd fast at retten skal merke og koordinatfeste nye grenser etter kapittel 3. Dette er ei vidareføring av jordskifteloven § 58 første ledd.

Andre ledd i utkastet er ei vidareføring av § 58 andre ledd andre og tredje punktum.

Etter tredje ledd skal retten også rapportere nye grensedata og andre nye data til matrikkelstyresmakta i samsvar med forskrift gitt av departementet. Paragrafen vidarefører jordskifteloven § 58, men i ei forenkla form.

Jordskifteretten har i dag avtale med Statens kartverk om utveksling av data, slik at ein på den måten held vedlike samfunnsmessig verdifull infrastruktur. Utkastet legg til rette for at det kan gis forskrifter om dette og om utforming av grensemerke.

Den endelege grensemerkinga kan bli utsett. Dette er mest aktuelt der anleggsarbeid like etter at saka er rettskraftig vil medføre at merka blir fjerna eller øydelagt. Utsett grensemerking kan vidare vere aktuelt, der endra avgjerd i ankesak medfører at merka må bli flytta. Dersom jordskifteretten ventar med varig grensemerking, må grensene bli merka tydeleg med mellombels merke for eksempel med spray eller trepålar. Det er viktig at partane ser i terrenget kva som er resultatet av saka. Utsett grensemerking vil difor vere meir unntak enn hovudregel. Totalt sett er det billigare å fjerna nokon få grensemerke på grunn av endring i ankeinstans, enn å merke alle grenser to gonger, først med mellombels merke og deretter med varig merke.

Til § 6-27. Sakkunnig hjelp:

Paragrafen gir jordskifteretten heimel for nytte sakkunnig hjelp i særskilte spørsmål, når retten finner det nødvendig. Regelen er ei vidareføring av jordskifteloven § 94.

Til § 6-28. Tvangskraft og rettskraft:

Jordskifteloven har føresegner om tvangskraft og rettskraft av avgjerdene i § 91. Jordskifteloven § 97 bokstav a viser også til heile kapittel 19 i tvisteloven og føresegnene gjeld dermed "så langt dei høver". Dette inkluderar då også kapittel 19 V Tvangskraft og rettskraft.

Arbeidsgruppa meiner at tvisteloven sine føresegner kan bli lagde til grunn for jordskifteretten sine avgjerder når det gjeld tvangskraft og rettskraft, og at det kan vere greitt å ha ei føresegn med ei særleg jamføring til tvisteloven, av informasjonsomsyn, sjå første ledd. Regelen i jordskifteloven § 91 andre ledd, om panterett i eigedom eller bruksrett for pålagte kostnader eller ytingar, er nødvendig for å få gjennomført pålagte investeringar, og er tatt inn som andre ledd i utkastet.

Til Kapittel 7. Kostnader ved sak for jordskifterett:

Til § 7-1. Kva partane skal betaler

Paragrafen er ei vidareføring av gjeldande rett. Dei ordinære kostnadene for behandling av sak for jordskifteretten er gebyr, godtgjøring til meddommarar, grensemerke, handlangar eller målehjelp, vitne og fagsakkunnige (ikkje rettshjelp) oppnemnt av retten.

Første ledd bokstav a gjeld gebyr, sjå utkastet § 7-3.

Første ledd bokstav b gjeld godtgjøring til jordskiftemeddommarar som blir fastsett av retten sin leiar, sjå domstolloven § 105 a og rettsgebyrforskriften §§ 1-2 til 1-6.

Første ledd bokstav c gjeld grensemerking. Det hendar at partane er einige om at nokon av dei skal vere handlangar under måling av grensene. Dei som er med på slikt arbeid, kan få godskrive dette. Partane si påvising av grenser blir ikkje godskriven som kostnader til handlangar.

Første ledd bokstav d gjeld vitne. Bokstav d gjeld vidare fagsakkunnig oppnemnd av retten, for eksempel vegplanleggar eller arkitekt. Kostnader til desse blir delt på partane etter nytten av saka, eventuelt del av saka. Med del av saka blir meint partiell avslutning, sjå utkastet § 6-17 siste ledd. Fagsakkunnige som enkelte partar engasjerar, fell utanfor. Jordskifteretten kan likevel fordele kostnader til partsoppnemnd fagsakkunnig dersom kostnadene er nødvendig for å løysa saka.

Lov av 21. juli 1916 nr. 2 om vidners og sakkunniges godtgjørelse har føresegn om godtgjøring til vitne og fagsakkunnig.

Kostnadene i første ledd knytt til jordskifte etter kapittel 3 skal bli rekna med i vurderinga om nokon bruk lir tap, sjå utkastet § 3-3 første ledd. Kostnader i første ledd knytt til fastsetting av eksisterande eigedomsforhold (sjå utkastet § 3-16) før endringsarbeidet tar til, skal ikkje bli rekna med. Kostnader etter utkastet §§ 7-1 og 7-13 i tvistar skal heller ikkje bli rekna med.

Andre ledd er sideutgift og er ei vidareføring av jordskifteloven § 74 andre ledd, andre til fjerde punktum. Sideutgift ved jordskifteretten avvik frå sideutgift i rettsgebyrlova: Sjø Ot.prp. 5 (1998-1999) der det til § 74 heiter: *”Med sideutgifter forstås en etter bestemmelsen her utgifter som er forbundet med ulike registreringsarbeid, som bonitering, taksering av skog og bygninger m.v. og innmåling av grenser, grenseavmerking, delingsforretninger, kartarbeid m.v., som er nødvendige som grunnlagsmateriale for jordskifterettens ulike avgjørelser. Sideutgifter omfatter også den jordskifte- og ingeniørfaglige bearbeiding av slike data.”*

Det kan bli kravd inn særlege kostnader (sideutgifter) frå tiltakshavar og offentleg styresmakt som kan krevje sak for jordskifteretten med heimel i utkastet § 6-5, sjå utkastet § 1-3 første ledd bokstav i og j samt utkastet § 3-4 andre ledd.

Sideutgifter i jordskiftelova sin forstand er kostnader med behandling av saka som ikkje fell inn under utkastet §§ 7-1 første ledd, 7-2 og 7-13.

Til § 7-2. Kostnader partane ikkje skal betale:

Føreseгна er vidareføring av hovuddelen av ordlyden i jordskifteloven § 74 niande ledd. Desse kostnadene blir dekka av staten sine løyvingar til jordskifterettane.

Til § 7-3. Gebyr:

Føreseгна vidarefører hovuddelane av reglane om gebyr i jordskifteloven § 74.

Første ledd er ei vidareføring av føresegnene om inngangsgebyr i jordskifteloven § 74 første ledd første del. Dette er eit forskott. Den endelege fordelinga skjer med heimel i utkastet § 7-4. Sjø også utkastet § 7-3 sjette ledd og § 7-6 første ledd første punktum andre alternativ.

Andre ledd gjer rettsgebyrlova § 11 første, andre og siste ledd gjeldande for skjønn. Dette er i store trekk vidareføring av gjeldande rett. Det er vist til rettsgebyrlova i staden for å ha eigne reglar i jordskifteloven; § 74 andre ledd første punktum og § 74 sjuande ledd. Siste ledd i rettsgebyrlova § 11 gjeld overskjønn.

Tredje ledd første og andre punktum er vidareføring av jordskifteloven § 74 fjerde ledd første og andre punktum tilpassa ny rettsmiddelordning. Tredje punktum er ei vidareføring av jordskifteloven § 74 fjerde ledd tredje punktum.

Fjerde ledd er vidareføring av § 74 sjette ledd. Det er presisert at dette også gjeld ankeinstansen.

Femte ledd er nytt. Den som krev gjennomsyn må betale inn to rettsgebyr. Staten har ansvar for feil med kart, utrekningar, målearbeid og anna, sjå utkastet § 7-9. Dersom krav om gjennomsyn medfører endring, skal den som har kravd gjennomsyn ha tilbake dei to rettsgebyra. Dersom krav om gjennomsyn blir trekt eller ikkje medfører endring, skal han ikkje ha tilbake dei to rettsgebyra. Sist nemnde er i samsvar med regelen i sjetle ledd.

Sjetle ledd vidarefører § 74 sjuande ledd, men er tilpassa til at fremmingsvedtaket går ut.

Sjuande ledd vidarefører grenselengdegebyret, sjå jordskifteloven § 74 første ledd andre punktum og § 74 tredje ledd. Gjerdelengdegebyret i § 74 tredje ledd første punktum ved gjerdeskjønn blir ikkje vidareført. Grenselengdegebyret gjeld all grensemerking i jordskifteretten sin regi; sjå utkastet kapittel 3, 4 og 5 samt for skjønn etter andre lover.

Åttande ledd første punktum erstattar partsgebyr (jordskifteloven § 74 første punktum in fine og andre punktum) med gebyr etter talet rettsmøte.

Niande ledd vidarefører jordskifteloven § 74 åttande ledd.

Tiande ledd er vidareføring av gjeldande rett. Storleiken på sjølve rettsgebyret står i rettsgebyrlova § 1 andre ledd in fine. Rettsgebyrlova § 27 seiar at det ikkje skal bli kravd inn gebyr for utskrifter av rettsbøker, jordskiftekart og anna.

Til § 7-4. Fordeling av jordskiftetekostnader:

Første ledd er saman med utkastet § 7-7 ei vidareføring av jordskifteloven § 76 første ledd. Innhaldet i omgrepet nytte er nærare kommentert i merknadene til utkastet § 3-2. Det er ikkje meint å gjere endringar i den praksis som er ført etter gjeldande føresegner. Føresegna gjeld sak etter utkastet kapittel 3, §§ 4-1 og 4-2.

Andre ledd fører vidare den føresegna i jordskifteloven § 81 andre ledd som gjeld jordskifte kombinert med ekspropriasjon og offentleg regulering av eigarråvdeldet, eventuelt kombinert med eit avtaleskjønn etter utkastet § 5-1. I slike tilfelle er utgangspunktet at det er tiltakshavaren eller vernemyndigheit som skal betale kostnadane ved skjønnet. Dersom dei andre partane i saka får netto nytte i forhold til tilhøva før jordskiftet, kan retten fastsetje at også dei skal vere med å dekkje kostnadene. Nytt etter dette leddet er det same som etter første ledd. Det er ikkje meint å gjere endringar i den praksisen som er ført etter gjeldande føresegn.

Nest siste punktum visar tilbake til føresegna om at alle partar kan bli pålagd kostnader.

Andre ledd vidarefører også jordskifteloven § 76 siste ledd om kven som skal betale i sak etter § 4-2 første ledd bokstav g, "vernegrensar".

Tredje ledd gjeld jordskifte som fører med seg skjønn i samband med veg over framand eigedom, grøfting med vidare eller sak knytt til taubane eller løypestreng (utkast §§ 5-3 til 5-4). Kostnader i samband med behandling av skjønn over framand eigedom blir regulert av utkastet § 7-4 tredje ledd. Forholdet mellom partane i jordskiftet (som i slike tilfelle må bli rekna som dei som står bak kravet om ekspropriasjon) blir regulert etter § 7-4 første ledd. Forslaget inneber at fordelinga av kostnadene ved slike skjønn (som blir avheimla saman med eit jordskifte), skal følgje hovudregelen i første ledd. Samla sett fører løysinga til at den ekspropriasjonen gjeld, blir halden skadeslaus, medan kostnadene til ekspropriasjon blir fordelt mellom partane i jordskiftesaka etter nytte.

Til § 7-5. Skjønn som eiga sak:

Føresegna gjeld skjønn som blir avheimla som eiga sak. I slike høve gjeld skjønnsprosesslova §§ 42, 43, 54 til 54 b og 58 betaling av kostnader i samband med saka. Det er ikkje meint å gjere endringar i føresegna i forhold til det som i dag følgjer av jordskifteloven §§ 6 b og 76 tredje ledd.

Til § 7-6. Når krav om sak for jordskifterett er heilt grunnlaust eller blir trekt etter at realitetsbehandlinga har tatt til:

Føresegna fastset at rekvirenten må betale kostnadene dersom kravet er heilt grunnlaust, eller om det blir trekt tilbake. Det same gjeld om det ligg føre formfeil som rekvirenten har ansvaret for, og som fører til at saka ikkje blir behandla. Føresegna erstattar jordskifteloven § 75 første ledd. Det er ikkje meint å gjere endringar i forhold til gjeldande reglar.

Andre ledd er nytt og ein følgje av at fremmingsvedtaket går ut. Normalt vil ikkje det at retten samtykker i at partane får trekkje saka etter at realitetsbehandling har tatt til, medføre at dei blir pålagde sakskostnader til det offentlege. Særlege grunnar kan vere at spørsmålet om å trekkje saka har vore tema fleire gonger og retten har informert om konsekvensane med reversering, men partane har drygd med å ta den endelege avgjerda om å trekkja saka. Det offentlege har så brukt ressursar som burde vore unngått. Særlege grunnar kan vidare være at partane har trekt tilsvarende sak tidligare. Etter første ledd har rekvirenten kostnadsansvaret. Etter andre ledd har alle partar kostnadsansvaret.

Til § 7-7. Kostnader som berre gjeld nokre partar:

Føresegna inneber at kostnader som berre gjeld nokre partar eller nokre krav, kan bli lagt fullt ut på dei det gjeld. Det same gjeld kostnader som følgje av at krav eller opplysningar er sett fram for seint. Slike kostnader kan bli lagt fullt ut på dei som har lete vere å setje fram kravet eller gi opplysninga. Føresegna erstattar jordskifteloven § 76 andre ledd.

Til § 7-8. Kostnader ved bruk av rettsmiddel og ved gjenopning:

Første ledd første punktum er vidareføring av gjeldande rett. Den som ankar over jordskifteavgjerd etter § 6-19 fjerde ledd må bere kostnadene, sjå utkastet §§ 7-1 og 7-3 tredje ledd.

For anke over andre avgjerder, gjeld rettsgebyrlova og tvisteloven.

Løysinga fører langt på veg vidare gjeldande reglar, der kompetansen til å behandle anke over avgjerd i jordskifteretten etter jordskifteloven § 61 er delt mellom jordskifteoverretten og lagmannsretten.

Andre ledd første punktum er vidareføring av jordskifteloven § 75 andre ledd tilpassa ordlyd i første ledd første punktum. Føresegnene i utkastet §§ 7-4 til 7-7 gjeld dersom ankebehandlninga medfører monalege endringar. Kostnadene etter utkastet § 7-1 første ledd og § 7-3 tredje ledd skal bli delt etter nytten. Dette følgjer av utkastet § 7-4. Unntak frå regelen om deling etter nytte, går fram av utkastet §§ 7-5 til 7-7.

Andre ledd andre punktum fører vidare jordskifteloven § 80 fjerde ledd. Retten skal gi nødvendige reglar om tilbakebetaling dersom ein anke vil føre til endring i kostnader som alt er betalt.

Tredje ledd vidarefører jordskiftelova § 75 fjerde ledd første og andre punktum.

Til § 7-9. Staten sitt ansvar for partane sine kostnader:

Første punktum gjer tvisteloven § 20-12 gjeldande i saker der det er oppstått kostnader som følgje av at retten har gjort ein feil. I andre punktum fører ein vidare staten sitt ansvar for kostnader i samband med feil i det tekniske grunnlaget i ei sak. Sjølv om ordlyden ikkje er heilt den same, er det ikkje meint å gjere nokon realitetsendring i høve til jordskifteloven § 78.

Til § 7-10. Forskott og renter:

Forskott kan bli kravd inn etter eit førebels overslag frå alle partane i saka, sjå utkastet § 6-9 siste ledd og § 7-6 andre ledd. Føresegna er tilpassa at fremmingsvedtaket går ut og erstattar jordskiftelova § 79 første ledd og § 80 første ledd. Føresegna om rente av forskott erstattar jordskiftelova § 80 tredje ledd første punktum.

Etter andre punktum kan det bli rekna slik rente som retten fastset. I mange jordskiftesaker går forskottet til godtgjering til meddommarar og grensemerking. Dette medfører at oppgjer for rente er lite aktuelt særskilt der hovudpartane har betalt forskott eller beløpa etter måten er små. I enkelte saker kan forskottet bli så stort, og gjelde så få partar, at det er naturleg at den som forskotterer får rente for forskottert beløp.

Til § 7-11. Sikring av kostnader:

Tvisteloven § 20-11 dekkjer det aktuelle behovet for ein regel om sikring for kostnader.

Til § 7-12. Betalingsfrist:

Føresegna gjeld kostnader som er nemnde i utkastet § 7-1 som skal bli fordelt etter nytten partane har av saka. Føresegna gjeld også forskott og rente, sjå utkastet § 7-10. I slike høve utarbeider retten eit eige krav om innbetaling av kostnader, og fastset i samband med dette betalingsfrist. Føresegna samsvarer med løysinga i rettsgebyrlova § 3 sjette ledd. Dette er ei vidareføring av gjeldande jordskiftelov § 80 andre ledd, men betalingsfristen er redusert frå 15 til 14 dagar.

Blir kostnadene ikkje betalt i tide, følgjer det av § 6-28 at kravet er tvangsgrunnlag. Etter utkastet § 7-12 andre ledd skal det bli rekna som at kravet er kalla tilbake, dersom kostnadene ikkje er betalt innan fristen. Føresegna erstattar jordskifteloven § 79 tredje punktum. Det er ikkje meint å gjere endringar i høve til gjeldande regel.

Til § 7-13. Kostnader til sakkunnig hjelp:

Sakkunnig hjelp etter denne paragraf gjeld stort sett rettshjelp, det vil seie advokatar og andre rettshjelparar, sjå domstoloven kapittel 11 (§§ 218 til 234). Det kan vere andre sakkunnige, sjå punkt 5.12 under avsnittet "*Advokatar og annan sakkunnig hjelp*".

Første ledd er lovfesting av gjeldande rett. Regelen går indirekte fram av jordskifteloven § 81 første ledd. Hovudregelen ved sak for jordskifteretten er at partane dekker egne kostnader til rettshjelp. Det same gjeld kostnader med å skaffe nødvendige opplysningar om eigedomen eller retten, sjå §§ 3-18, 4-1 og 4-2.

Andre ledd gjeld rettsforlik ved rettsmekling (tvisteloven §§ 8-3 til 8-7) eller i tvist, sjå § 6-11 andre ledd. Føresegna gjeld fordelinga av kostnader til rettshjelp i samband med rettsforlik. I slike tilfelle vil spørsmålet om fordelinga av kostnadene normalt vere del av det partane blir samde om. Om det ikkje er del av forliket kan partane få retten til å fordele kostnadene, sjå tvisteloven § 19-11 (4). Føresegna i utkastet gjer tvisteloven sin regel gjeldande for kostnader til rettshjelp i samband med rettsforlik.

Tredje ledd gjeld der det er tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller andre rettar, sjå § 6-19 andre ledd. Tvisten kan gå fram av kravet eller oppstå undervegs i saka, sjå § 6-11 andre ledd. Det kan også vere tvist om det rettslege grunnlaget for krav om jordskifte.

Tredje ledd er vidareføring av gjeldande rett. Føresegna fastset at tvisteloven sine reglar om tilkjenning av kostnader til sakkunnig hjelp (i hovudsak rettshjelp) skal gjelde for behandlinga av sjølv tvisten. Tvisteloven § 20-2 (1) gjev den vinnande part krav på full erstatning. "... *Regelen i § 81 gir ikkje heimel til å krevje dekning for partenes(-anes) reiseutgifter, berre utgifter til prosessfullmektigen. Regelen har såleis eit snevrare dekningsområde enn det som følgjer av tvml. § 176, ...*" sjå Austenå / Øvstedal note 3 side 363 og vidare under note 4 på side 364: "*Hovudregelen om sakskostnader i tvistemålsloven er § 172, ... Her er det fastsett at den som taper ei sak fullstendig må betale dei kostnader motparten har hatt. I jordskiftesaker vil dette då, som nemnt, berre*

gjelde kostnadene til sakkunnig hjelp. ...” Endringa frå tvistemålslov til tvistelov endra ikkje dette. Arbeidsgruppa foreslår heller ikkje at dette blir endra.

Tilkjenning av kostnader til sakkunnig hjelp gjeld nødvendige kostnader, sjå tvisteloven § 20-5 (1) andre punktum. Det kan ikkje bli tilkjent dekning av andre kostnader, sjå tvisteloven § 20-5 (1) tredje punktum.

Tvisteloven §§ 20-2 til 20-4 regulerar når kostnader skal bli tilkjent og vilkåra for å få tilkjent kostnader.

Femte ledd er nytt. Det er ein konsekvens av innføring av småkravprosess i sivilprosess. Verdigrensa gjeld også for tvist som jordskifteretten behandlar. Dersom tvistesummen er under kr 125 000, gjeld tvisteloven § 10-5 (2) for kostnader til retts- hjelp. Det kan ikkje bli tilkjent meir enn kr 25 000 for rettshjelp. Beløpet på kr 25 000 er utan meirverdiavgift.

Kostnader til meddommarar i jordskifteretten blir regulert av utkastet § 7-1 første ledd og blir delt etter nytten av saka, sjå utkastet § 7-4. Det som kan bli tilkjent, er *”for rettshjelp etter § 10-5 (1) bokstav d”*.

Til Kapittel 8. Rettsmiddel:

Til § 8-1. Rettsmiddelinstansen:

I føresegna er dei avgjerdene som kan bli overprøvd nemnde. Dette er avgjerder som nemnt i § 6-19. I tillegg kan det bli kravd gjennomsyn av kart, utrekningar eller målearbeid. Det er vidare lagt til grunn i andre ledd at lagmannsretten er ankeinstans.

Til § 8-2. Samansettinga av lagmannsretten:

Det er lagt til grunn i første ledd at ved anke over dom, semjedom, orskurd eller vedtak skal retten bli sett saman etter domstolloven § 12. Føresegna fører vidare gjeldande rett. Det er nytt at førstelagmannen etter første ledd andre punktum kan fastsetje at ein juridisk dommar blir erstatta av ein jordskiftelagdommar. Når førstelagmannen får ein slik kompetanse, opnar det for at samansettinga i domstolen kan bli tilpassa innhaldet i anken. Er det jordskiftefaglege problemstillingar som gjer seg gjeldande, kan det vere tenleg å trekkje inn jordskiftefagleg kompetanse på dommarnivå. Det opnar også for at førstelagmannen kan få utnytta dei ressursane som ein finn i domstolen på ein effektiv måte.

Etter andre ledd skal lagmannsretten bli sett saman slik det er fastsett i skjønnsprosesslova § 34 dersom saka gjeld ein anke over jordskifteavgjerd eller krav om overskjønn. Det går fram av andre punktum at førstelagmannen kan fastsetje at retten skal bli sett med ein jordskiftedommar eller ein juridisk dommar.

Førstelagmannen kan i andre tilfelle fastsetje at retten skal bli sett med både ein jordskifteoverdommar og ein juridisk dommar. Dette er først og fremst aktuelt i jordskiftesaker der det er anka over rettslege spørsmål, eller der rettslege vurderingar

er sentrale. Det same gjeld jordskifte kombinert med skjønn. I slike tilfelle går det fram av føreseigna at talet på meddommarar skal vere tre.

Tredje ledd gjeld der anken både gjeld jordskifteavgjerd og ei anna avgjerd, og der dei to spørsmåla er anka samtidig. I slike tilfelle er det prosessøkonomisk tenleg å behandle saka samtidig for lagmannsretten. Det går fram av føreseigna at førstelagmannen i slike tilfelle skal fastsetje om lagmannsretten skal bli sett saman etter første ledd (domstoloven § 12), eller om retten skal bli sett saman etter andre ledd. Anke over dom eller semjedom og krav om overskjønn skal ikkje bli behandla som ein ankesak.

Fjerde ledd gjeld saksførebuinga. Føreseigna er ny, og har samanheng med forslaget om å oppheve det tospora systemet. Det er det lagt til grunn at førstelagmannen skal fastsetje kven som skal førebu saka, anten dette gjeld rettsfastsetjande avgjerder etter utkastet § 6-19 andre eller tredje ledd, jordskifteavgjerd, skjønn eller ei sak for lagmannsretten der jordskifteavgjerd og andre avgjerder er kombinerte. Dette går også fram av domstoloven § 11 der det heiter at "*Førstelagmannen fordeler sakene mellom dommerne ved domstolen*". I sak som gjeld jordskifteavgjerd er det grunn til å tru at saka som hovudregel bør bli førebudd av ein jordskiftelagdommar. Ved anke over orskurd og vedtak kan ein lagdommar vere like naturleg.

Det går fram av femte ledd at påstand som berre gjeld feil med omsyn til kart utrekningar eller målearbeid skal bli avgjort av ein jordskiftelagdommar som einedommar. Dette blir kalla gjennomsyn. Gjennomsynet fører vidare jordskifteloven § 72 første ledd. I utkastet er det dessutan utarbeidd eigne føreseigner om gjennomsyn i §§ 8-10, 8-1 første ledd andre punktum, 8-3 femte ledd, 8-6 fjerde ledd og 8-7 tredje ledd.

I sjette ledd er det lagt til grunn at førstelagmannen si avgjerd om samansettinga av retten eller av kven som skal førebu saka er unntatt frå anke.

Til § 8-3. *Behandling av anke, krav om overskjønn og gjennomsyn:*

Det går fram av første ledd at tvisteloven sine føreseigner gjeld ved behandlinga av anke over dom, orskurd, vedtak eller semjedom. Dette er utgangspunktet for behandlinga. Føresegnene om anke i slike avgjerder må likevel bli sett i samanheng med det saka gjeld, og med dei andre føresegnene om saksbehandling som går fram av utkastet kapittel 8. Føresegnene i § 8-4 gjeld for eksempel dersom det for eksempel er avsagt dom eller semjedom i ei sak etter jordskiftelova kapittel 3. Også §§ 8-5 og 8-6 supplerer § 8-3 første ledd. Det same gjeld § 8-15 som gjeld gjenopning av sak.

Andre ledd gjeld reglane for behandlinga av anke over jordskifteavgjerd. I slike tilfelle gjeld utkastet §§ 8-4 til 8-13. I tillegg gjeld føresegnene i utkastet kapittel 6 om saksbehandlinga for jordskifteretten. Skjønnsprosesslova gjeld så langt det passar.

Tredje ledd viser til saksbehandlingsreglane i saker som gjeld overskjønn. I slike tilfelle gjeld skjønnsprosesslova. Gjeld saka eit overskjønn etter reindriftsloven § 70 gjeld dessutan reindriftsloven § 70 sjette ledd.

Fjerde ledd er ein regel om kva for saksbehandlingsreglar som skal gjelde dersom det er anka over jordskifteavgjerd og sett fram krav om overskjønn samtidig. I slike tilfelle skal saksbehandlinga følgje føresegnene i andre ledd.

Gjennomsyn er ei eiga form for ankebehandling som er fastsett i utkastet § 8-10. Ved slik behandling er det fastsett i femte ledd at den særlege regelen i § 8-8 gjeld. Føresegnene i utkastet kapittel 8 og kapittel 6 gjeld elles så langt dei passar.

Det går fram av sjette ledd at jordskifteretten må gi slik teknisk hjelp som lagmannsretten ber om. Paragrafen gir jordskifteretten ein plikt til å yte slik hjelp, men den gir samstundes lagmannsretten ein rett til å få hjelpa. I forhold til den konkrete saka som er til behandling i lagmannsretten, er plikta knytt til den jordskifteretten som har gjort avgjerd i første instans. Arbeidsgruppa legg til grunn at lagmannsretten skal ha teknisk personale slik jordskifteoverrettane har i dag, sjå utkastet § 2-9 første ledd andre punktum.

Til § 8-4. Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet:

Paragrafen byggjer på jordskifteloven §§ 62 og 64. Paragrafen gjeld saker etter utkastet kapittel 3, det vil seie jordskiftesakene. Rekkjefølgja i innhaldet er noko stokka om i forhold til gjeldande føresegner. Det er gjort nokre språklege endringar med sikte på å gjere innhaldet lettare tilgjengeleg.

I første ledd er det lagt til grunn ein hovudregel som fastset at rettsmiddel kan bli brukt når jordskifteretten har avgjort heile saka. Føresegna svarar til jordskifteloven § 62 første ledd.

Andre ledd gjeld anke over dom som blir fremma av ein som ikkje er eigar eller bruksrettshavar i skifteområdet. Føresegna tilsvare jordskifteloven § 62 andre ledd og § 60 i jordskiftelova frå 1950. Føresegna må bli tolka i lys av dei tidlegare føresegnene, og den praksis som er utvikla etter dei to tidlegare jordskiftelovene. Etter andre ledd er det ikkje nødvendig at retten i ei eiga avgjerd fastset at dei kan anke straks. Det er nok at vedkomande har vore part i tvist som saka gjeld, at han har blitt behandla som part i avgjerda. Jordskifteretten må forkynne avgjerda og opplyse om ankefristen.

I tredje ledd er det innarbeidd unntak frå hovudregelen i første ledd slik at jordskifteretten ved vedtak kan fastsetje at rettsmiddel kan bli brukt før heile saka er avgjort. Unntaket byggjer på jordskifteloven § 62 femte ledd som er ei løysing som er utvida fleire gonger i perioden frå 1882 fram til i dag. Føresegna fører dessutan til at tvisteloven § 29-5 får verknad i saker etter utkastet kapittel 3.

I forhold til i dag utvidar føresegna jordskifteretten sin kompetanse til å setje deler av saka til førehands påanke, fordi heimelen i lovutkastet er open; det er opp til jordskifteretten si vurdering om avgjerda skal kunne bli anka før heile saka er ferdig. Avgjerda om når anke kan bli fremma må som etter gjeldande føresegn, bli tatt inn i vedtaket. Om dette ikkje blir gjort, går det ingen ankefrist, og retten kan ikkje seinare gjere vedtak om å setje avgjerda til førehands påanke. Det typiske tilfellet er dom eller semjedom som avklarar rettsforholda før endringsarbeidet tar til. Slike avgjerder er nødvendige for å kome vidare i saka. Andre eksempel er tiltak som må bli satt i verk straks og som ikkje kan vente til heile saka kan bli slutta. Jordskifteretten må gjere ei konkret vurdering i det enkelte tilfellet. Hovudregelen er, og må framleis vere, at partane får sjå heilheita før ankefristen tar til å laupe. Bruk av førehands anke aukar risikoen for at det blir anka over spørsmål som til slutt viser seg ikkje å ha nemnande å seie for resultatet i saka.

Det går fram av andre punktum at eit vedtak om at rettsmiddel kan bli brukt, kan bli anka etter tvisteloven § 29-3 tredje ledd. Det same gjeld om jordskifteretten gjere vedtak om at avgjerda ikkje skal kunne bli anka før heile saka er avgjort.

Til § 8-5. Frist for bruk av rettsmiddel:

Føresegna inneheld ein generell regel om ankefristen i saker etter jordskiftelova. Regelen viser til tvisteloven § 29-5 som er den generelle regelen om ankefrist i sivile saker. I sak etter utkastet kapittel 3, må ein sjå regelen i samheng med utkastet § 8-4 andre ledd.

Særregelen i gjeldande jordskiftelov § 63 første ledd andre punktum om fristberekninga når det i lova er fastsett at det er høve til å anke straks er sløyfa. Det er med det ikkje tilsikta nokon endring i forhold til gjeldande føresegner. Føresegna i jordskifteloven § 63 første ledd tredje punktum går ut. I slike tilfelle gjeld dei vanlege reglane om ein månads ankefrist frå avslutning av saka, med mindre avgjerda er sett til førehands påanke.

Til § 8-6. Ankefråsegna:

Føresegna er ny. Ho samsvarer likevel i store trekk med løysinga i dag. Det er lagt til grunn i første ledd at tvisteloven § 29-9 gjeld ved anke over dom, semjedom, orskurd eller vedtak. I andre ledd går det fram at skjønnsprosesslova gjeld ved krav om overskjønn. Føresegna som gjeld jordskifteavgjerd gjeld ved anke over jordskifteavgjerd. Tvisteloven si føresegn gjeld då så langt det passar, men ankefråsegna skal vise ankeinstansen, kva for avgjerd som det blir anka over, dei eigedommane avgjerda gjeld, namn og adresse på partar representantar og prosessfullmektigar, og om anken gjeld heile avgjerda eller berre bestemte deler av henne.

Femte ledd er ei vidareføring av jordskifteloven §§ 63 andre ledd.

Til § 8-7. *Tilbakekalling av anke mv.:*

Det er fastsett i første ledd at tvisteloven § 29-19 også gjeld ved tilbakekalling av anke over jordskifteavgjerd. Gjeldande jordskiftelov § 68 første ledd er ikkje ført vidare i utkastet til ny lov.

Andre ledd fører vidare gjeldande jordskiftelov § 68 andre ledd.

Til § 8-8. *Nekting ved anke på grunn av verdien av ankegjenstanden:*

Etter utkastet § 8-3 kan retten nekte anke i samsvar med tvisteloven §§ 29-12 og 19-13. Dette vil gjelde dom, semjedom, orskurd, vedtak og skjønn. I utkastet § 8-8 er det fastsett at anke over jordskifteavgjerd kan bli fremma sjølv om verdien av ankegjenstanden er mindre enn det som er fastsett i tvisteloven § 29-13 (1). Løysinga er i samsvar med slik rettstilstanden er i dag.

Føresegna i utkastet § 8-2 tredje ledd fører ikkje til at lagmannsretten skal sjå bort frå reglane om ankegjenstanden sin verdi ved anke over dom, semjedom, orskurd og vedtak. Det same gjeld ved krav om overskjønn.

Til § 8-9. *Prøving av jordskifteavgjerd:*

Det følgjer av utkastet § 8-3 andre ledd at skjønnsprosesslova gjeld behandlinga av anke over jordskifteavgjerd så langt lova passar. Dette gjeld også lagmannsretten si prøving av jordskifteavgjerda. I utkastet § 8-9 er det likevel uttrykkeleg vist til at skjønnsprosesslova §§ 37 og 38 gjeld slik at jordskifteretten si avgjerd fell bort så langt lagmannsretten endrar avgjerda. Lagmannsretten kan endre avgjerda eller vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling. Det er samstundes lagt til grunn at lagmannsretten kan ta i bruk føresegnene i kapittel 3, og gå ut over ankepostane dersom dette er nødvendig for å sikre ei heilskapleg jordskifteavgjerd.

Det er nær samanheng mellom §§ 8-9 og 8-11.

Andre ledd fører vidare jordskifteloven § 67 andre ledd tredje og fjerde punktum.

Til § 8-10. *Gjennomsyn:*

Føresegna gjeninnfører omgrepet gjennomsyn. Gjennomsyn er etter utkastet ein eigen prøvingsmåte for den delen av avgjerda som gjeld kart, utrekningar og målearbeid med vidare. Gjennomsyn gjeld den tekniske delen av rekonstruksjon av grenser eller utsetting av grenser vedtatt i jordskifteløysinga. Dette omfattar koordinatfesting og utsetting av grensemerke, samt arealberekning og utrekning av innehav (før ny teiginndeling) og av utlagt verdi (ny teiginndeling).

Dommaren kan etter første ledd første punktum prøve slike spørsmål fullt ut. Etter andre punktum har dommaren ein plikt til å gjere dette dersom feilen har noko vidare å seie for resultatet.

Det går fram av andre ledd at dersom retten finn at feil med omsyn til kart, utrekningar eller målearbeid med vidare har hatt innverknad på avgjerda, og dommaren ikkje sjølv rettar feila, skal han gi jordskifteretten pålegg om å rette feilen og gjere om skiftet i den mon rettinga gjer dette nødvendig. Regelen tilsvargar jordskifteloven § 72 andre ledd.

Tredje ledd inneber at lagmannsretten også i saker der det er anka over andre forhold har rett til å gjere dei endringane som retting av tekniske feil gjer nødvendig. Har feilen noko vidare å seie og retten blir merksam på feilen, pliktar lagmannsretten å rette feila.

Til § 8-11. Nærare om prøvinga:

Arbeidsgruppa har grunn til å tru at det berre i nokre få tilfelle vil vere behov for å heimvise saka til ny behandling i jordskifteretten. Dei aktuelle tilfella er samla i utkastet § 8-11. Alle tilfella gjeld jordskiftesaker etter utkastet kapittel 3, det vil seie jordskifteavgjerd etter § 6-19 fjerde ledd.

Utkastet § 8-9 gjeld lagmannsretten si prøving av saka. I utkastet § 8-11 er det lagt til grunn at lagmannsretten kan ta stilling til heile saka eller deler av henne.

Utkastet § 8-11 andre ledd tilsvargar jordskifteloven § 70 tredje ledd. I føresegna er det lagt til grunn at lagmannsretten kan oppheve avgjerda eller deler av henne og vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling dersom det er gjort slike feil ved saksbehandlinga eller rettsbruken at jordskifteavgjerda heilt eller delvis må bli gjort om. Føresegna gjeld dersom lagmannsretten ikkje sjølv vel å endre avgjerda. Vilkåret om "særlege høve" i jordskifteloven § 70 tredje ledd andre punktum er ikkje ført vidare.

Etter utkastet § 8-11 tredje ledd kan lagmannsretten også heimvise saka til ny behandling i jordskifteretten dersom det i samband med ankesak kjem opp tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett eller anna som jordskifteretten ikkje har avgjort ved dom, og som heller ikkje er endeleg avgjort på annan måte. Føresegna er erstattar jordskifteloven § 70 første ledd, og tar sikte på at slike tvistesporsmål skal bli sikra ein reell to trinns behandling. Det går fram av utkastet § 8-11 tredje ledd andre punktum at retten i slike tilfelle som eit alternativ kan stille saka på vent til tvisten er avgjort.

Utkastet § 8-11 fjerde ledd tilsvargar jordskifteloven § 70 andre ledd første punktum, men byggjer ikkje lenger på at det ligg føre eit fremmingsvedtak. Årsaka til dette er arbeidsgruppa sitt forslag om å sløyfe fremmingsvedtaket.

Utkastet § 8-11 femte ledd fører i hovudsak vidare jordskifteloven § 70 siste ledd, men med litt annleis formulering. Regelen viser til tvisteloven sine reglar for behandling av ei sak som er vist tilbake til førsteinstansen.

Til § 8-12. Endring av jordskifteavgjerd fordi dom eller semjedom er endra ved ankebehandling:

I første ledd er det lagt til grunn at jordskifteretten skal fortsetje behandlinga av saka, eller gjere om jordskifteavgjerda i den mon det følgjer av avgjerda i ankeinstansen.

Føresegna tilsvarende jordskifteloven § 65. I gjeldande føresegn er innkallingsfristen ved denne behandlinga på minst tre veker. Denne fristen er i samsvar med føresegnene elles (utkastet § 6-13 første ledd) korta ned til ein minstefrist på to veker.

Utkastet § 8-12 andre ledd gjeld sak som er heimvist til ny behandling i jordskifteretten på grunn av feil i det tekniske arbeidet (etter gjennomsyn), eller på grunnlag av feil rettsbruk eller saksbehandling (utkastet § 8-11). I slik sak skal endringa jordskifteretten gjer bli forkynt for alle partar som endringa har noko å seie for. Dei har ankerett i den grad endringa har noko å seie for dei. Regelen svarer til jordskifteloven § 72 tredje ledd.

Til § 8-13. Frist for iverksetting av jordskiftet:

Føresegna i utkastet § 8-13 tilsvarende jordskifteloven § 66 om endring av fristar som er fastsette av jordskifteretten. Utgangspunktet er at lagmannsretten fastset nye fristar for iverksetting av jordskiftet der det er nødvendig. Har lagmannsretten ikkje fastsett slik frist, men stadfest jordskiftet, skal fristane i jordskifteavgjerda bli rekna frå første årsdagen for slutting av jordskiftet etter at avgjerda er forkynt.

Til § 8-14. Anke til Høgsterett:

Anke i sak som er avgjort av lagmannsretten etter jordskiftelova høyrer inn under Høgsterett, og følgjer reglane i anten tvisteloven eller skjønnsprosesslova avhengig av kva ankesaka gjeld. Skjønnsprosesslova § 38 gjeld ved anke over jordskifteavgjerd og overskjønn. Føresegna er ny, men resultatet av føresegna er i tråd med innhaldet i gjeldande reglar.

Til § 8-15. Gjenopning:

Utkastet § 8-15 gjeld gjenopning av saker avgjort etter jordskiftelova. Hovudregelen er som etter jordskifteloven § 73 at spørsmålet om gjenopning skal bli løyst etter tvisteloven sine reglar. Dette går fram av første ledd.

I andre ledd er det lagt til grunn at kravet skal bli retta til ein jordskifterett med rettskrets som grenser til den jordskifteretten som har avgjort saka. Ein tilsvarende regel er sett inn for sak som er avgjort av lagmannsretten. Regelen tilsvarende tvisteloven § 31-1 (3). Han er sett inn i føresegna av pedagogiske grunnar.

Tredje ledd er eit unntak frå hovudregelen, og gjeld jordskiftesak etter utkastet kapittel 3. Regelen tilsvarende jordskifteloven § 73 andre ledd. Regelen fastset at eit jordskifte også kan bli gjenopna dersom føresetnadene som er lagt til grunn for skiftet blir endra på ein slik måte at avgjerande tiltak som er fastsette i skifteplanen ikkje kan bli gjennomført. Det er likevel eit vilkår for slik gjenopning at det er tvillaust at vilkåret etter utkastet § 3-3 første ledd om privatøkonomisk nytte ikkje lenger er oppfylt for ein av partane saka gjeld. Gjenopning kan ikkje skje når fristen etter utkastet § 3-30 første ledd for å gjennomføre tiltaket er ute.

Gjenopningsdomstolen sin kompetanse går fram av fjerde ledd. Det skal ikkje gjerast større endringar enn det som trengst for å rette opp mishøvet og endringa kan i større

grad enn elles bli gjort opp heilt eller delvis i pengar eller andre verdjar. Regelen svarer til jordskifteloven § 73 tredje ledd.

Til Kapittel 9. Ymse føresegner.

Kapitlet har m.a. reglar om utbetaling av pengevederlag, om skyldnader til eigedommar som er med i jordskifte, meldeplikt etter kulturminnelova og avgjerd etter skogbrukslova. Kapitlet har også reglar om straff. Dette er reglar som det passar å gi i eit avsluttande kapittel med namnet "*ymse reglar*". Reglane er i det vesentlege henta frå kapittel 12 i jordskifteloven.

Til § 9-1. *Utbetaling av pengevederlag:*

Paragrafen erstattar jordskifteloven § 90.

Eit jordskifte er bindande for alle som har rettar i dei eigedommane som er underlagt jordskifte, også panthavarar og andre med sikkerheit i eigedommane. Ingen eigedom som er med i jordskiftet skal bli mindre verd etter skiftet. I ein del tilfelle gjennomfører jordskifteretten deling, byte, avløyning også vidare der det er fastsett eit vederlag i pengar. For å sikre panthavarar mot at eigaren skal bruke opp pengane slik at panthavaren sin sikkerheit blir redusert, er det i jordskifteloven § 90 første ledd sett eit forbod mot å betale ut eit pengevederlag til eigaren utan at rettshavaren samtykker. Regelen er vidareført i utkastet § 9-1 første ledd

Andre ledd i jordskifteloven § 90 har ein regel om at den som skal betale pengar kan betale dei til politimeistaren som skal setje pengane på beste vilkår i "*godkjend bank*" til det er avgjort kven som skal ha dei. Arbeidsgruppa har ikkje funne ut kvifor ein i jordskifteloven har vald ei løysing med deponering hos politimeistaren, og ikkje deponering etter lov 17. februar 1939 nr 2 om deponering i gjeldshøve (heretter kalla deponeringslova). Etter arbeidsgruppa sin oppfatning bør ei løysing med deponering etter deponeringslova kunne passe også i jordskiftesamanheng, men det er mogeleg at ein bør ha ein positiv regel om dette i jordskiftelova for å unngå tvil om deponeringslova § 1 er dekkande for den situasjonen som første ledd beskriver. Arbeidsgruppa foreslår ein slik regel i utkastet til § 9-1 andre ledd.

Til § 9-2. *Skyldnader knytt til eigedom som er med i jordskifte:*

Paragrafen avløyser og er innholdsmessig likelydande med jordskifteloven § 92 første ledd.

Regelen gjeld dei tilfella der ein eigedom er pålagt plikter eller grunnbyrder av ulike slag, gjerne knytt til avgrensa delar av eigdommen. Blir eit grunnstykke overført til ein annan eigedom skal pliktene følgje med så langt det lar seg gjere utan at avgjerande ulempe for det som er formålet med jordskiftet. Pliktene blir fjerna frå den eine eigdommen og blir tinglyst på den nye tenande eigdommen.

Til § 9-3. Meldeplikt etter kulturminnelova:

Paragrafen avløyser jordskifteloven § 92 andre ledd.

Etter lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, skal offentlege organ som kommer i berøring med tiltak som faller inn under lova, melde frå til vedkommande kulturminnemyndigheit, sjå kulturminnelova § 25. Denne plikta gjeld også for jordskifterettane for tiltak som blir planlagde eller satt i verk i samband med jordskifte. Meldeplikta for jordskifterettane gjeld *"ved sida av eigar og brukar"*. Dette inneber at eigar og brukar også har ei meldeplikt sjølv om saka er under jordskifte, sjå kulturminnelova § 8.

Til § 9-4. Avgjerd etter skogbrukslova:

Paragrafen avløyser og er innhaldsmessig nesten likelydande med jordskifteloven § 93.

Paragrafen gir jordskifteretten kompetanse til å ta avgjerder etter lov 27. mai 2005 nr 31 om skogbruk (skogbrukslova), som eigentleg høyrer under skogbruksstyresmaktene. Denne kompetansen gjeld likevel berre så langt avgjerdene er nødvendige av omsyn til den saka som er til behandling. Er det på tale å gjere større hogster eller hogge i vernskog skal skogbruksstyresmakta ha varsel og skal få høve til å uttale seg. Skogbruksstyresmakta kan då møte opp og uttale seg, men dette er ikkje noen plikt. Når ein tenestemann uttaler seg er han ikkje å rekne som sakkunnig, og han skal heller ikkje vere med å ta avgjerd i saka. Skogbruksstyresmakta er heller ikkje part i saka, og har ikkje ankerett.

Kva som er *"større hogst"* er ei vurderingssak. Kva som er vernskog går fram av skogbrukslova § 12 første ledd: *"Fylkeslandbruksstyret kan gi forskrift om at skog skal vere vernskog når skogen tener som vern for annan skog eller gir vern mot naturskader."*

Omgrepet *"utsett skog"* i jordskifteloven må ein anta at ikkje lenger har noko praktisk meining, og arbeidsgruppa foreslår at det blir tatt ut.

Til § 9-5. Straff:

Paragrafen erstattar, og er innhaldsmessig nesten likelydande med, jordskifteloven § 95. Forskjellen er at det blir vist til den relevante regelen i den nye lova.

Skuldkravet i utkastet § 9-5 er, som etter jordskifteloven, *"forsett eller aktløyse"*. Det skal liggje føre subjektiv skuld frå den som bryt reglar gitt i medhald av utkastet § 3-30. Påtaleretten ligg hos jordskiftedommaren eller hos den skadelidande part. Påtalemakta grip ikkje inn på eige initiativ. Jordskiftedommaren har ein sjølvstendig påtalerett, og kan påtale brot på reglane uavhengig av kva partane meiner. I tillegg til påtale kan ein part også reisa krav om skadebot for dei skadane som blir påført.

Etter tredje punktum blir medverknad ikkje straffa. Denne regelen kom inn i jordskifteloven i samband med ny straffelov for å unngå ei utilsikta endring av dagens rettstilstand som følgje av straffeloven § 15. Arbeidsgruppa ser ikkje behov for å endre

rettstilstanden med omsyn til merdverknadsansvar og foreslår at regelen blir vidareført i ny jordskiftelov.

Til § 9-6. Ikraftsetting

—

Til §9-7. Overgangsreglar

—

7.2 Andre lover.

Til § 9-8. Endringar i andre lover

1. Lov 13. august 1915 om domstolene (domstolloven)

Til § 10 første og andre ledd første og andre punktum:

Desse reglane er endra som følgje av forslaget om å leggje ned jordskifteoverretten og å flytte ressursane frå jordskifteoverretten til lagmannsretten.

Etter første ledd skal lagmannsretten ha så mange jordskiftelagdommarar som Domstoladministrasjonen til kvar tid bestemmer. Det er nytt at andre enn juristar kan ha eit dommarembete i lagmannsretten. Jordskiftelagdommaren har både spesiell og avgrensa kompetanse samanlikna med dei andre lagdommarane. Det får følgjer for korleis dommarressursane kan bli brukt i den enkelte ankesak. Etter § 11 første ledd er det førstelagmannen som fordelar sakene mellom dommarane ved domstolen. Kva for saker jordskiftelagdommarane kan bli brukt i, blir regulert i utkastet § 8-2.

I andre ledd blir det opna for å tilkalle jordskiftedommarar på same måte som for tingrettsdommarar.

Til § 33 c nytt tredje ledd:

Føresegna er ny, men det er ei lovfesting av praksis. Den gir Domstoladministrasjonen same ansvar for budsjett og faste dommarstillingar i jordskifterett som i tingrett.

Til § 55 g:

Endringane i denne paragrafen er ein følgje av mandatet sitt krav til harmonisering. Som eitt ledd i denne harmoniseringa, inneheld framlegget til endring av § 55 g likearta reglar for jordskiftedommarfullmektigar og dommarfullmektigar. Andre ledd i § 55 g er nytt når det gjeld tilsettingsmynde for jordskiftedommarfullmektig. Dette er ikkje lovfesta i jordskifteloven. Lengda på tenestetida for jordskiftedommarfullmektigar er ei vidareføring av § 7 fjerde ledd siste punktum i jordskifteloven.

I fjerde ledd får departementet same rett til å lage nærare føresegner om tilsetting av jordskiftedommarfullmektigar, som det har for tilsetting av dommarfullmektigar.

Etter forslaget til endring av § 55 g, vil det berre vere lengda på tenestetida som er forskjellig for jordskiftedommarfullmektigar og dommarfullmektigar når det gjeld dei forholda § 55 g regulerar.

Til § 55 h:

Einaste endring i denne paragrafen er at formuleringa: "... *jordskiftedommer med allment løyve etter jordskifteloven § 7 fjerde ledd, ...*" blir erstatta med ordet "*jordskiftedommerfullmektig*".

2. Lov av 23. oktober 1959 nr 3 om oreigning av fast eigedom.

Til § 30 nr. 21 og ny nr. 32:

Oreigningslova viser i § 30 til ulike lovar som, i tillegg til oreigningslova, inneheld heimlar for ekspropriasjon av fast eigedom, m.a. gjeldande jordskiftelov. Denne tilvisinga må endrast til ny jordskiftelov. Teknisk sett skal ein gjere dette slik at tilvisinga i gjeldande § 30 nr 21 skal bli ståande open. Tilvising til ny lov skal få nytt nummer slik at det blir ei kronologiske rekkjefølgje på dei lovane som kjem til.

3. Lov av 5. mai 1961 om grannegjerde.

Til § 14 andre ledd:

Endringa i andre ledd er gjort for å få fram at jordskifteretten skal ha denne kompetansen aleine. Det går fram omgrepet "*Jordskifteretten avgjer spørsmål om ...*". Forslaget inneber at jordskifteretten kan avgjere slike spørsmål også når dei blir reist som eiga sak. Det går fram av andre punktum i andre ledd. I tredje ledd blir gitt reglar for saksbehandlinga.

Til § 16:

Paragrafen er foreslått oppheva. Kven som skal avgjere det ein i dag kallar gjerdeskjønn vil gå fram av § 14 andre ledd. Den stadlege avgrensinga i § 16 andre ledd vil ikkje bli ført vidare og føresegna er då unødvendig. Kostnadsspørsmåla vil bli løyst etter reglane i jordskiftelova når saka har samband med jordskifte og etter skjønnsprosesslova når saka går som eiga sak etter den lova.

4. Lov av 16. juni 1961 nr 12 om ymse beitespørsmål.

Til § 11:

Etter gruppa sitt forslag, vil ein ikkje lenger ha regelen om varsel om skjønnet innan 5 dagar i beitelova. Gruppa sitt forslag inneber at saksbehandlinga fullt ut skal følgje reglane i utkastet § 5-5. Det inneber at jordskiftelova sine saksbehandlingsreglar skal bli følgt når skjønnet blir halde i samband med jordskifte medan skjønnet skal gå etter skjønnsprosesslova sine reglar dersom skjønnet ikkje blir halde i samband med noko jordskifte. Gruppa sitt forslag inneber vidare at kostnadene med skjønnet skal følgje dei same reglane som for andre skjønn og gruppa foreslår derfor å sløyfe denne regelen i

beitelova § 11. Inndrivning av pengekrav skal følgje vanlege reglar, og beitelova § 11 siste ledd blir etter dette oppheva.

5. Lov av 21. juni 1963 nr 23 Veglov.

Til § 60:

Forslaget inneber at gjeldande utgangspunkt blir som nå. Tingretten held (rettslege) skjønnet etter veglova men at for eksempel lensmannen held skjønnet dersom partane krev det. Men for skjønnet etter veglova kapittel VII meiner gruppa regelen bør vere at jordskifteretten skal ha desse skjønna aleine. Jordskifteretten har den kompetansen som skal til. Gruppa meiner det vil forenkle regelverket på dette området og ein kan ikkje sjå at det vil gå utover rettstryggleiken til partane.

6. Lov 29. November 1968 um særlege råderettar over framand eigedom.

§§ 5 til 8 og 18 og 19 blir foreslått oppheva.

Til ny § 13 a:

Arbeidsgruppa foreslår å leggje avgjerd om utvising etter § 13 til jordskifteretten aleine. Kompetansen skal etter forslaget liggje til jordskifteretten aleine, sjå omgrepet "*tar avgjerd*".

Til ny § 13 b:

Føresegna førar vidare reglane i servitutlova § 19 tredje ledd. Arbeidsgruppa foreslår inga endringar i desse reglane.

7. Lov 12. desember 1975 nr 59 om dokumentavgift.

Til § 7 femte ledd:

Femte ledd er endra. Ved lovrevisjonen i 1979 blei tilvisinga til "*lov av 22 desember 1950 nr. 2*" ikkje retta. Arbeidsgruppa foreslår å rette femte ledd slik at det viser til rett lovstad i utkastet. Det går elles fram av siste punktum i § 7 at det ikkje skal bli betalt dokumentavgift ved jordskifte fordi dette ikkje er ei overføring av fast eigedom. Dette gjeld også ved grensejustering.

Etter lovutkastet kan det opprettes sameige. I tillegg til å endre "*utskiftning*" til "*jordskifte*" går det utrykkelig fram at det ikkje skal betalast dokumentavgifte ved oppretting og oppløysing av sameige ved jordskifte med mindre det skjer ei reell eigedomsoverføring.

8. Lov 17. desember 1982 nr 86 om rettsgebyr.

Til § 11:

Det følger av utkastet § 7-3 andre ledd at rettsgebyrlova § 11 første, andre og siste ledd gjeld for skjønn som jordskifteretten held. Omgrepet "jordskifterett" er derfor satt inn i første ledd første punktum. Utover dette er rettsgebyrlova § 11 ikkje endra.

Til § 22:

I rettsgebyrlova § 22 er det bestemt at det ikkje skal betalast gebyr for m.a. "melding eller utdrag av rettsboken etter jordskifteloven § 24 og skjøte som inngår som en del av jordskiftet og dette bekreftes av jordskifteretten i skjøtet", sjå § 22 nr 9. Tilvisinga blir foreslått endra til jordskiftelova § 6-22.

9. Lov 15. mai 1992 nr 47 om laksefiske og innlandsfiske m.v.

Til § 25 siste ledd (femte ledd):

Paragrafen er foreslått endra. Etter jordskifteloven § 5 åttande ledd kan fylkesmannen krevje fiskeordningssak for jordskifteretten. Etter utkastet § 6-5 fell denne heimelen bort. I staden foreslår arbeidsgruppa å endre § 25 i lova her slik at fylkesmannen kan setje krav om bruksordning etter utkastet § 3-11 som vilkår for behandling av driftsplan, sjå merknadene til utkastet § 6-5 for nærare grunningjeving av endringa.

10. Lov 19. juni 1992 nr 59 om bygdeallmenningar.

Til § 1-4:

I allmenningar kan ein ikkje gjennomføre jordskifte som vil innebere at allmenningen opphøyrar å vere allmenning. Dette har m.a. samanheng med det salgsforbodet for allmenningsgrunnsom ein finn i lov om bygdeallmenningar § 1-2 og fjellova § 13. Bruken av jordskifteverkemiddel er derfor innskrenka i bygdeallmenningslova § 1-4, og i lov om skogsdrift m.v. i statsallmenningene § 4-2, til å gjelde jordskiftelova § 2 første ledd bokstav b om ny eigedomsutforming og bokstav e om sams tiltak. Vidare kan beiteordning etter jordskiftelova § 33 gjennomførast i allmenning. Allmenningsgrenser kan dessutan klarlagt, oppmerka og beskrive etter jordskifteloven §§ 88 og 89. Reglane er dei same for bygdeallmenningar og statsallmenningar når det gjeld kva for reglar i jordskifteloven som kan bli brukt. Forholda er på den andre sida litt ulike når det gjeld kven som kan krevje jordskiftesak. Forslaget vil ikkje endre særleg på dette. I bygdeallmenningar vil krav kunne bli reist av allmenningsstyret, medan det i statsallmenningane vil kunne bli reist av fleire instansar, sjå statsallmenningslova § 4-2. Dette heng saman med den særskilde forvaltningsordninga i statsallmenningane, med departementet, Statskog (mellom anna etter delegasjon), fjellstyra og allmenningsstyra som forvaltande organ.

Arbeidsgruppa ser ikkje behov for endringar i allmenningslovene ut over dei reint tekniske med tilvising til den nye lova.

11. Lov 19. juni 1992 nr 60 om skogsdrift m.v. i statsallmenningane.

Til § 4-2:

Sjå merknadene til forslaget om endringar i bygdeallmenningslova.

12. Lov av 15. juni 2007 nr 40 om reindrift (reindriftsloven).

Til § 21 andre ledd:

Reindriftsloven § 21 andre bruker omgrepet "... avgjøres dette ved skjønn ved jordskifteretten ...". Arbeidsgruppa foreslår i staden "... avgjøres dette av jordskifteretten ...". Det at ordet skjønn blir tatt ut tyder ikkje at vurderingstema blir endra. Meininga er at jordskifteretten skal leggje vekt på dei same momenta også etter endringa.

Til § 63 tredje ledd:

Reindriftsloven § 63 tredje ledd første punktum bruker omgrepet "... kan avgjøres på forhånd ved skjønn ved jordskifteretten ...". Arbeidsgruppa foreslår i staden "... kan avgjøres på forhånd ved jordskifteretten ...". Det er ikkje meininga å endre kompetansen til jordskifteretten. Meininga med å ta omgrepet skjønn er heller ikkje å endre realiteten i tredje ledd andre, tredje og fjerde punktum.

Til § 69 første og andre ledd:

Reindriftsloven § 69 første ledd første punktum bruker omgrepet "... få avgjort ved skjønn ved jordskifteretten ..." Arbeidsgruppa foreslår i staden "... få avgjort ved jordskifteretten ...". Meininga er med forslaget ikkje å endre realiteten. Det same gjeld forslaget om å ta ut omgrepet skjønn i § 69 andre ledd.

Til § 70:

Forslaget inneber at jordskifteretten aleine skal ha kompetanse til å avgjere spørsmål om erstatning for skade valde av rein. Det er ikkje meininga å gjere endringar i den kompetansen jordskifteretten har i dag.

Til § 70 a:

Paragrafen seier kva for saksbehandlingsreglar som gjeld for desse avgjerdene. Paragrafen erstattar saksbehandlingsreglane i jordskifteloven § 6 a. Når det gjeld behandling av saker etter reindriftsloven § 70 må ein ta utgangspunkt i reglane i utkastet § 5-5. I tillegg må ein følgje dei serlege saksbehandlingsreglane ein finn i gjeldande lov § 70 andre til femte ledd, sjå utkastet § 70a andre punktum.

Til § 70 b:

Paragrafen inneheld dei saksbehandlingsreglane ein i dag finn i reindriftsloven § 70 andre til femte ledd. Desse reglane blir ikkje foreslått endra på annan måte enn omgrepet skjønn blir tatt ut. Endringane i nest siste og siste ledd er gjort for å tilpasse paragrafen til forslaget om ikkje å bruke omgrepet skjønn i desse sakene.

8. VEDLEGG.

8.1 Vedlegg 1: Lovtekstar.

Utkast til **Lov om jordskifte (jordskiftelova)** og endringar i **andre lover**.

Kapittel 1. Formålet med lova, virkeområde og nokre definisjonar.

§ 1-1. Formålet med lova

Saker etter lova skal mellom anna føre til meir tenlege og klarare forhold når det gjeld eigedommar og rettar. Eintydige grenser er ein del av dette.

Lova skal leggje til rette for rettferdig, forsvarleg, rask, effektiv og tillitsskapande behandling av sakene gjennom offentleg rettargang for uavhengige og upartiske jordskiftedomstolar. Saksbehandling og kostnader skal stå i rimeleg forhold til innhaldet i saka.

§ 1-2. Virkeområde

Lova gjeld for fast eigedom og rettar knytt til fast eigedom med mindre anna er bestemt i denne eller andre lover.

§ 1-3. Definisjonar

I denne lova tyder:

- a) jordskifte: bruk av verkemidla i kapittel 3 for å betre eigedoms- og rettsforholda,
- b) grensesak: klarlegging og fastsetting av grense som sjølvstendig sak etter kapittel 4,
- c) rettsutgreiing: klarlegging og fastsetting av eigedoms- og rettsforhold som sjølvstendig sak etter kapittel 4,
- d) jordskifteområdet: den geografiske avgrensinga av jordskiftet, jf. § 6-17 første ledd,
- e) jordskiftegrunnlaget: den samla verdien som partane rår over før endringsarbeidet tar til, sjå § 3-18 første ledd,
- f) jordskifteløysing: heil eller delvis løysing av dei problem som er til behandling i jordskiftet, sjå § 6-19 fjerde ledd,
- g) jordskifteavgjerd: jordskifteretten si avgjerd om verdsetting av det som skal gå i byte i jordskifte, jordskifteløysing undervegs i saka og den endelege rettsendrande jordskifteløysinga om grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna, sjå § 6-19 fjerde ledd,
- h) semjedom: jordskifteretten si rettsfastsettande avgjerd om grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna når det ikkje er tvist, sjå § 6-19 tredje ledd,
- i) tiltaksjordskifte: jordskifte som er ein følgje av gjennomføring av slike tiltak som nemnd i § 3-4 andre ledd bokstav a og
- j) vernejordskifte: jordskifte som er ein følgje av offentleg regulering av eigarrådvælde som nemnd i § 3-4 andre ledd bokstav b.

Kapittel 2. Jordskifterettane.

§ 2-1. Inndeling i jordskiftesokn

Kongen deler riket inn i jordskiftesokn for jordskifterettane.

§ 2-2. Talet på jordskiftedommarar og leiinga av jordskifterett

Jordskifteretten skal ha ein jordskifterettsleiari, og så mange jordskiftedommarar som til kvar tid er bestemt.

Til å ta sete i jordskifteretten i ein eller fleire bestemte saker kan jordskifterettsleiaren tilkalle jordskiftedommarar som er villige til å gjere teneste, frå andre jordskifterettar. Jordskifterettsleiaren kan elles be lagmannsretten om å tilkalle slike jordskiftedommarar innan lagdømet.

Leiaren fordeler sakene mellom dommarane ved jordskifteretten.

Domstoladministrasjonen kan bestemme at jordskifteretten skal ha nestleiar. Har leiaren og nestleiareren forfall, skal den eldste jordskiftedommaren gjere teneste om ikkje nokon annan er oppnemnt.

§ 2-3. Jordskiftedommarfullmektigar

I dei jordskiftesokn der Domstoladministrasjonen finn det nødvendig, skal det bli tilsett jordskiftedommarfullmektigar.

Fullmektigen kan utføre oppgåver på vegne av jordskiftedommaren. Såframt det ikkje ligg føre ein forfallssituasjon som ein ikkje kunne rekne med på førehand, må fullmektigen likevel ha særskilt fullmakt for å leie rettsmøte eller avseie dom. Fullmakta blir gitt av Domstoladministrasjonen eller av jordskifterettsleiaren etter reglar gitt av Domstoladministrasjonen. Jordskiftedommarfullmektigar kan ikkje styre saker i samband med ekspropriasjon etter § 5-2 med mindre det ligg føre særlege grunnar for det.

§ 2-4. Kvalifikasjonskrav til jordskiftedommarane

Alle som blir tilsette i ei dommarstilling, skal ha slik jordskiftedefagleg utdanning som blir fastsett av Kongen.

Jordskiftelagdommarar som nemnde i domstoloven § 10, må ha fylt 30 år.

Jordskiftedommarar må ha fylt 25 år.

Jordskiftedommarfullmektigar må ha fylt 21 år.

Kongen fastset karakterkrav for jordskiftelagdommar, jordskiftedommar og jordskiftedommarfullmektig.

§ 2-5. Utnemning og konstitusjon av dommarar

Ved utnemning og konstitusjon av dommarar til jordskifterett gjeld domstoloven §§ 55–55 j.

§ 2-6. Anna personale

Jordskiftedomstolane skal ha nødvendig personale for å utføre teknisk arbeid i samband med saka og til å førebu saker. Ved lagmannsretten bør dette personalet ha utdanning som jordskiftedommar.

Domstoladministrasjonen fastset kor stort personalet ved den enkelte retten skal vere.

For personalet gjeld reglane i kapittel 6 i domstoloven så langt dei høver.

§ 2-7. Utval av meddommarar til saker for jordskifterett

I kvar kommune skal det vere eit eige utval av meddommarar til saker for jordskifteretten. Dei som er med i utvalet, skal vere kunnige i saker jordskifteretten vanlegvis har. Jordskifterettsleiaren fastset kor mange det skal vere i utvalet frå kvar kommune. Utvalet blir peika ut etter reglane i domstoloven om val av meddommarar. Lagrettemedlemer, meddommarar og skjønnsmenn er ikkje fritatt for val til utvalet for saker for jordskifterett.

§ 2-8. Talet på dommarar i den enkelte sak for jordskifterett

Jordskifteretten blir sett med ein jordskiftedommar. Om ein part krev det, skal jordskifteretten bli sett med to meddommarar. Meiner jordskiftedommaren at det er ønskeleg av omsyn til ei forsvarleg behandling av saka, skal jordskifteretten bli sett med to meddommarar sjølv om det ikkje er reist krav om det frå nokon part i saka.

I tiltaks- eller vernejordskifte som byggjer på føresetnadene i § 3-4 andre ledd bokstavane a og b, skal jordskifteretten bli sett med fire jordskiftemeddommarar. Jordskifteretten skal bli sett med to meddommarar dersom ein av partane krev det, og jordskiftedommaren finn det forsvarleg.

I omfattande saker kan jordskiftedommaren fastsetje at ein eller to varameddommarar og ein varajordskiftedommar skal følgje forhandlingane for å tre inn i jordskifteretten ved forfall.

Jordskiftedommaren set frist for å krevje meddommarar. Avgjerd om talet på meddommarar må vere tatt før innkalling etter § 6-13 til første rettsmøte.

§ 2-9. Kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå

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

Når jordskifteretten held skjønn som eiga sak, skal meddommarar bli oppnemnde frå utvalet av skjønnsmenn etter lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker med mindre anna er fastsett i den lova som skjønnet er heimla i.

Kjem det i eit skjønn som blir behandla som eiga sak, eit krav om å utvide saka til å omfatte anna sak for jordskifterett, skal jordskifteretten gjennomføre handlinga med dei meddommarane som er nemnde i andre ledd, med mindre utvidingsdelen kan bli avgjort etter § 2-8 første ledd av jordskiftedommaren som einedommar.

§ 2-10. Oppnemning av meddommarar

Jordskiftedommaren nemner opp meddommarar og varameddommarar frå dei utvala som er nemnde i § 2-7 ubunden av kommunegrenser. Skal retten etter § 2-9 ha meddommarar frå skjønnsmannsutvala, oppnemnar jordskiftedommaren dei ubunden av fylkesgrenser.

Så langt råd skal meddommarane vere særleg kunnige i det som saka i hovudsak gjeld. Om det er mogeleg, skal det bli oppnemnt meddommarar av baa kjønn.

Dersom ein eller fleire av dei oppnemnde ikkje møter, eller ikkje kan gjere teneste, og heller ikkje nokon av dei oppnemnde varameddommarane kan møte innan rimeleg tid, kan jordskiftedommaren nemne opp andre meddommarar for møtet. I slike tilfelle kan også meddommarar som ikkje står i utvalet, bli oppnemnde dersom det ikkje let seg gjere innan rimeleg tid å få tak i nokon som står i utvalet.

§ 2-11. Forsikring

For forsikring frå meddommarar gjeld domstolloven § 100.

Kapittel 3. Jordskifte.

I. Bruk av verkemiddel, vilkår og sperretid.

§ 3-1. Bruk av verkemiddel

For å løyse problema i saka, kan jordskifteretten bruke eit eller fleire av verkemidla i §§ 3-6 til 3-15.

Jordskiftet skal bli gjennomført etter reglane i §§ 3-16 til 3-30 og i kapittel 4 og 6.

§ 3-2. Samla nytte av jordskiftet

Den samla nytten av jordskiftet skal vere større enn summen av kostnadene etter § 7-1 første ledd, pålagde investeringar og kostnader med skjønn etter §§ 5-3 og 5-4.

§ 3-3. Vilkår knytt til den enkelte eigedom

Jordskiftet kan ikkje bli gjennomført dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar enkelt eigedom.

I jordskifte etter § 3-15 må kvar enkelt eigedom få sin del av verdiauken i jordskifteområdet.

§ 3-4. Grunnlaget for vurdering av vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3

Under vegs i eit jordskifte prøver jordskifteretten vilkåra i §§ 3-2 og 3-3 ved å halde jordskiftegrunnlaget opp mot ei førebels vurdering av jordskifteløysing og kostnader etter § 7-1 første ledd. Ved avslutting av jordskiftet skjer prøvinga ved å halde endeleg jordskifteløysing og kostnader etter § 7-1 første ledd opp mot jordskiftegrunnlaget.

Dersom jordskiftegrunnlaget blir endra som følgje av:

- a) gjennomføring av tiltak, bygging, utbetring, vedlikehald, drift og nedlegging av anlegg,
- b) offentleg regulering av eigarråddel eller
- c) godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan for eit byggeområde etter plan- og bygningsloven,

skal jordskifteretten ta utgangspunkt i dette ved prøving av vilkåra

Jordskifteretten er ikkje bunden av partane sine påstandar om vurderingane. Retten må gjennomføre sjølvstendige vurderingar.

§ 3-5. Sperretid for nytt jordskifte

Det som tidlegare har vore under jordskifte etter lova her eller tidlegare jordskiftelov, kan ikkje bli tatt opp til ny jordskiftebehandling før det har gått 10 år etter det førre jordskiftet. Det same gjeld dersom jordskifte er nekta fordi vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3 ikkje var til stades.

Sperretida på 10 år gjeld ikkje når naturskade, endringar som nemnd i § 3-4 andre ledd bokstavane a til c, handel med areal og liknande, gjer at det ikkje er naturleg å rekne området som tidlegare skifta.

II. Kva for endringar eit jordskifte kan gå ut på.

§ 3-6. Ombyting av grunn, rettar og tyngsler

Jordskifteretten kan forme ut eigedommar på nytt ved ombyting av grunn, rettar og tyngsler. For allmenningar gjeld § 1-4 i lov om bygdeallmenningar av 19. juni 1992 nr. 59, og § 4-2 i lov om skogsdrift m. v. i statsallmenningene av 19. juni 1992 nr. 60.

Føresegna her gjeld ikkje for samane sin rett til reindrift.

§ 3-7. Løyse opp og opprette sameige

Jordskifteretten kan heilt eller delvis løyse opp eller opprette sameige mellom eigedommar. Dette gjeld grunn, rettar og tyngsler.

§ 3-8. Dele og forme ut eigedommar, rettar og tyngsler

Jordskifteretten kan dele og forme ut ein eigedom med tilhøyrande rettar og tyngsler etter eit bestemt verdiforhold.

Jordskifteretten kan dele og forme ut eigedommar, rettar og tyngsler når dei skal bli avhenda i samsvar med formålet i jordlova.

§ 3-9. Avløysing av bruksrettar

Jordskifteretten kan avløyse bruksrettar, under dette positive servituttar.

Ved avløysing av bruksrett skal bruksrettshavaren få ein eigedomspart med ein verdi som svarar til bruksretten. Vederlaget må ikkje ha større verdi for den eigdommen bruksretten ligg på, enn den verdiauken det fører med seg for eigdommen å bli kvitt bruksretten.

Dersom det ikkje lar seg gjere å leggje ut ein eigedomspart som vederlag for bruksretten i samsvar med andre ledd, og bruksordning etter § 3-11 ikkje fører fram, kan avløysing likevel bli gjennomført om det lar seg gjere på formålstenleg måte utan skade for nokon part. Jordskifteretten fastset vederlaget til pengar eller andre verdjar.

Føresegna her gjeld ikkje samane sin rett til reindrift.

§ 3-10. Avløysing av negative servituttar

Jordskifteretten kan avløyse negative servituttar som klart er meir til skade enn gagn såframt mishøvet ikkje kan bli retta ved endring etter § 3-12.

Ved avløysing skal eigaren svare vederlag i areal, pengar eller andre verdjar. Vederlaget må ikkje bli sett lågare enn det retten er verd for rettshavaren.

§ 3-11. Bruksordning

Jordskifteretten kan gi reglar om bruken i:

- a) område der det er sambruk mellom eigedommar.
- b) område der det ikkje er sambruk mellom eigedommar.
- c) personlege sameige i skogeigedom.
- d) personleg sameige i eigedom som for storparten ligg over barskoggrensa.
- e) område i det samiske reinbeiteområdet der det går føre seg reindrift.

Retten kan ikkje regulere tilhøva mellom dei som utøvar slik reindrift.

Jordskifteretten kan ordne tilhøva mellom eigar og bruksrettshavar og mellom bruksrettshavarane innbyrdes. Mellom anna kan retten avgrense feltet for utøving av bruksrett, gi reglar om bruksmåte og flytte bruksrett frå ein stad til ein annan eller frå ein eigedom til ein annan. Om det blir kravt, kan saka bli avgrensa til å fastsetje delingsgrunnlaget for ulike slag bruk dersom formålet med bruken er klart.

Jordskifteretten kan ordne beitetilhøva i stats- og bygdeallmenning dersom styret for allmenningen først har gjennomført beiteordning der, og nokon beiterettshavar som denne ordninga vedkjem, har kravt saka inn for jordskifteretten innan seks månader.

§ 3-12. Endring av negative servituttar

Jordskifteretten kan endre negative servituttar.

Er det mykje om å gjera for ein part, og vinninga for denne parten blir monaleg større enn tapet for andre partar, kan endring bli gjennomført sjølv om den nye situasjonen ikkje blir like god for dei andre partane som den tidlegare.

Ved endring etter andre ledd skal dei som vinn på endringa, svare vederlag i areal, pengar eller andre verdjar. Vederlaget må ikkje bli sett så lågt at endringa blir til skade for dei andre partane.

§ 3-13. Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar

Jordskifteretten kan etablere fellestiltak og påleggje investeringar i samband med felles utnytting og bruk av eigedommar, rettar og anlegg av infrastruktur.

Jordskifteretten kan etablere fellestiltak som gjeld tilhøva mellom reindriffta på eine sida, og grunneigar, festar eller bruksrettshavar på andre sida.

Ved vurdering av investering skal jordskifteretten leggje vekt på den framtidige utnyttinga av eigedommane og rettane. Retten skal også leggje vekt på behovet for og nytten av tiltaket og infrastrukturen. Retten kan ta omsyn til partane si økonomiske evne.

Fellestiltak som kan innebere stor risiko, kan berre bli gjennomført av eit driftsselskap.

Vedtak om gjennomføring av risikotiltaket krev fleirtal i laget som er etablert med heimel i § 3-14. Etter at det er fatta vedtak om å gjennomføre risikotiltaket, skal alle deltakarar i laget få ein frist på tre veker til å melde seg som deltakarar i driftsselskapet. Driftsselskapet skal svare vederlag til laget for utnyttingsretten. Jordskifteretten kan avgjere korleis storleiken på dette vederlaget skal bli fastsett.

§ 3-14. Etablering av lag med vedtekter

Jordskifteretten kan etablere lag og gi vedtekter for drift og vedlikehold av det som er, eller skal vere, felles.

Dersom ikkje anna er bestemt, svarar kvar deltakar i slike lag for utgifter og gjeld overfor tredjemann etter sitt forholdstal. Inntekter blir delte på same måte.

§ 3-15. Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggeområde

Jordskifteretten kan fordele arealverdiar og kostnader ved ulike felles tiltak i og for område for bebyggelse og anlegg etter § 11-7 nr. 1 og § 12-5 nr. 1 i plan- og bygningsloven.

III. Grunnlaget for og krav til utfallet av eit jordskifte.

§ 3-16. Fastsetting av eigedomsforholda før endringsarbeidet tar til

Før endringsarbeidet tar til, skal jordskifteretten fastsetje alle grenser og andre eigedomsforhold med rettar og tyngsler så langt det er nødvendig for å gjennomføre jordskiftet slik det er avgrensa etter § 6-17.

Reglane i kapittel 4 i lova her om grensesak og rettsutgreiing gjeld tilsvarande for fastsetting av grenser, rettar og tyngsler.

§ 3-17. Verdsetting for jordskifteformål

Jordskifteretten skal verdsetje det som går i byte. Jordskifteretten skal bruke verdimål som er eigna til prøving av vilkåret i § 3-3 første ledd.

Jordskifteretten kan velje mellom aktuell eller potensiell verdi. Dersom potensiell verdi blir vald, må retten treffe avgjerd om kven som skal bere investeringane og kor store dei skal vere.

Verdiane blir fastsette ved jordskifteavgjerd, jf. § 6-19 fjerde ledd bokstav a. Avgjerda kan bli endra av jordskifteretten dersom særlege grunnar gjer at avgjerda ikkje kan bli ståande.

§ 3-18. Jordskiftegrunnlaget

Den samla verdien som partane rår over, skal vere grunnlaget for endring med heimel i §§ 3-6 til 3-15.

Sameige skal bli delt etter partshøvet. Dersom ikkje særskilt høvetal er kjent eller nokon eigedom har særrettar i sameiga, skal det bli delt etter den skatteskylda kvar eigedom hadde då sameigeforholdet mellom dei kom opp. Er den ukjent, skal den skylda som galdt fram til lov frå 17 desember 1836, bli lagd til grunn. Det skal ikkje bli tatt omsyn til avtak i skatteskylda.

I sak etter § 3-15 skal skiftegrunnlaget bli fastsett på grunnlag av dei eigenskapane eigedommane har til utbyggingsformål.

§ 3-19. Forslag til jordskifteløysing

Jordskifteretten skal utarbeide forslag til jordskifteløysing.

I forslaget skal det bli gjort greie for dei forhold av rettsleg og faktisk art som har hatt mest å seie for løysing av problema i saka. Forslaget skal mellom anna innehalde nødvendige reglar om bruk og vedlikehald.

Jordskifteløysingar skal ikkje vere i strid med bindande føresegner om arealbruk i jordskifteområdet. Nødvendige løyve må liggje føre.

Partane skal få uttale seg.

Jordskifteløysing skal til vanleg bli behandla i rettsmøte. Dersom jordskifteretten finn det tilstrekkeleg, og ingen av partane set seg mot det, kan skriftleg behandling bli brukt.

Jordskifteavgjerd under vegs i saka kan bli endra av jordskifteretten dersom særlege grunnar gjer at avgjerda ikkje kan bli ståande.

§ 3-20. *Jordskifte etter § 3-15*

I sak etter § 3-15 skal netto verdiauke så langt råd er, bli lagt ut som heile utbyggingsrettar på eller inntil eigen eigedom.

Dersom verdiauken for ein eigedom berre utgjer ein del av ein heil utbyggingsrett, skal større delhavar gå framfor mindre når det gjeld retten til å få utlagt utbyggingsrett etter første ledd.

§ 3-21. *Korleis areal og alltidvarande bruksrettar skal bytast*

Arealverdi skal bli bytt mot arealverdi. Alltidvarande bruksrettar skal bli bytt i alltidvarande bruksrettar eller areal til full eigedom. Arealverdi kan bli bytt i alltidvarande bruksrettar.

Dersom det framtidige verdiforholdet mellom eigedommane ikkje blir endra på avgjerande måte ved skifte i skog og det er mindre tenleg å skifte på grunnlag av grunnverdien aleine, kan verdien av standskogen bli drege inn i skiftegrunnlaget eller ein kan skifte på grunnlag av samla bruksverdi. Det skal ikkje bli tatt omsyn til avvik mellom grunnverdi før og etter skiftet med mindre nokon kan bli påført tap eller det ligg føre særlege grunnar.

Når det er mykje om å gjere for minst ein part, og vinninga for desse partane blir monaleg større enn tapet for dei andre partane, kan jordskifteretten byte meir arealverdi mot pengar eller annan verdi, enn det som følgjer av første ledd. I slike tilfelle skal jordskifteretten gi panthavar rett til ein forholdsmessig del av vederlaget.

§ 3-22. *Byte av opparbeidd areal mot ikkje opparbeidd areal*

Jordskifteretten kan byte opparbeidd areal mot ikkje opparbeidd areal under føresetnad av at den som gir frå seg ikkje opparbeidd areal, står for opparbeidinga eller betaler for denne, jf. også § 3-17 andre ledd. Jordskifteretten tar dei nødvendig avgjerder om gjennomføring av opparbeidinga, jf. § 6-19.

§ 3-23. *Krav på bestemt areal*

Når tiltakshavar med heimel til å ekspropriere eig noko i jordskifteområdet, skal tiltakshavaren få utlagt som sin del det areal tiltakshavaren treng for å realisere eit lovleg vedtatt tiltak. Det same gjeld ved regulering av eigarrådvedlet.

§ 3-24. Avgrensing av byte

Areal eller bruksrettar med pårekeleg og monaleg framtidig verdiendring, bør ikkje skifte eigar. Det same gjeld for naturressursar, bygg, anlegg og ulemper som følgjer arealet.

Jordskifteretten skal i alle høve sjå til at mogeleg framtidig verdiendring blir så lik som råd før og etter jordskiftet.

Jordskifteretten kan ikkje påby at nokon skal gi frå seg meir av ressursar som sand, grus og torv enn han får att, dersom skilnaden har noko avgjerande å seie for eigedomen hans.

Jordskifteretten kan ikkje påby nokon å ta imot areal som medfører meirulemper, dersom skilnaden har noko avgjerande å seie for eigedomen hans.

Der det er fare for naturskade som for eksempel elvebrot, skred eller sandfok, skal jordskifteretten ta omsyn til dette i jordskifteløysinga. Jordskifteretten kan ta inn investeringar i førebyggingsarbeid eller andre tryggingstiltak som ein del av jordskifteavgjerda.

§ 3-25. Oppgjer for det som ikkje er medrekna i arealverdien, og oppgjer når jordskifte utløyser ein auke i arealverdi

Jordskifteretten fastset oppgjeret for det som ikkje er med i arealverdien. Oppgjeret kan vere i pengar eller anna verdi.

Blir hogst nytta som oppgjer for skog som står på areal som skiftar eigar, skal jordskifteretten sjå til at trea eller flata er forsvarleg identifisert.

Når jordskiftet utløyser auke i arealverdi, kan den bli gjort opp i pengar eller annan verdi så fram ingen part får redusert sin samla arealverdi.

§ 3-26. Leige, feste og kjøp og sal

Når eigaren krev det, skal eigedom som eigaren vil feste eller leige bort, bli forma slik at den eignar seg til slikt bruk.

Jordskifteretten skal ordne forholdet mellom eigar og leigar eller festar når jordskiftet gjer det naturleg.

Jordskifteretten kan hjelpe til med å få i stand leige- og festeavtalar og avtalar om kjøp og sal.

§ 3-27. Bruk av vatn, vassdrag og sjø

Jordskifteretten kan gi nødvendige reglar om bruk av vatn, vassdrag og sjø.

§ 3-28. Gjerdeplikt og gjerdehald

Jordskifteretten kan gi reglar om gjerdeplikt og deling av gjerdehald.

Blir nokon som gir frå seg gjerde til annan part, pålagt gjerdeplikt der det ikkje er gjerde eller gjerdet er dårlegare enn det han gir frå seg, skal jordskifteretten fastsetje korleis meirkostnadene skal bli gjort opp.

§ 3-29. Eigedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten

Eigedomsdeling som gjeld areal eller rettार som inngår i sak for jordskifteretten, blir utført av jordskifteretten med mindre jordskifteretten bestemmer noko anna.

Jordskiftedommaren kan gi attest for samanslåing i samsvar med matrikkellova § 18.

IV. Andre oppgåver.

§ 3-30. *Andre oppgåver*

Jordskifteavgjerda skal innehalde frist for overgang til nye eigedomsforhold og andre fristar som er nødvendige for å gjennomføre endringane som ligg i jordskiftet. Utan samtykke frå alle som er med i saka, må det ikkje bli sett kortare frist enn ein månad rekna frå forkynninga. Det skal ikkje bli sett lengre frist enn det som er nødvendig for å gjennomføre avgjerdene. Berre i særlege tilfelle kan ein frist bli sett til meir enn fem år, og ikkje i noko tilfelle kan det bli sett lengre frist enn 10 år.

Jordskifteretten kan:

- a) gi reglar for bruken av areala frå krav om jordskifte er satt fram, til saka er slutta,
- b) gi reglar for bruken av areala i tida frå saka er slutta og fram til jordskiftet trer i kraft og
- c) tilpasse leige eller feste av grunn til eigarforholda etter jordskiftet når jordskiftet får noko å seie for leige eller feste.

Dersom nokon lir tap som følgje av bruk av bokstavane a-c i andre ledd, skal jordskifteretten fastsetje storleiken på vederlaget. Jordskifteretten fordeler kostnadene med vederlaget etter reglane i kapittel 7.

Kapittel 4. Rettsutgreiingssak og grensesak.

§ 4-1. *Rettsutgreiingssak*

Jordskifteretten kan klarleggje og fastsetje eigedoms- og servitutforholda:

- a) i sameige,
- b) i andre område der det er sambruk eller uklart om det er sambruk mellom eigedommar,
- c) ved registrering av uregistrert jordsameige,
- d) i område i det samiske reinbeiteområdet der det går føre seg reindrift og
- e) i område der det er sambruk mellom utomhusareala til eigarseksjonar.

§ 4-2. *Grensesak*

Jordskifteretten kan klarleggje, fastsetje og merkje grenser for:

- a) grunneigedom, jf. § 5 bokstav a i matrikkellova,
- b) anleggseigedom, jf. § 5 bokstav b i matrikkellova,
- c) utomhusareal som inngår i eigarseksjon, jf. § 4 første ledd siste punktum og § 5 bokstav c i matrikkellova,
- d) jordsameige jf. § 5 bokstav d i matrikkellova,
- e) festegrund, del av grunneigedom eller jordsameige som nokon har festerett til eller som kan festast bort, eller som nokon har ein tilsvarande eksklusiv og langvarig bruksrett til, jf. § 5 bokstav e i matrikkellova,
- f) alle former for servituttar,
- g) offentlig regulering av eigarrådvelde,

h) samisk reinbeite.

I grensesak kan jordskifteretten ta avgjerd om gjerde etter § 3-28 for den grensestrekning som er til behandling. Når retten tar avgjerd om gjerde, gjeld § 3-30 så langt han passar.

§ 4-3. Grensejustering

Jordskifteretten kan justere grenser etter reglane i § 16 i matrikkellova.

§ 4-4. Fastsetting av grenser, rettar o.a. ved semjedom

Dersom det ikkje er tvist, skal jordskifteretten utarbeide utkast til fastsetting av grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna.

Det skal gjerast greie for dei viktigaste grunnane utkastet byggjer på

Partane skal få uttale seg.

Utkastet skal behandlast i rettsmøte eller skriftleg. Jordskifteretten tar avgjerd ved semjedom.

§ 4-5. Særlege grensesaker i Nordland, Troms og Finnmark

Jordskifteretten skal merkje grensene i terrenget, koordinatfeste grensemerka, kartfeste og beskrive grensene i rettskraftig avgjerd frå Utmarkskommissjonen for Nordland og Troms og Utmarksdomstolen i Finnmark eller i erklæringar og avtalar som er avgjevne eller inngått i samsvar med Finnmarkskommissjonens konklusjonar, jf. § 45 i lov 17. juni 2005 nr. 85 om rettsforhold og forvaltning av grunn og naturressurser i Finnmark fylke (finnmarksloven).

§§ 4-1, 4-2 og 4-4 gjeld tilsvarende så langt dei passar.

§ 4-6. Særlege reglar for saker etter § 4-5

Jordskifteretten blir sett utan jordskifteddommarar.

Sakene er fri for rettsgebyr. Partane skal heller ikkje betale for kostnadene med grensemerking, koordinatfesting og kartlegging av grenser.

Ved kontroll av kart, utrekningar eller målearbeid med vidare, gjeld § 8-10 i lova her.

Kapittel 5. Skjønn.

§ 5-1. Avtaleskjønn

Jordskifteretten skal halde skjønn som partane er samde om, i samband med jordskifte. Jordskifteretten kan også halde andre skjønn som eiga sak når partane er samde om det.

§ 5-2. Skjønn ved tiltaks- og vernejordskifte

Jordskifteretten held skjønn under tiltaksjordskifte. Det same gjeld under vernejordskifte og det anten er rettskraftig avgjort av dei ordinære domstolane at det skal bli ytt erstatning for råderettsavgrensing, eller vedkomande offentlege styresmakt sjølv legg dette til grunn.

§ 5-3. Skjønn etter kapittel VII i lov 21. juni 1963 nr 23 Veglov og etter lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og løpestrenger m.v.

Jordskifteretten held skjønn etter kapittel VII i veglova og etter lov 14. juni 1912 nr.1 om anlæg av taugbaner og løpestrenger m.v. § 8 når skjønnet blir halde i samband med jordskifte eller som eiga sak.

§ 5-4. Skjønn ved tiltak som gjeld grøfter, kanalar, vass- og kloakkleidningar

Dersom eit tiltak etter kapittel 3 kan få verknad for eigedommar utanfor jordskifteområdet, kan jordskifteretten halde skjønn etter vannressursloven §§ 14 og 31.

§ 5-5. Saksbehandlingsreglar for skjønn ved jordskifterett

For skjønn som jordskifteretten held i samband med jordskifte, gjeld saksbehandlingsreglane i kapittel 6. Når kapittel 6 i lova her ikkje har reglar om det aktuelle spørsmålet, gjeld lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. For skjønn jordskifteretten held som eiga sak, gjeld lov 1. juni 1917 nr 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. For erstatningsskjønn jordskifteretten held etter reindriftsloven § 70 første ledd, gjeld i tillegg føresegnene i reindriftsloven § 70 andre til sjette ledd.

§ 5-6. Tvist om underliggjande rettshøve

Dersom det i skjønnsak i samband med jordskifte er tvist om eit underliggjande rettshøve om for eksempel grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna innan jordskifteområdet eller med utanforståande, skal jordskifteretten avgjere dette ved dom når det er nødvendig å ta stilling til spørsmålet for at saka skal bli avgjort. For tvistar ved skjønn som jordskifteretten held som eiga sak, gjeld reglane i § 26 lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

§ 5-7. Vassdrag.

Reglane i kapitlet her gjeld ikkje for ekspropriasjon og regulering av eigarrådvelde i vassdrag.

Kapittel 6. Saksbehandlingsreglar.

§ 6-1. Forholdet til tvisteloven

Jordskiftesak etter kapittel 3 eller grensesak eller rettsutgreiing etter kapittel 4, skal bli behandla etter reglane i kapitlet her.

Reglane i tvisteloven gjeld også for saksbehandlinga så langt dei høver, og slik det går fram av dei enkelte paragrafane i kapitlet her.

Desse reglane i tvisteloven gjeld ikkje for saker etter lova her:

- a) § 1-3 om søksmålsgjenstand, partstilknytning og søksmålssituasjon,
- b) kapittel 4 om stadleg domsmyndigheit,
- c) kapittel 5 om pliktar før ei sak blir reist,
- d) kapittel 6 om behandling i forliksrådet,
- e) kapittel 10 om småkravsprosessen, med mindre anna følgjer av kapittel 7 i lova her,
- f) § 12-1(4) om bistand med prosesskriv,

- g) § 18-4 om fråfall av søksmål,
- h) § 19-4 (1) om når retten er bunde av ei avgjerd, så langt det gjeld jordskifteavgjerd etter § 6-19 tredje ledd bokstav a og b under vegs i saka,
- i) kapittel 20 om sakskostnader, med mindre anna følgjer av kapittel 7 i lova her,
- j) kapittel 29 om anke til lagmannsrett, med mindre anna følgjer av kapittel 8 i lova her,
- k) kapitla 32 til 37.

§ 6-2. Saksbehandlinga i saker som nemnd i kapittel 5 (skjønn og andre avgjerder)

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

§ 6-3. Stadleg domsmyndigheit (verneting)

Krav om jordskiftesak, rettsutgreiing eller grensesak, skal bli satt fram for jordskifteretten i det jordskiftesoknet der eigedommen eller eigedommane ligg.

Dersom eigedommen eller eigedommane ligg i fleire sokn, eller det er uvisst kva for jordskifterett som er stadleg kompetent, kan kravet bli sett fram for ein av dei.

Er krav reist ved ein jordskifterett som ikkje har stadleg myndigheit etter første og andre ledd, skal jordskifteretten overføre saka til ein stadleg kompetent jordskifterett. Er det fleire stadleg kompetente jordskifterettar, kan den som set fram kravet, velje jordskifterett.

For overføring av ei sak til annan domstol etter søknad frå ein part eller av retten sitt eige tiltak, gjeld domstolloven § 38 tilsvarande.

§ 6-4. Kven kan krevje sak

Krav om jordskifte, rettsutgreiing eller grensesak, kan bli satt fram av den som er eigar av grunneigedom eller av eigarseksjon eller som har bruksrett, negativ servitutt eller som er festar.

I område der det går føre seg reindrift etter reindriftsloven, kan leiar av reinbeitedistrikt eller utøvar av reindrift krevje jordskifte i dei høve som § 3-11 første ledd bokstav e og § 3-13 andre ledd nemner. Tilsvarande gjeld ved krav om rettsutgreiing etter § 4-1 og grensesak etter § 4-2.

§ 6-5. Når tiltakshavar og offentleg styresmakt kan krevje sak

Offentleg styresmakt og andre tiltakshavarar med heimel til ekspropriasjon til tiltak og anlegg, kan krevje jordskiftesak etter kapittel 3 i lova her.

Offentleg styresmakt med heimel til regulering av eigarrådvelde, kan krevje jordskifte etter kapittel 3 og grensesak etter § 4-2.

§ 6-6. Fråskriving av retten til å krevje sak

Retten til å krevje sak etter lova her kan ein ikkje skrive frå seg.

§ 6-7. Formkrav til krav om sak for jordskifteretten

Jordskiftesak, grensesak eller sak om rettsutgreiing blir reist ved skriftleg krav til jordskifteretten.

Den som ikkje har prosessfullmektig, kan fremje krav som nemnt i første ledd munnleg og også fremje munnleg tilsvaer, anke, krav om oppfriskning og krav om gjenopning ved personleg oppmøte i retten. For andre prosessfullmektigar enn advokatar kan retten tillate slike munnlege prosesshandlingar. Retten set i slike tilfelle opp prosesshandlinga som prosesskriv.

I tillegg til det som er sagt i første og andre ledd, gjeld reglane i tvisteloven kapittel 12 om prosesskriv så langt dei høver.

§ 6-8. Kva krav om sak for jordskifteretten skal innehalde

Krav om jordskiftesak eller om rettsutgreiing eller grensesak, skal gi grunnlag for ei forsvarleg og effektiv behandling av saka. Innhaldet i kravet må vere slik at dei andre partane kan ta stilling til kravet og førebu seg på saka. Kravet skal også gi jordskifteretten grunnlag for å vurdere om den kan behandle saka. Argumentasjonen frå den som krev saka, treng ikkje gå lenger enn det som er nødvendig for å ivareta desse omsyna.

Kravet skal vise det geografiske område det omfattar. Det geografiske området bør bli vist på eit kart. Krav om jordskifte skal også gjere greie for kva for problem som skal bli løyst.

Så langt det er mogeleg, skal krav om jordskiftesak, rettsutgreiing eller grensesak nemne:

- a) dei eigedommane saka gjeld,
- b) namn og adresse på partane (eigarane, bruksrettshavarane, festarane m.v.)
- c) namn og adresse til representantar og prosessfullmektigar,
- d) om det er behov for meddommarar og om desse eventuelt bør ha særskild kunnskap, jf. § 2-10 i lova her.

Kravet skal gi ei oversikt over dei bevis som vil bli førde, så langt den som krev sak, har oversikt over bevisa.

Tvisteloven § 12-2 om utforming av prosesskriv, gjeld tilsvarende for seinare prosesskriv i saka.

§ 6-9. Jordskifteretten sin kontroll med vilkåra for sak

Når krav om jordskifte, grensegang eller rettsutgreiing kjem inn til retten, skal retten undersøkje om vilkåra for å behandle saka, er til stades.

Dersom kravet har manglar som kan bli retta, skal retten setje frist for retting, og gi nødvendig rettleiing med opplysing om følgjene av at retting ikkje blir gjort, jf. § 6-12.

Dersom manglane ikkje blir avbøta innan fristen, skal retten avvise saka ved orskurd.

Ei sak som er tatt under behandling, skal bli avvist ved orskurd når jordskifteretten blir klar over at vilkåra for å behandle saka ikkje lenger er til stades, under dette at vilkåra for jordskiftesak i §§ 3-2 og 3-3 ikkje kan bli oppfylte.

Partane skal som hovudregel få høve til å uttale seg i rettsmøte før det blir tatt avgjerd om avvising.

Etter at det er ført inn i rettsboka at realitetsbehandlinga av saka har tatt til, kan partane berre trekkje saka dersom retten samtykkjer.

§ 6-10. Forkynning av krav og andre prosesskriv

Jordskifteretten skal forkynne krav om sak og fråsegn om anke for partane.

§ 6-11. Førebuing av og plan for gjennomføring av sakene

Jordskifteretten skal aktivt og planmessig styre saksførebuinga og saka for å oppnå ei rask, prosessøkonomisk og forsvarleg behandling. Retten skal leggje ein plan for behandlinga etter drøfting med partane. Retten skal mellom anna fastsetje fristar og treffe nødvendige avgjerder. Retten skal også undersøkje om det er grunnlag for minnelege ordningar. Reglane i tvisteloven § 9-4 gjeld så langt dei høver for jordskifteretten si førebuing og gjennomføring av sakene.

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

§ 6-12. Rettleiing

Jordskifteretten skal gi partane slik rettleiing om reglar og rutinar for saksbehandlinga og andre formelle forhold som er nødvendig for at dei skal kunne ta vare på sine interesser i saka. Retten skal søkje å førebyggje feil og skal gi den rettleiing som er nødvendig for at feil skal bli retta opp.

Jordskifteretten skal gi rettleiing som bidrar til at saka får ei riktig avgjerd ut frå dei faktiske forholda og dei aktuelle reglane.

Elles gjeld reglane i tvisteloven § 11-5 tilsvarende for jordskifteretten si rettleiingsplikt, så langt dei høver.

§ 6-13. Innkalling

Jordskifteretten fastset når saka skal bli behandla. Retten skal forkynne innkalling til det første rettsmøte til alle saka vedkjem. Namnet til retten sine medlemmer skal stå i innkallinga. Varselfristen skal vere minst to veker. Om nokon som skal ha varsel, er fråverande eller busett utanfor kommunen, og tilhaldsstaden til vedkomande ikkje er kjent, eller om vedkomande er busett utanfor riket, kan varsel bli gitt på siste kjende bustaden til vedkomande i riket, eller om denne staden ikkje er kjent, på åstaden.

Til dei andre rettsmøta skal partane få slikt varsel som retten finner høveleg.

Når nokon får innkalling til rettsmøte, skal den vedkomande har gitt prosessfullmakt, også få innkalling.

Er eigedoms- eller brukstilhøva ugreie, eller finner jordskifteretten det nødvendig av andre grunnar, kan innkalling skje ved lysing i Norsk lysingsblad og i eitt eller fleire lokalblad og med oppslag. Varslet skal i slike tilfelle vere gitt minst 6 veker på førehand rekna frå den dagen kunngjeringa står i lysingsbladet.

Elles gjeld reglane i tvisteloven kapittel 13 I Rettsmøter, om rettsmøte, innkalling av partar, prosessfullmektigar, vitne og sakkunnige, og om gyldig fråver frå rettsmøte, tilsvarende for jordskifteretten så langt dei høver.

§ 6-14. Plikt til å møte og forklare seg

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

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

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

§ 6-15. Andre reglar om saksbehandlinga

Retten skal sørge for at saksavviklinga går føre seg på hensiktsmessig måte, og skjer konsentrert og forsvarleg utan unødige tidsspille for retten, partane, vitne og sakkunnige.

Så snart retten gir partane høve til det, skal dei setje fram og grunngje krava sine, føre bevis og gi dei opplysningane som blir kravde. Retten kan setje frist for partane til å leggje fram dei endelege krava sine.

Forhandlingane i rettsmøte er munnlege og bevisføringa skjer direkte for retten.

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

§ 6-16. Partane si plikt til opplysning av saka

Partane skal sørge for at saka blir riktig og fullstendig opplyst. Dei skal greie ut om saka og tilby dei bevis dei har. Dei har plikt til å gi forklaringar og bevistilgang.

Ein part skal også opplyse om viktige bevis parten ikkje har hand om, og som parten ikkje har grunn til å rekne med at andre partar er kjende med.

Plikta etter første og andre ledd gjeld uansett om beviset er til støtte for parten sjølv, eller for dei andre partane.

Reglane i tvisteloven Femte del – Bevis (kapittel 21 til 28) gjeld tilsvarande så langt dei høver for bevisføringa i jordskifteretten.

§ 6-17. Sakleg og geografisk avgrensing

Jordskifteretten skal til vanleg gjere ei sakleg og geografisk avgrensing av saka i samsvar med kravet.

Jordskifteretten kan setje ein frist for partane i saka til å fremje krav om sakleg eller geografisk utviding av saka. Krav som vert sett fram etter denne fristen, skal bli avvist, med mindre retten finn at gode grunnar talar for utvidingskravet. Det skal mellom anna bli tatt omsyn til korleis dei andre partane stiller seg til utviding, og om saka vil bli mykje forseinka.

Dersom skriftleg saksførebuing ikkje klargjer kravet, skal jordskifteretten om nødvendig halde saksførebuande møte for å klarleggje omfanget.

Jordskifteretten kan berre avgjere dei krav som er reist i saka.

Om jordskifteretten finn det nødvendig for å løyse problema i ei sak om jordskifte, kan han av eige tiltak gå utanom den geografiske avgrensinga i dei krava som reist, og ta med attverande delar av dei eigedommane som jordskiftet gjeld. Jordskifteområdet kan likevel ikkje utvidast meir enn det som er nødvendig for å få løyst saka slik ho er sakleg avgrensa etter dei krava som er reist.

Jordskifteretten kan avslutte ei sak for ein del av det område saka gjeld. Kvar del som blir avslutta for seg, blir rekna som ei særskild sak.

§ 6-18. Grunnlaget for jordskifteretten sine avgjerder.

Jordskifteretten tar sine avgjerder på grunnlag av behandlinga i rettsmøte, under dette synfaringar, dokumenta i jordskiftesaka, verdsetting og uttale om forslag til jordskifteløysing.

Retten kan ikkje byggje avgjerda på faktiske forhold partane ikkje har hatt grunn til å uttale seg om. Retten må i tilfelle gi partane rettleiing, jf. § 6-12, og om nødvendig fortsetje behandlinga etter reglane i tvisteloven § 9-17 andre ledd for å få eit forsvarleg avgjerdsgrunnlag.

§ 6-19. Avgjerdsformene

Jordskifteretten skal avslutte saka ved slik avgjerd som går fram av andre til sjuande ledd.

Ved dom tar jordskifteretten avgjerd i tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna.

Ved semjedom tar jordskifteretten avgjerd om grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna når det ikkje er tvist.

Ved jordskifteavgjerd tar jordskifteretten avgjerd om:

- a) verdsetting av det som skal gå i byte i jordskifte,
- b) jordskifteløysing undervegs i saka,
- c) den endelege jordskifteløysinga.

Ved orskurd tar jordskifteretten avgjerd:

- a) som avviser ei sak fordi vilkåra for å ta saka under behandling ikkje er oppfylt, eller som fremmar saka etter særleg behandling av ein påstand om avvising,
- b) når saka av andre grunnar enn nemnt i bokstav a blir avslutta utan realitetsavgjerd,
- c) ved tvist om bevis,
- d) som retten etter lova her eller andre lovar skal ta i denne forma.

Ved vedtak tar jordskifteretten avgjerd om saksbehandling som ikkje etter denne eller andre lover krev orskurd.

Ved skjønn tar jordskifteretten avgjerd i sak etter kapittel 5 i lova her.

Om ei avgjerd ikkje er tatt i rett form, er det utan betyding for rettsverknadene eller for mogelegheita til overprøving av avgjerda. Ved anke skal ein følgje dei reglane som gjeld for den avgjerdstypen som retten skulle ha brukt.

§ 6-20. Innhaldet i avgjerdene

Jordskifteretten sine avgjerder skal namngje domstolen, tida og staden for avseiinga, retten sine medlemer, partane og saka sitt nummer.

Avgjerdene skal vere skriftlege og underteikna av retten sine medlemar.

Når det er meir enn ein dommar, jf. § 2-8 skal det bli gitt opplysning om avgjerda er samrøystes. Ved dissens skal det bli gitt opplysning om kven som er usamde, og kva for punkt usemja gjeld.

Dom skal ha ei grunngeving som bestemt i tvisteloven § 19-6.

Semjedom, jordskifteavgjerd, orskurd og skjønn i samband med jordskifte skal ha ei grunngeving som inneheld:

- a) heimelen for avgjerda,
- b) framstilling av kva avgjerda gjeld,
- c) dei forholda som har hatt mest å seie for avgjerda,
- d) anna som retten meiner det er nødvendig å ta med for å grunnge avgjerda.
- e) slutning.

Jordskifteavgjerd, orskurd og skjønn i samband med jordskifte skal vidare innehalde:

- a) partane sine eventuelle påstandar med påstandsgrunnlag,
- b) dei vurderingane retten har gjort som ligg til grunn for resultatet.

Avgjerdene skal innehalde fordeling av sakskostnadene etter reglane i kap 7 i lova her.

§ 6-21. Avseiing og melding om avgjerd

For avseiing av avgjerder etter § 6-19 gjeld tvisteloven § 19-4 tilsvarende. For jordskifteavgjerd etter § 6-19 fjerde ledd bokstav a og b, gjeld tvisteloven § 19-4 første ledd ikkje før ved avslutting av saka.

Partane skal få melding om avgjerder under saka. Avgjerder som blir sett til påanke, skal bli forkynt. Elles gjeld reglane i tvisteloven § 19-5 tilsvarende for melding om avgjerder, så langt dei høver.

§ 6-22. Rettsbøker og tinglysing

I rettsmøte skal det bli ført rettsbok. Reglane i tvisteloven kapittel 13 II Rettsbøker, gjeld så langt dei høver for føring av rettsbøkene i jordskifteretten.

Så snart råd er etter at saka er rettskraftig, skal jordskiftedommaren ta eit rettkjent utdrag av rettsboka og få dette tinglyst. Alt av varig verdi skal vere med i utdraget. Etter tinglysinga skal utdraget bli oppbevart saman med dokumenta i saka.

Så snart saka er rettskraftig, skal jordskiftedommaren gi melding til kommunen i samsvar med lov om eigedomsregistrering.

Når jordskiftedommaren finn grunn til det, kan melding om reglar i medhald av § 3-30, avgjerd etter § 8-4 andre ledd bokstav a og om anna som gjeld rettshøva i jordskifteområdet, bli tinglyst på dei eigedommane det gjeld. Det same gjeld når eit avslutta jordskifte ikkje trer i kraft på grunn av anke.

§ 6-23. Rettsforlik

Rettsforlik skal bli ført inn i rettsboka.

Rettsforliket skal bli underteikna av partane og retten sine medlemer.

Retten ser til at forliket nøyaktig viser det partane er samde om, og at det ikkje er i strid med offentlige omsyn som reduserar partane sitt rådvelde i saka, jf. tvisteloven § 11-4. Skal forliket kunne bli fullbyrda, ser retten til at det blir fastsett oppfyltingsfrist. Før partane inngår forlik, skal dei bli orienterte om verknaden av rettsforlik.

Har ikkje forliket føresegner om fordeling av sakskostnadene, skal retten etter krav frå partane, avgjere spørsmålet.

Elles gjeld reglane i tvisteloven kapittel 19 IV Rettsforlik tilsvarande så langt dei høver.

§ 6-24. Forskrifter om mekling

Kongen kan gi nærare forskrift om arealmekling som forsøksordning i utvalde kommunar. Kongen kan gi forskrift om forsøksordning med utvida mekling i jordskifterettane (rettsmekling).

I forskrifta kan det bli gitt reglar om kva sakstypar som skal vere omfatta av forsøksordningane og i kva for saker det skal bli vurdert om arealmekling eller rettsmekling skal bli sett i verk, om kven som skal leie slik mekling, om teieplikt og vitneforbod for arealmeklaren og rettsmeklaren og partane, om partane sitt ansvar for kostnadene ved meklinga og om gjennomføringa av meklinga elles m.m.

§ 6-25. Oppretting av nye matrikkeleiningar

Jordskifteretten kan opprette nye matrikkeleiningar som sak for jordskifteretten fører med seg, jf. matrikkellova § 10 femte ledd.

§ 6-26. Merking og rapportering av grenser

Jordskifteretten skal merkje og koordinatfeste nye grenser etter kapittel 3 og grenser fastsett i sak for jordskifteretten.

Jordskifteretten kan utsetje varig grensemerking med grensebeskriving til etter at jordskiftet har rettskraft, der retten finn at særlege grunnar talar for det. Retten fastset korleis kostnadene med utsett grensemerking skal bli dekkja.

Jordskifteretten skal rapportere nye grensedata og andre nye data til matrikkelstyresmakta. Departementet kan gi nærare forskrift om dette og om utforming av grensemerke.

§ 6-27. Sakkunnig hjelp

Jordskifteretten kan nytte sakkunnig hjelp i særskilte spørsmål når han finn det nødvendig.

§ 6-28. Tvangskraft og rettskraft

For rettskraft og fullbyrding av jordskifteretten sine avgjerder gjeld reglane i tvisteloven kapittel 19 V Tvangskraft og rettskraft tilsvarande så langt dei høver.

Kostnad eller yting som i slik sak er pålagt eigar eller bruksrettshavar, får ved tinglysing panterett i eigedommen eller i bruksretten. Verknaden av tinglysinga fell bort når det er gått 10 år frå tinglysinga og ny tinglysing ikkje er gjort før fristen gjekk ut.

Kapittel 7. Kostnader ved sak for jordskifterett.

§ 7-1. Kva partane skal betale

Partane skal betale:

- a) gebyr, jf. § 7-3
- b) kostnader til meddommarar, jf. domstolloven § 105 a
- c) kostnader til grensemerke og målehjelp, jf. §§ 4-2 og 6-26
- d) godtgjering til vitne og til sakkunnige oppnemnd av retten, jf. lov av 21. juli 1916 nr. 2 om vidners og sakkyndiges godtgjørelse

I sak kravd etter § 6-5, skal det i tillegg til kostnader etter første ledd bli betalt sideutgifter forskottsvis av den som har kravd saka. Kan utgiftene ikkje bli fastsett på førehand, skal det bli betalt så stort forskott som vedkomande jordskiftedommar meiner er tilstrekkeleg.

§ 7-2. Kostnader partane ikkje skal betale

Partane betaler ikkje for fast kontorhald, porto, elektronisk kommunikasjon og løn, skyss- og kostpengar til retten sitt personale.

§ 7-3. Gebyr

Den som krev jordskiftesak, grensesak eller rettsutgreiingssak, skal forskottere fem gonger rettsgebyret (inngangsgebyr).

For skjønn gjeld lov 17. desember 1982 nr. 86 § 11 første, andre og siste ledd.

Ved anke over jordskifteavgjerd, skal det bli betalt fem gonger rettsgebyret for kvar dag eller del av dag retten held rettsmøte. For anke over andre avgjerder gjeld reglane i lov 17. desember 1982 nr. 86 §§ 8 og 11 tilsvarande. Når anke etter lova her skal bli behandla etter reglane for anke over dommar, gjeld same lov § 8 første ledd tredje punktum.

Den som krev gjenopning, skal forskottere fem gonger rettsgebyret. For ny behandling i jordskifterett eller i ankeinstans etter at krav om gjenopning er tatt til følge, skal det bli betalt gebyr som for ny sak.

Den som krev gjennomsyn etter § 8-10, skal betale to gonger rettsgebyret. Dersom gjennomsynet medfører endring, gjeld § 7-9 andre punktum.

Dersom krav etter første eller fjerde ledd blir avvist eller trekt før realitetsbehandling, blir gebyret redusert frå fem til to gonger rettsgebyret.

Når jordskifteretten merkjer grense, skal partane betale to gonger rettsgebyret pr. påbegynt 0,5 kilometer (grenselengdegebyr). Grenselengdegebyr kjem i tillegg til inngangsgebyr.

Når sak for jordskifterett krev meir enn ein rettsmøtedag, skal partane betale rettsmøtegebyr for kvar rettsmøtedag. Frå og med andre til og med femte rettsmøtedag er gebyret tre gonger rettsgebyret for kvar dag. Frå og med sjettedag er gebyret fire gonger rettsgebyret for kvar dag. Del av rettsmøtedag blir rekna som heil dag når det gjeld fastsetting av gebyr. Rettsmøtegebyr kjem i tillegg til inngangsgebyr og grenselengdegebyr.

Jordskifteretten kan endre dei samla gebyrkostnadene dersom arbeidstida i sak avvik nemnande frå det vanlege.

Storleiken på rettsgebyret følgjer av lov 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr § 1 andre ledd. For sak behandla av jordskifterett gjeld § 27 i same lov.

§ 7-4. Fordeling av kostnader etter § 7-1

I sak etter kapittel 3, §§ 4-1 og 4-2 deler jordskifteretten kostnader etter § 7-1 første ledd mellom partane etter nytten dei har av saka.

I tiltaksjordskifte skal tiltakshavaren betale kostnadene etter § 7-1. Det same gjeld for offentlig vernemyndigheit i sak etter § 4-2 første ledd bokstav g og i vernejordskifte. I slike saker kan likevel dei andre partane bli pålagde delar av kostnadene dersom dei får netto nytte i høve til tilhøva før jordskiftet. Dette gjeld også ved avtaleskjønn etter § 5-1. I sak etter dette leddet gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 §§ 54 til 54 b og 58.

Når jordskifte fører til skjønn etter §§ 5-3 og 5-4, gjeld første ledd for deling av kostnadene mellom partane i jordskiftet.

§ 7-5. Skjønn som eiga sak

For skjønn som blir avheimla som eiga sak, gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 §§ 42, 43, 54 til 54 b og 58 for betaling av kostnader i samband med saka. Det same gjeld ved skjønn etter reindriftsloven § 70.

§ 7-6. Når krav om sak for jordskifterett er heilt grunnlaust eller blir trekt etter at realitetsbehandling har tatt til

Er kravet om sak for jordskifterett heilt grunnlaust eller det blir trekt tilbake, betalar rekvirenten kostnadene etter § 7-1. Det same gjeld om formfeil som rekvirenten har ansvar for, fører til at saka ikkje blir behandla.

Dersom saka blir trekt etter at realitetsbehandlinga har tatt til, kan retten påleggje partane sakskostnader til det offentlege når det ligg føre særlege grunnar.

§ 7-7. Kostnader som berre gjeld nokre partar eller nokre krav

Skal kostnadene bli fordelt etter nytte, og kostnader berre gjeld nokre eigedommar eller partar, kan kostnaden fullt ut bli lagt på dei.

Kostnader som kjem av at krav eller opplysningar er sett fram for seint, kan bli lagt fullt ut på dei som har late vere å setje fram kravet eller gi opplysninga.

§ 7-8. Kostnader ved bruk av rettsmiddel og ved gjenopning

Ved anke over jordskifteavgjerd dekkjer den som ankar, kostnadene etter § 7-1 første ledd. For anke over andre avgjerder, gjeld reglane i lov 17. desember 1982 nr. 86 og tvisteloven kapittel 20.

Blir jordskifteavgjerda monaleg endra, gjeld §§ 7-4 til 7-7. Fører anken til endring i kostnadene etter § 7-1 første ledd, og dei alt er betalte, skal lagmannsretten gi nødvendige reglar om tilbakebetaling.

Ved gjenopning etter § 8-15 skal kostnadene bli utlikna etter nytten av jordskifteavgjerda. Det skal samstundes bli tatt omsyn til kostnadsfordelinga i den tidlegare saka.

§ 7-9. Staten sitt ansvar for partane sine kostnader

Staten har ansvar etter tvisteloven § 20-12. Staten har også ansvar for kostnader i samband med avgjerd etter § 8-10 som gjeld prøving av feil med omsyn til kart,

utrekningar, målearbeid og anna dersom avgjerda fører til at feilen blir retta av ankeinstansen.

§ 7-10. Forskott og rente

I sak etter kapittel 3, §§ 4-1 og 4-2, kan retten krevje forskott frå alle partane i saka etter at realitetsbehandling av saka har tatt til. Av forskottet kan det bli rekna slik rente som retten fastset.

§ 7-11. Sikring av kostnader

For sikring av kostnadsansvaret gjeld § 20-11 i tvisteloven.

§ 7-12. Betalingsfrist

Kostnader etter §§ 7-1 og 7-10, forfell til betaling til den tid retten har fastsett, eller 14 dagar etter at den kravet er retta mot, er gjort kjend med pålegget om å betale.

Dersom den som har sett fram krav om sak etter kapittel 3, §§ 4-1 og 4-2, ikkje held fristen, blir det rekna jamgodt med at han har kalla kravet tilbake.

§ 7-13. Kostnader til sakkunnig hjelp

Partane ber kvar sine kostnader til sakkunnig hjelp.

For rettsforlik gjeld tvisteloven § 19-11 (4).

Vederlag for kostnader til sakkunnig hjelp i tvistar blir avgjort etter reglane i tvisteloven kapittel 20.

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

Kapittel 8. Rettsmiddel.

§ 8-1. Rettsmiddelinstansen

Avgjerd som nemnd i § 6-19, kan bli overprøvd. Det kan bli sett fram krav om gjennomsyn ved påstand om feil som berre gjeld kart, utrekningar eller målearbeid.

Lagmannsretten er rettsmiddelinstansen for avgjerder tatt av jordskifteretten.

§ 8-2. Samansettinga av lagmannsretten

Ved anke over dom, semjedom, orskurd eller vedtak skal retten bli sett saman etter domstolloven § 12. Førstelagmannen kan fastsetje at ein juridisk dommar blir erstatta av ein jordskiftelagdommar.

Ved anke over jordskifteavgjerd og ved krav om overskjønn, skal lagmannsretten bli sett saman slik det er fastsett i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 34. Førstelagmannen skal ta stilling til om retten skal bli sett med ein jordskiftelagdommar eller ein juridisk dommar. Førstelagmannen kan fastsetje at retten skal bli sett med både ein jordskiftelagdommar og ein juridisk dommar. Talet på meddommarar skal då vere tre.

Er det anka over både jordskifteavgjerd og andre avgjerder etter § 6-19 samtidig, skal anken bli behandla som ei sak for lagmannsretten. Førstelagmannen skal i slik sak fastsetje om lagmannsretten skal bli sett saman etter første eller andre ledd.

Førstelagmannen fastset kven som skal førebu sak etter første til tredje ledd. Gjennomsyn etter § 8-10 skal bli gjort av ein jordskiftelagdommar.

Avgjerd om samansettinga av lagmannsretten eller kven som skal førebu saka, kan ikkje bli anka.

§ 8-3. *Behandling av anke, krav om overskjønn og gjennomsyn*

Føresegnene i tvisteloven gjeld ved behandlinga av anke over dom, semjedom, orskurd, eller vedtak.

§§ 8-4 til 8-13 og kapittel 6 gjeld ved behandlinga av anke over jordskifteavgjerd som nemnd i § 6-19. Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker gjeld så langt det passar.

Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonsaker gjeld ved behandlinga av overskjønn. Ved krav om overprøving av avgjerd etter reindriftsloven § 70 gjeld dessutan reindriftsloven § 70 sjette ledd.

Er det både anka over jordskifteavgjerd og sett fram krav om overskjønn, gjeld andre ledd.

Ved gjennomsyn etter § 8-10 gjeld § 8-8. Føresegnene i kapitlet her og i kapittel 6 gjeld elles så langt dei passar.

Jordskifteretten må gi slik teknisk hjelp som lagmannsretten ber om.

§ 8-4. *Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet*

Med dei unntak som denne paragrafen nemner, kan rettsmiddel berre bli brukt når jordskifteretten har avgjort heile saka.

Gjeld anke dom eller semjedom som gjeld eigedom eller bruksrett for ein som ikkje er godkjent som eigar eller bruksrettshavar i jordskifteområdet, kan anken bli fremma straks.

Jordskifteretten kan gjere vedtak om at rettsmiddel kan bli brukt før heile saka er avgjort. Vedtaket kan bli anka etter tvisteloven § 29-3 tredje ledd. Det same gjeld om jordskifteretten gjer vedtak om at avgjerda ikkje skal kunne bli anka før heile saka er avgjort.

Er det brukt rettsmiddel over avgjerd etter andre ledd eller tredje ledd første punktum, må slutting eller iverksetting av jordskiftesaka bli utsett.

§ 8-5. *Frist for bruk av rettsmiddel*

Frist for bruk av rettsmiddel er ein månad, og følgjer elles tvisteloven § 29-5.

§ 8-6. *Ankefråsegna*

Ved anke over dom, semjedom, orskurd eller vedtak gjeld tvisteloven § 29-9.

Ved krav om overskjønn gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 33.

Ved anke over jordskifteavgjerd gjeld tvisteloven § 29-9 så langt det passar. Ankefråsegna skal vise:

- a) ankedomstolen
- b) kva for avgjerd som det blir anka over,
- c) dei eigedommane avgjerda gjeld,

- d) namn og adresse på partar, representantar og prosessfullmektigar,
- e) om anken gjeld heile avgjerda eller berre bestemte deler av henne,
Ved krav om gjennomsyn gjeld tredje ledd så langt det passar.

Kravet om overprøving skal bli sendt til den jordskifteretten som har tatt avgjerda. Kravet skal snarast råd bli forkynt for dei partane det gjeld.

§ 8-7. *Tilbakekalling av anke .v.*

Ved tilbakekalling av krav om gjennomsyn eller anke over jordskifteavgjerd gjeld tvisteloven § 29-19.

Blir anken kalla tilbake før ankefristen er ute, får anken ikkje noko å seie for reglar om iverksetting og fristar etter § 3-30. Blir anken kalla tilbake etter at ankefristen er ute, skal lagmannsretten endre reglar om iverksetting og fristar etter § 3-30 om det trengst.

Første og andre ledd gjeld tilsvarande for krav om gjennomsyn så langt det passar.

§ 8-8. *Nekting ved anke på grunn av verdien av ankegjensstanden*

Anke over jordskifteavgjerd, avgjerd som nemnd i § 6-19 femte ledd a og b og krav om gjennomsyn kan bli sett fram sjølv om verdien av ankegjensstanden er mindre enn det som er fastsett i tvisteloven § 29-13 (1).

§ 8-9. *Prøving av jordskifteavgjerd*

Ved anke over jordskifteavgjerd gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker §§ 37 og 38 slik at jordskifteretten si avgjerd fell bort så langt lagmannsretten avgjer saka. Lagmannsretten kan endre avgjerda eller vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling. Lagmannsretten kan ta i bruk føresegnene i kapittel 3, og gå ut over ankepostane dersom dette er nødvendig for å sikre ei heilskapleg jordskifteavgjerd.

Finn lagmannsretten at anke over jordskifteavgjerd kan føre til større endring i jordskiftet, skal lagmannsretten gi partane melding om det. Kan endringa valde tap for nokon part, kan han krevje ein frist på opptil ei veke for å setje fram krav om å få ankesaka utvida så langt det trengst for å avgjere om jordskifteavgjerda på andre punkt bør bli endra til fordel for han.

§ 8-10. *Gjennomsyn*

Ved kontroll av kart, utrekningar eller målearbeid med vidare, kan dommaren prøve alle sider av arbeidet sjølv om feilen ikkje går fram av kravet. Gjeld feilen det tekniske grunnlaget for avgjerda i jordskifteretten, og han har noko vidare å seie for resultatet, skal feilen bli retta.

Finn dommaren at slik feil har hatt innverknad på avgjerda og dommaren ikkje sjølv rettar feila, skal han gi jordskifteretten pålegg om å rette feila og gjere om jordskifteavgjerda i den grad rettinga gjer dette nødvendig.

Er saka anka til lagmannsretten på anna grunnlag, og slik anke blir fremma, skal lagmannsretten sjølv gjere dei endringane som retting av tekniske feil gjer nødvendig.

Kjem lagmannsretten sjølv over slike feil, skal dei bli retta om dei har noko vidare å seie.

§ 8-11. Nærare om prøvinga

Ved behandling av anke over jordskifteavgjerd, kan ankeinstansen ta stilling til heile saka.

Finn lagmannsretten at det er gjort slike feil ved saksbehandlinga eller rettsbruken at jordskifteavgjerda må gjerast om, kan lagmannsretten endre avgjerda, oppheve henne, eller vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling. Dette gjeld heile eller deler av avgjerda.

Kjem det i samband med ankesak opp tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna som jordskifteretten ikkje har avgjort ved dom og som heller ikkje er endeleg avgjort på annan måte, kan lagmannsretten vise saka tilbake til jordskifteretten for behandling av tvisten. Retten kan oppheve jordskifteavgjerda eller deler av henne. Retten kan stille ankesaka på vent til jordskifteretten har avgjort tvisten.

Har jordskifteretten avvist eit krav om jordskifte av materielle grunnar og lagmannsretten finn at saka skulle ha vore behandla, kan lagmannsretten behandle saka sjølv eller oppheve avvisinga og vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling.

Twisteloven § 29-3 (2) gjeld for avgjerd om å vise ei sak tilbake til jordskifteretten etter §§ 8-9 første ledd andre punktum, 8-10 andre ledd eller 8-11 andre og fjerde ledd.

§ 8-12. Endring av jordskifteavgjerd fordi dom eller semjedom er endra ved ankebehandling

Etter at lagmannsretten har avgjort saka, skal jordskifteretten halde fram med eller ta opp att jordskiftesaka i den mon det følgjer av avgjerda i lagmannsretten. Ved slik behandling skal innkallingsfristen vere minst to veker.

Er jordskifteavgjerda gjort om i samsvar med pålegg som nemnt i §§ 8-10 eller 8-11, skal alle partar som endringa har noko å seie for, få avgjerda forkynt. Dei har ankerett dersom endringa har noko å seie for dei.

§ 8-13. Frist for iverksetting av jordskiftet

I den mon det er nødvendig, fastset lagmannsretten nye fristar for iverksetting av jordskiftet. Om ikkje anna er fastsett i avgjerda om å stadfeste jordskiftet, skal fristane som er fastsette i jordskifteavgjerda, bli rekna frå første årsdagen for slutting av jordskiftet etter at avgjerda er forkynt.

§ 8-14. Anke til Høgsterett

Høgsterett er ankeinstans i sak lagmannsretten har avgjort etter lova her. Twisteloven kapittel 30 gjeld ved behandlinga av saka. Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 38 gjeld der lagmannsretten har tatt avgjerd etter § 8-3 andre og tredje ledd.

§ 8-15. Gjenopning

Avgjerd tatt av jordskifteretten eller lagmannsretten, kan bli gjenopna etter reglane om gjenopning av dommar i tvisteloven kapittel 31.

Krav om gjenopning skal bli retta til ein jordskifterett med rettskrets som grenser til den jordskifteretten som har tatt avgjerda. Krav om gjenopning av sak som er avgjort i lagmannsretten, skal bli retta til ein annan lagmannsrett med rettskrets som grenser til den lagmannsretten som har tatt avgjerda.

Ei jordskifteavgjerd som nemnd i § 6-19 fjerde ledd bokstav c), kan dessutan gjenopnast dersom føresetnadene som er lagt til grunn for jordskifteavgjerd, blir endra på ein slik måte at avgjerande tiltak i jordskifteløysinga ikkje kan bli gjennomført, og det er tvillaust at § 3-3 ikkje er oppfylt for minst ein part. Det kan ikkje bli kravd slik gjenopning dersom fristen etter § 3-30 for gjennomføring av tiltaket er ute.

Gjenopningsdomstolen skal gjere dei endringane som gjenopning etter første og andre ledd fører til. Det skal ikkje bli gjort større endringar enn det som trengst for å rette opp mishøvet. Gjeld endringa grenser eller liknande der kostnadene ikkje vil stå i rimeleg forhold til det ein oppnår, kan endringar bli gjort opp heilt eller delvis i pengar, skog eller andre verdiar.

Kapittel 9. Ymse føresegner.

§ 9-1. Utbetaling av pengevederlag

Pengevederlag for eigeedom eller rett som det ligg hefte på eller som er beslaglagt, må ikkje bli utbetalt utan samtykkje frå alle det gjeld.

Lov 16. juni 1939 nr 6 om deponering i gjeldshøve gjeld tilsvarende for deponering av pengevederlag som ikkje kan bli utbetalt etter første ledd.

§ 9-2. Skyldnader knytt til eigeedom som er med i jordskifte

Skyldnad som ligg på ein eigeedom for anlegg som er sett i verk med offentleg tilskott, som for eksempel skogplantings-, senkings-, uttappings- eller førebyggingsarbeid, skal følgje det grunnstykket skyldnaden har samanheng med, om dette let seg gjere utan avgjerande ulempe for det som er formålet med jordskiftet. Det same skal gjelde skyldnad til å halde ved like andre anlegg som for eksempel gravplass.

§ 9-3. Meldeplikt etter kulturminnelova

Medan jordskiftet pågår, har vedkomande jordskiftedommar meldeplikt etter lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, ved sida av eigar og brukar.

§ 9-4. Avgjerd etter skogbrukslova

Så langt det trengst av omsyn til den saka som ligg føre, kan jordskifteretten ta avgjerder som etter lov 27. mai 2005 nr. 31 om skogbruk (skogbrukslova) høyrer inn under skogbruksstyresmakta. Er det tale om større hogst eller hogst i verneskog, skal skogbruksstyresmakta ha varsel og få høve til å seie si meining.

§ 9-5. Straff

Den som med forsett eller aktløyse bryt reglane gitt i medhald av § 3-30 i lova her, blir straffa med bøter. Det offentlege påtalar ikkje slike brot utan etter krav frå vedkomande jordskiftedommar eller nokon skadelidande part. Medverknad blir ikkje straffa.

§ 9-6. Iverksetting

—

§ 9-7. Overgangsreglar

—

§ 9-8. Endringar i andre lover

Frå den tid lova trer i kraft, gjeld følgjande endringar i andre lover:

1. I lov 13. august 1915 om domstolene (domstoloven) blir det foreslått følgjande endringar:

§ 10 første ledd og andre ledd første og andre punktum skal lyde:

Lagmannsretten skal ha en førstelagmann som leder og så mange lagmenn, *lagdommere og jordskiftelagdommere* som til enhver tid er bestemt.

Førstelagmannen kan tilkalle dommere frå tingrettene *eller jordskifterettene* i lagdømmet til å ta sete i retten. Når særlige grunner foreligger, kan førstelagmannen også tilkalle dommere ved tingrettene, *jordskifterettene* og lagmannsretten i et annet lagdømme dersom de er villige til å gjøre tjeneste.

§ 33c nytt tredje ledd skal lyde:

Første ledd og andre ledds første, andre og tredje punktum gjelder tilsvarende for jordskiftedomstolene.

§ 55g skal lyde:

Dommerfullmektiger tilsettes for inntil to år av domstolslederen.

Jordskiftedommerfullmektiger tilsettes for inntil tre år av jordskifterettslederen.

Domstollederen kan forlenge dommerfullmektigens tjeneste, men samlet tjeneste kan ikke overstige tre år. *Jordskifterettslederen kan forlenge jordskiftedommerfullmektigens tjeneste, men samlet tjeneste kan ikke overstige fire år.* Departementet kan fastsette unntak for varigheten av dommerfullmetigenes og *jordskiftedommerfullmektigenes* funksjonstid.

Departementet kan gi nærmere bestemmelser om tilsetting av dommerfullmektiger og *jordskiftedommerfullmektiger.*

§ 55h skal lyde:

1. En midlertidig dommer, herunder dommerfullmektiger og *jordskiftedommerfullmektiger*, kan ikke sies opp eller forflyttes mot sin vilje og kan bare avskjediges etter rettergang og dom i den perioden konstitusjonen eller

tilsettingen gjelder for. Dersom en konstitusjon eller tilsetting har vart i mer enn ett år, skal den midlertidige dommeren ha minst en måneds varsel før stillingen opphører. Etter utløpet av perioden fratrer midlertidige dommere uten oppsigelse eller avskjed.

2. I lov 23. oktober 1959 nr 3 om oreigning av fast eigedom blir det foreslått følgjande endring:

§ 30 nr. 21 skal lyde:

21. —

§ 30 nr. 32 skal lyde:

32. *Lov nr om jordskifte (jordskiftelova).*

3. I lov 5. mai 1961 om grannegjerde blir det foreslått følgjande endring:

§ 14 andre ledd skal lyde:

Jordskifteretten avgjer spørsmål om gjerdehaldstvang og gjerdehaldsdeling i samband med jordskiftesak. Det same gjeld i saker utan samband med jordskifte når partane er einige om det. For saksbehandlinga for jordskifteretten gjeld jordskiftelova § 5-5.

§ 16:

Blir oppheva.

4. I lov 16. juni 1961 nr 12 om ymse beitespørsmål blir det foreslått følgjande endring:

§ 11 skal lyde:

Vert det tvist om krav etter § 7 eller § 9, kan kvar av partane krevje at jordskifteretten skal avgjere spørsmålet. For saksbehandlinga for jordskifteretten gjeld jordskiftelova § 5-5.

5. I lov 21. juni 1963 nr 23 Veglov blir det foreslått følgjande endring:

§ 60 skal lyde:

Skjønn etter denne lova skal haldast som rettsleg skjønn etter skjønnslova. Skjønnnet kan styrast av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver dersom partane er samde om det.

Jordskifteretten held skjønna etter kapittel VII. Dette gjeld i skjønn i samband med jordskifte og skjønn som eiga sak. For saksbehandlinga for jordskifteretten gjeld jordskiftelova § 5-5.

6. I lov 29. november 1968 um særlege råderettar over framand eigedom blir det foreslått følgjande endring:

§§ 5 til 8 og 18 og 19:
Blir oppheva.

Ny § 13 a skal lyde:

Jordskifteretten tar avgjerd når det gjeld tvist om utvising etter § 13.

Ny § 13 b skal lyde:

Kostnaden ved avgjerd etter § 13 a skal bli lagt på den parten som krev avgjerda, når jordskifteretten ikkje finn grunn til anna. Er omskipnaden til gunst for både partar, kan kostnaden bli delt med ein høvelig sum på kvar.

7.I lov 12 desember 1975 nr 59 om dokumentavgift blir det foreslått følgjande endring:

§ 7 femte ledd skal lyde:

Ved oppløsning av sameie beregnes avgiften av salgsverdien av fast eiendom som den enkelte sameier erverver hjemmel til ut over verdien av den ideelle andel han hadde i sameiet. Denne regel gjelder også ved *oppløsning eller oppretting av sameie ved jordskifte etter lov av*

8.I lov 17 desember 1982 nr 86 om rettsgebyr blir det foreslått følgjande endringar:

§ 11 skal lyde:

For behandling av skjønn og takster som styres av en dommer ved de alminnelige domstoler *eller jordskifterett*, eller av en lensmann, namsfogd eller politistasjonssjef, betales 5 ganger rettsgebyret for hver dag eller del av dag som skjønnet varer. Ved gebyrberegningen tas ikke med dager da bare skjønnsmedlemmene er samlet til gransking eller verdsettelse.

§ 22 nr 9 skal lyde:

9.melding eller utdrag av rettsboken etter jordskiftelova § 6-22 og skjøte som inngår som en del av jordskiftet og dette bekreftes av jordskifteretten i skjøtet.

9.I lov 15. mai 1992 nr 47 om laksefisk og innlandsfisk m.v. blir det foreslått følgjande endring:

§ 25 femte ledd skal lyde:

For gjennomføring av driftsplan kan det stilles vilkår om at bruksordning kreves etter jordskiftelovens § 3-11 når resultatet av minnelig ordning ikke er hensiktsmessig. Slik bruksordningssak kan gjelde for hele eller deler av vassdrag. Bruksordning fastsetter blant annet fordelingen av utgifter og inntekter.

10. I lov 19. juni 1992 nr 59 om bygdeallmenninger blir det foreslått følgende endringer:

§ 1-4 skal lyde:

Bygdeallmenning kan inngå i slikt jordskifte som omhandlet i *lov om jordskifte (jordskiftelova) §§ 3-6 og 3-13 første og andre ledd.*

Grenser mellom bygdeallmenning og statsallmenning, mellom bygdeallmenninger, og mellom bygdeallmenning og annen tilstøtende eiendom, kan klarlegges, oppmerkes og beskrives etter reglene i jordskiftelovens § 4-2.

For øvrig får jordskiftelovens bestemmelser ikke anvendelse på bygdeallmenninger, bortsett fra § 3-11 om bruksordning.

11. I lov 19. juni 1992 nr 60 om skogsdrift m.v. i statsallmenningene blir det foreslått følgende endringer:

§ 4-2 skal lyde:

Statsallmenning kan inngå i slikt jordskifte som omhandlet i *lov om jordskifte (jordskiftelova) §§ 3-6 og 3-13 første og andre ledd.*

Grenser mellom statsallmenning og bygdeallmenning, mellom statsallmenninger, og mellom statsallmenning og annen tilstøtende eiendom, kan klarlegges, oppmerkes og beskrives etter reglene i jordskiftelovens § 4-2.

For øvrig får jordskiftelovens bestemmelser ikke anvendelse på statsallmenninger, bortsett fra § 3-11 om bruksordning.

Krav om jordskifte som nevnt i første ledd, eller om *grensesak* etter annet ledd, kan fremsettes av departementet, av allmenningsstyret og av fjellstyret.

12. I lov 15. juni 2007 nr 40 om reindrift (reindriftsloven) blir det foreslått følgende endringer:

§ 21 andre ledd andre punktum skal lyde:

Kan ikke partene bli enige om at forutsetningene for å kreve utvisning av tomt er til stede, eller om stedsvalg, størrelse og avgrensing, vilkår og vederlag, avgjøres dette av jordskifteretten.

§ 63 tredje ledd skal lyde:

Spørsmål om tiltak kommer i strid med første ledd, kan avgjøres på *forhånd ved jordskifteretten*. *Jordskifteretten* kan også avgjøre hvordan og på hvilke vilkår tiltaket kan gjennomføres. *Krav etter første og andre punktum kan settes fram* av den som akter å sette et tiltak i verk eller av distriktsstyreren ved lederen. Er distriktsstyre ikke opprettet, kan *krav settes fram* av reindriftsutøver i distriktet som vil bli berørt av tiltaket.

§ 69 første ledd første punktum skal lyde:

I eit reinbeitedistrikt kan så vel distriktsstyret som den enkelte reieneier i mangel av minnelig overenskomst få *avgjort ved* jordskifteretten om reieneieren skal ha adgang til å føre opp gjerde til støtte for sin reindrift.

§ 69 andre ledd skal lyde:

På samme måte kan en grunneier krevje *avgjort ved* jordskifteretten om noen del av utgiftene ved oppføring av gjerde som nevnt i § 19 og i § 68 annet ledd bør utliknes på reieneierne.

§ 70 skal lyde:

I mangel av enighet som er bekreftet skriftlig av reieneieren eller distriktsstyret ved lederen, avgjøres krav om erstatning for skade voldt av *rein ved jordskifteretten.*”

Ny § 70 a skal lyde:

Saker jordskifteretten behandler med hjemmel i loven her, skal følge saksbehandlingsreglene i jordskiftelova § 5-5. I tillegg gjelder reglene i § 70 b for saker jordskifteretten behandler med hjemmel i § 70.

Ny § 70 b skal lyde:

Krav etter § 70 bør framsettes snarest mulig. I kravet skal det gis så vidt mulig nøyaktige opplysninger om tid og sted for skadeforvoldelsen, skadens art og omfang og erstatningskravet størrelse. Det bør så vidt mulig gis opplysninger som kan ha betydning for å fastslå hvem som eier den reinen som har gjort skaden. Eventuelle vitner og bevis bør også oppgis.

Rettens leder skal snarest mulig foreta befaring etter at *krav er* innkommet. Med på befaringen skal være representant fra vedkommende kommune og reindriftsetaten for å bistå rettens leder med faglige vurderinger. Om mulig skal også lederen i vedkommende reinbeitedistrikt være med, foruten den som har *reist kravet*. Er det åpenbart at det ikke er skjedd noen skade voldt av reinen, kan rettens leder avvise *kravet av* eget tiltak.

Saken skal fremmes så snart som mulig. Gjelder det skade voldt av rein som antas å høre hjemme i reinbeitedistrikt, skal distriktsstyret ved lederen alltid innkalles til *rettsmøter*.

Jordskifterettens leder kan på ethvert trinn av saksbehandlingen forsøke megling med sikte på en minnelig ordning.

Jordskifteretten skal vurdere om skaden er voldt av rein og er av en slik art at den kan kreves erstattet og i til felles taksere skaden og fastsette erstatningsbeløpet.

8.2 Vedlegg 2: Rettsmiddel - Alternativ 2

1. Kommenterar til føresegnene.

Arbeidsgruppa er bedt om å lage eit alternativt lovutkast der jordskifteoverrettane blir oppretthaldne. Det går fram av konklusjonane i punkt 5.11 at det ikkje er denne løysinga arbeidsgruppa tilrår. Gruppa har likevel for samanlikninga si skuld utarbeidd eit slikt utkast. Utkastet har gruppa kalla alternativ 2. Gruppa sitt forslag blir kalla alternativ 1.

Ved utarbeiding av lovtekst til alternativ 2 har arbeidsgruppa tatt utgangspunkt i utkastet alternativ 1. Berre der det er nødvendig fordi jordskifteoverrettane blir behaldne, legg gruppa opp til at tekstene skal vere ulike. Dette inneber mellom anna at sorteringa av avgjerder i utkastet § 6-19 blir lagt til grunn.

I forhold til gjeldande løysing, har arbeidsgruppa hatt som mål å gjere føresegnene så enkle som mogeleg. Dette er grunnen til at jordskifteoverretten etter alternativ 2 § 8-2 andre ledd er ankeinstans ved anke over vedtak. Det same gjeld ved krav om overskjønn der skjønnet er behandla med heimel i jordskiftelova, også der skjønnet er behandla som eiga sak. Skjønn behandla av jordskifteretten som eiga sak med heimel i andre lover, fell utanfor § 8-2 andre ledd.

I alternativ 2 er det dessutan lagt inn ein regel om rekkjefølgja dersom det er anka både til lagmannsrett og til jordskifteretten, og utforma ein regel om at krav om overprøving som er sett fram for feil ankedomstol, skal bli oversendt til rett domstol. I begge desse situasjonane er det lagt opp til at førstelagmannen tar avgjerder, og at slike avgjerder som førstelagmannen tar, ikkje kan bli anka.

Arbeidsgruppa er klar over at ei komplett lovtekst knytt til alternativ 2 også krev endringar i forhold til utkastet kapittel 2. Dette gjeld mellom anna føresegner om samansettinga av jordskifteoverretten. Fordi løysinga med å behalde jordskifteoverretten ikkje er gruppa sitt forslag, og fordi endringane i hovudsak vil vere av teknisk karakter, har gruppa ikkje utarbeidd konkret lovtekst som viser slike endringar. Gruppa vil likevel peike på at det ikkje er sjølvsagt at samansettinga i jordskifteoverretten må bli som i dag, sjølv om ein veljer å behalde jordskifteoverretten som ankeinstans. Det er grunn til å tru at både partane og samfunnet kan vere tent med at jordskifteoverretten – på same vis som jordskifteretten etter alternativ 1 utkastet § 2-8 – kan bli sett saman ulikt alt etter omfanget saka har. Eit moment her er sjølvsagt korleis jordskifteretten var sett saman i den saka som er til overprøving.

Gruppa har nokre kommenterar til dei konkrete føresegnene i alternativ 2:

§ 8-1 har ulik overskrift, men første ledd er lik i alternativ 1 og alternativ 2. Andre ledd i alternativ 1 som fastset at lagmannsretten er rettsmiddelinstansen, er ikkje tatt inn i alternativ 2. Med unntak av tredje ledd i alternativ 2, er også § 8-4 identisk i dei to

alternativa. Tredje ledd er ein konsekvens av fordelinga av saker etter § 8-2. Det same gjeld paragrafane 8-5 til 8-8, §§ 8-10, til 8-13 og 8-15.

§ 8-2 er ulik i dei to alternative lovtekstane. Etter alternativ 2 første ledd er lagmannsretten rettsmiddelinstant ved krav om overprøving av dom, semjedom og orskurd som gjeld tvist om bevis, eller andre orskurdar som er særleg fastsett i lov (sjå utkastet § 6-19 femte ledd bokstav d)). Etter andre ledd er jordskifteoverretten rettsmiddelinstant ved krav om overprøving av andre avgjerder jordskifteretten har tatt etter jordskiftelova. Formuleringa fører til at jordskifteoverretten tar stilling til anke over jordskifteavgjerder, orskurd om avvising av ei sak fordi vilkåra for å ta saka til behandling ikkje er oppfylte, orskurd om at saka av andre grunnar blir avslutta utan realitetsavgjerd, samt vedtak og krav om overskjønn dersom jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønnnet er fastsett i jordskiftelova. Fordelinga mellom lagmannsretten og jordskifteoverretten byggjer på at føresegnene skal bli så enkle som mogeleg. Utgangspunktet er at rettsfastsetting skjer før rettsendring.

I tredje ledd er det utforma ei føresegn om rekkjefølgja dersom det er anka både til lagmannsrett og til jordskifteoverrett. I slike høve skal lagmannsretten behandle sin del av saka først med mindre førstelagmannen fastset noko anna. Førstelagmannen kan også bestemme at sakene skal bli behandla samtidig i lagmannsretten og i jordskifteoverretten. Føresegna byggjer på at jordskifteretten har mange ulike avgjerdsformer, og at det kan veksle avhengig av den konkrete saka korleis anke over fleire avgjerdsformer kan bli avvikla på ein tenleg måte. Førstelagmannen sin kompetanse må såleis vere vid, og avgjerda om rekkjefølgja kan ikkje vere gjenstand for anke.

Fjerde ledd tilsvarer alternativ 1 femte ledd.

Det går fram av femte ledd at krav om overprøving som er sett fram for feil domstol, skal bli oversend til rett domstol. Om domstolane ikkje blir samde om kva som er rett domstol, avgjer førstelagmannen spørsmålet. Føresegna kan ikkje bli rekna som ein saksbehandlingsregel, men som ei samrådingsplikt for domstolane.

§ 8-3 gjeld saksbehandlinga i ankeinstansen. Innhaldet i alternativ 2 § 8-3 byggjer på den same tilnærminga som er gjort i alternativ 1. Forskjellane i utkasta til lovtekst byggjer på at fordelinga av saker etter § 8-2 er ulik i dei to alternativa.

Det går fram av § 8-14 at avgjerd som jordskifteoverretten tar, kan bli anka til lagmannsretten når det gjeld rettsbruk og saksbehandling, og at Høgsterett er ankeinstans over avgjerd tatt av lagmannsretten. Fordi oppgåvefordelinga mellom lagmannsrett og jordskifteoverrett i alternativ 2 § 8-2 er endra på nokre punkt, fører dette til realitetsendringar. Løysinga fører likevel i det store og heile vidare den løysinga som gjeld i dag.

2. Lovtekst, kapittel 8 alternativ 2.

§ 8-1. *Overprøving av avgjerd i jordskifteretten*

Avgjerd som nemnd i § 6-19, kan bli overprøvd. Det kan bli sett fram krav om gjennomsyn ved påstand om feil som berre gjeld kart, utrekningar eller målearbeid.

§ 8-2. *Rettsmiddelinstansane*

Lagmannsretten er rettsmiddelinstans ved krav om overprøving av avgjerd som nemnd i § 6-19 andre ledd, tredje ledd og femte ledd bokstav c) og d).

Jordskifteoverretten er rettsmiddelinstans ved krav om overprøving av andre avgjerder jordskifteretten har tatt etter lova her.

Er det anka både til lagmannsrett og til jordskifteoverrett, skal lagmannsretten behandle sin del av saka først dersom ikkje førstelagmannen fastset noko anna. Førstelagmannen kan også bestemme at sakene skal bli behandla samtidig i begge rettar. Førstelagmannen si avgjerd kan ikkje bli anka.

Gjennomsyn etter § 8-10 skal bli gjort av ein jordskifteoverdommar.

Krav om overprøving som er sett fram for feil ankedomstol, skal bli oversendt til rett domstol. Blir ikkje domstolane samde, avgjer førstelagmannen kva som er rett domstol. Ei slik avgjerd kan ikkje bli anka.

§ 8-3. *Behandling av anke, krav om overskjønn og gjennomsyn*

Føresegnene i tvisteloven gjeld ved handlinga av anke over dom, semjedom eller orskurd som nemnd i § 6-19 bokstav c) og d).

§§ 8-4 til 8-13 og kapittel 6 gjeld ved handlinga av anke til jordskifteoverrett. Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker gjeld så langt det passar.

Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonsaker gjeld ved handlinga av overskjønn. Ved krav om overprøving av avgjerd etter reindriftsloven § 70 gjeld dessutan reindriftsloven § 70 sjette ledd.

Er det både sett fram krav om overskjønn og anka over andre avgjerder til jordskifteoverrett, gjeld andre ledd.

Ved gjennomsyn etter § 8-10 gjeld § 8-8. Føresegnene i kapitlet her og i kapittel 6 gjeld elles så langt dei passar.

Jordskifteretten må gi slik teknisk hjelp som lagmannsretten ber om.

§ 8-4. *Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet*

Med dei unntak som denne paragrafen nemner, kan rettsmiddel berre bli brukt når jordskifteretten har avgjort heile saka.

Gjeld anke dom eller semjedom som gjeld eigedom eller bruksrett for ein som ikkje er godkjent som eigar eller bruksrettshavar i jordskifteområdet, kan anken bli fremma straks.

Anke over avgjerd som nemnd i § 6-19 femte ledd bokstav c) og d) kan bli sett fram straks.

Jordskifteretten kan gjere vedtak om at rettsmiddel kan bli brukt før heile saka er avgjort. Vedtaket kan bli anka til jordskifteoverretten etter tvisteloven § 29-3 tredje

ledd. Det same gjeld om jordskifteretten gjer vedtak om at avgjerda ikkje skal kunne bli anka før heile saka er avgjort.

Er det brukt rettsmiddel over avgjerd etter andre ledd eller fjerde ledd første punktum, må slutting eller iverksetting av jordskiftesaka bli utsett.

§ 8-5. Frist for bruk av rettsmiddel

Frist for bruk av rettsmiddel er ein måned, og følgjer elles tvisteloven § 29-5.

§ 8-6. Ankefråsegna

Ved anke over dom, semjedom eller orskurd som nemnd i § 6-19 bokstav c) og d) gjeld tvisteloven § 29-9.

Ved krav om overskjønn gjeld lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 33.

Ved anke over andre avgjerder gjeld tvisteloven § 29-9 så langt det passar. Ankefråsegna skal vise:

- a) ankedomstolen
- b) kva for avgjerd som det blir anka over
- c) dei eigedommane avgjerda gjeld,
- d) namn og adresse på partar, representantar og prosessfullmektigar,
- e) om anken gjeld heile avgjerda eller berre bestemte deler av henne.

Ved krav om gjennomsyn gjeld tredje ledd så langt det passar.

Kravet om overprøving skal bli sendt til den jordskifteretten som har tatt avgjerda. Kravet skal snarast råd bli forkynt for dei partane det gjeld.

§ 8-7. Tilbakekalling av anke mv.

Ved tilbakekalling av krav om gjennomsyn eller anke til jordskifteoverrett, gjeld tvisteloven § 29-19.

Blir anken kalla tilbake før ankefristen er ute, får anken ikkje noko å seie for reglar om iverksetting og fristar etter § 3-30. Blir anken kalla tilbake etter at ankefristen er ute, skal jordskifteoverretten endre reglar om iverksetting og fristar etter § 3-30 om det trengst.

Første og andre ledd gjeld tilsvarende for krav om gjennomsyn så langt det passar.

§ 8-8. Nekting ved anke på grunn av verdien av ankegjenstanden

Anke over jordskifteavgjerd, avgjerd som nemnd i § 6-19 femte ledd a og b og krav om gjennomsyn kan bli sett fram sjølv om verdien av ankegjenstanden er mindre enn det som er fastsett i tvisteloven § 29-13 (1).

§ 8-9. Prøving av jordskifteavgjerd

Ved anke til jordskifteoverrett gjeld lov 1. juni 1917 om skjønn og ekspropriasjonssaker §§ 37 og 38 slik at jordskifteretten si avgjerd fell bort så langt jordskifteoverretten avgjer saka. Jordskifteoverretten kan endre avgjerda eller vise saka tilbake til jordskifteretten for ny behandling. Jordskifteoverretten kan ta i bruk

føresegnene i kapittel 3 og gå ut over ankepostane dersom dette er nødvendig for å sikre ei heilskapleg jordskifteavgjerd.

Finn jordskifteoverretten at anke over jordskifteavgjerd kan føre til større endring i jordskiftet, skal jordskifteoverretten gi partane melding om det. Kan endringa valde tap for nokon part, kan han krevje ein frist på opptil ei veke for å setje fram krav om å få ankesaka utvida så langt det trengst for å avgjere om jordskifteavgjerda på andre punkt bør bli endra til fordel for han.

§ 8-10. Gjennomsyn

Ved kontroll av kart, utrekningar eller målearbeid med vidare, kan dommaren prøve alle sider av arbeidet sjølv om feilen ikkje går fram av kravet. Gjeld feilen det tekniske grunnlaget for avgjerda i jordskifteretten, og han har noko vidare å seie for resultatet, skal feilen bli retta.

Finn dommaren at slik feil har hatt innverknad på avgjerda og dommaren ikkje sjølv rettar feila, skal han gi jordskifteretten pålegg om å rette feila og gjere om jordskifteavgjerda i den grad rettinga gjer dette nødvendig.

Er saka anka til jordskifteoverretten på anna grunnlag, og slik anke blir fremma, skal jordskifteoverretten sjølv gjere dei endringane som retting av tekniske feil gjer nødvendig. Kjem jordskifteoverretten sjølv over slike feil, skal dei bli retta om dei har noko vidare å seie.

§ 8-11. Nærare om prøvinga

Ved behandling av anke over jordskifteavgjerd, kan ankeinstansen ta stilling til heile saka.

Finn jordskifteoverretten at det er gjort slike feil ved saksbehandlinga eller rettsbruken at jordskifteavgjerda må bli gjort om, kan jordskifteoverretten endre avgjerda, oppheve henne eller vise avgjerda tilbake til jordskifteretten for ny behandling. Dette gjeld heile eller deler av avgjerda.

Kjem det opp tvist om grenser, eigedomsrett, bruksrett, tyngsler eller anna som jordskifteretten ikkje har avgjort ved dom, og som heller ikkje er endeleg avgjort på annan måte, skal jordskifteoverretten avgjere tvisten om det trengst av omsyn til jordskifteavgjerda.

Har jordskifteretten avvist eit krav om jordskifte av materielle grunnar og jordskifteoverretten finn at saka skulle ha vore behandla, kan jordskifteoverretten behandle saka sjølv eller oppheve avvisinga og vise avgjerda tilbake til jordskifteretten til ny behandling.

Twisteloven § 29-3 (2) gjeld for avgjerd om å vise ei sak tilbake til jordskifteretten etter §§ 8-9 første ledd andre punktum, 8-10 andre ledd eller 8-11 andre og fjerde ledd.

§ 8-12. Endring av jordskifteavgjerd fordi dom eller semjedom er endra ved ankebehandling

Etter at lagmannsretten har avgjort saka, skal jordskifteretten halde fram med eller ta opp att jordskifteavgjerda i den mon det følgjer av avgjerda i lagmannsretten. Ved slik behandling, skal innkallingsfristen vere minst to veker.

Er jordskifteavgjerda gjort om i samsvar med pålegg som nemnt i §§ 8-10 eller 8-11, skal alle partar som endringa har noko å seie for, få avgjerda forkynt. Dei har ankerett dersom endringa har noko å seie for dei.

§ 8-13. Frist for iverksetting av jordskiftet

I den mon det er nødvendig, fastset jordskifteoverretten nye fristar for iverksetting av jordskiftet. Om ikkje anna er fastsett i avgjerda om å stadfeste jordskiftet, skal fristane som er fastsette i jordskifteavgjerda, bli rekna frå første årsdagen for slutting av jordskiftet etter at avgjerda er forkynt.

§ 8-14. Vidare anke

Avgjerd som jordskifteoverretten tar, kan bli anka til lagmannsretten når det gjeld rettsbruk og saksbehandling.

Høgsterett er ankeinstans over avgjerd tatt av lagmannsretten.

§ 8-15. Gjenopning

Avgjerd tatt av jordskifteretten, jordskifteoverretten eller lagmannsretten kan bli gjenopna etter reglane om gjenopning av dommar i tvisteloven kapittel 31.

Krav om gjenopning skal bli retta til ein jordskifterett med rettskrets som grenser til den jordskifteretten som har tatt avgjerda. Krav om gjenopning av sak som er avgjort i jordskifteoverretten, skal bli retta til ein annan jordskifteoverrett. Krav om gjenopning av sak som er avgjort i lagmannsretten, skal bli retta til ein annan lagmannsrett med rettskrets som grenser til den lagmannsretten som har tatt avgjerda.

Ei jordskifteavgjerd som nemnd i § 6-19 fjerde ledd bokstav c, kan dessutan bli gjenopna dersom føresetnadene som er lagt til grunn for jordskifteavgjerd, blir endra på ein slik måte at avgjerande tiltak i jordskifteløysinga ikkje kan bli gjennomført, og det er tvillaust at § 3-3 ikkje er oppfylt for minst ein part. Det kan ikkje bli kravd slik gjenopning dersom fristen etter § 3-30 for gjennomføring av tiltaket er ute.

Gjenopningsdomstolen skal gjere dei endringane som gjenopning etter første og andre ledd fører til. Det skal ikkje bli gjort større endringar enn det som trengst for å rette opp mishøvet. Gjeld endringa grenser eller liknande der kostnadene ikkje vil stå i rimeleg forhold til det ein oppnår, kan endringar bli gjort opp heilt eller delvis i pengar, skog eller andre verdiar.

8.3 Vedlegg 3: Brev frå Domstoladministrasjonen.



Landbruks-og matdepartementet Postboks
8007

0030 Oslo

Deres ref Vår ref. Saksbehandler Dato 200801100-/IAA 200600873-28 Moen/ Saur/ Wågheim 8. 10.2008

Forslag til endringer i rettsmiddelordningen i jordskifteloven, administrative og økonomiske konsekvenser

1. Innledning

Vi viser til Landbruks-og matdepartementets brev av 15. august 2008 vedrørende administrative og økonomiske konsekvenser knyttet til aktuelle endringer i rettsmiddelordningen i ny jordskiftelov. Domstoladministrasjonen er bedt om å bidra med opplysninger som vil gjøre det mulig å utrede mulige konsekvenser av de ulike alternativene.

Vi har lagt departementets nærmere redegjørelse i brevet av 15. august 2008 og arbeidsgruppens notat nr 7 versjon 4, jfr. det pågående lovrevisjonsarbeidet, til grunn for vår vurdering. Innenfor denne rammen har vi ikke funnet det verken nødvendig eller hensiktsmessig å gå inn i en detaljert vurdering av hvert av alternativene. En fullstendig utredning for hvert alternativ ville for det første blitt svært omfattende, og måtte dessuten ha vært basert på mange usikre forutsetninger. Vi har videre lagt til grunn at det viktigste formålet med en slik gjennomgang på nåværende tidspunkt, antakelig må være å skaffe til veie et best mulig beslutningsgrunnlag når det skal tas stilling til valget mellom de ulike alternative ordningene. Vi har med dette som utgangspunkt, og med forbehold om en del usikre forutsetninger, foretatt en vurdering på overordnet nivå og pekt på organisatoriske, økonomiske og administrative forhold knyttet til de ulike alternativene.

2. Dagens situasjon

2.1 Jordskifteoverrettene

Benevnelse Kontorsted	Årsverk	Lønn	Marktillegg	Maskiner, inventar, kontor- utstyr	Forbruksmaterieill	Reiser	Husleie, lys, brensel, drift lokaler m.v.	Tildeling 2008
Eidsivating	3,00	1 467	12 000	50 000	93 000	127	300 000	2 049 803

jordskifteoverrett		803				000		
Agder jordskifteoverrett	2,80	1 310 733	11 200	49 000	86 800	120 200	120 000	1 697 933
Gulating jordskifteoverrett	3,00	1 037 176	12 000	50 000	93 000	127 000	332 610	1 651 786
Frostating jordskifteoverrett	2,80	1 312 695	11 200	49 000	86 800	179 000	238 800	1 877 495
Hålogaland jordskifteoverrett	-	-	-	-	-	-	-	-
SUM	11,60	5 128 407	46 400	198 000	359 600	553 200	991 410	7 277 017

Tildelingen i budsjett 2008 gav rom for fire jordskifteoverdommere, fire utredere og fire saksbehandlere. Dette er tilsvarende rammer som i 2007. Jordskifteoverrettene har ellers svært stramme økonomiske rammer for gjennomføring av driften av sine kontorer. Dette gjelder spesielt reisebudsjettene som ikke helt strekker til ift dagens aktivitetsnivå.

Tabellen ovenfor viser kostnadsnivået for jordskifteoverrettene i 2008. I det foreslåtte statsbudsjettet for 2009 er rammene til jordskiftedomstolene økt med 20 mill. kroner. Beløpet skal blant annet gå til økt lønn og til teknisk utstyr i jordskiftedomstolene. Dersom statsbudsjettet blir vedtatt vil lønnsnivået i jordskifteoverrettene bli betydelig høyere enn i dag. Hvor høyt er enda usikkert, da den økte rammen til jordskiftedomstolene enda ikke er fordelt. De øvrige kostnadspostene i jordskifteoverrettene, vil i liten grad påvirkes av det nå fremlagte statsbudsjettet.

2.2 Lagmannsrettene

Vi sitter ikke på samme type opplysninger for lagmannsrettene, som hos jordskifteoverrettene når det gjelder ankesaker fra jordskiftedomstolene. Dagens saksbehandlingssystem LOVISA, innehar dessverre begrensninger når det gjelder å hente ut denne type opplysninger. Dersom vil skulle ha hatt tilgang på denne type opplysninger, måtte vi ha bedt den enkelte lagmannsrett om å gå gjennom sine saker for den aktuelle perioden. Dette ville ha blitt en svært omfattende, og vi har derfor valgt å ikke gjøre dette på nåværende tidspunkt.

2.3 Statistikk

Når man skal vurdere dagens rettsmiddelordning og evt. etablering av en ny rettsmiddelordning, er det naturlig å ta utgangspunkt i en del grunnlagsdata omkring behandlede ankesaker i jordskifteoverrettene og lagmannsrettene m.v. Vi har hentet ut diverse tallmateriale for de seks siste årene, blant annet for å kunne fange opp eventuelle utviklingstrekk.

2.3.1 Antall avslutta saker i jordskifteoverrettene i perioden 2002 -2007

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Eidsivating	8	12	11	6	4	12
Agder	14	7	16	11	11	8
Gulating	11	8	14	10	14	10
Frostating	2	16	12	6	7	8
Hålogaland	0	6	5	4	2	6
Totalt	35	48	50	39	39	49

Kilde – Årsmeldingen for 2007, for 2002 rapport fra jordskifterettens saksbehandlingssystem

Tabellen viser antall avslutta saker i hver jordskifteoverrett, og samlet for jordskifteoverrettene, for det enkelte år. I perioden sett under ett, ble det avslutta totalt 260 saker i jordskifteoverrettene.

2.3.2 Antall saker fra jordskifterett til lagmannsrett for perioden 2002 – 2007

I perioden 2002 til og med 2007 ble det i jordskifterettene avsluttet totalt 5852 saker. Av disse ble 1045 anket, hvorav 404 ble anket til jordskifteoverrett og 810 til lagmannsrett. 169 av saken ble anket til begge instanser.

Kilde – Jordskifterettens saksbehandlingssystem

2.3.3 Antall saker fra jordskifteoverrett til lagmannsrett for perioden 2002 -2007

I perioden 2002 til og med 2007 ble 66 av de behandlede sakene ved jordskifteoverrett anket til lagmannsrett.

Kilde – Jordskifterettens saksbehandlingssystem

2.3.4 Antall avslutta § 6 saker i jordskifterettene i perioden 2002 -2007, og antall av disse som ble anket til lagmannsrett

I perioden 2002 til 2007 ble det avsluttet 46 §6 i jordskifteretten. I denne perioden var det ikke anledning til å anke på jordskiftefaglige spørsmål. Av de 46 behandlede sakene ble 2 anket til lagmannsrett.

Kilde – Jordskifterettens saksbehandlingssystem

2.3.5 Antall avslutta § 2 saker i jordskifterettene i perioden 2002 -2007

I perioden 2002 til og med 2007 ble det avslutta 2610 § 2 saker i jordskifterettene. I samme periode ble 404 saker anket fra jordskifterett til jordskifteoverrett. I all hovedsak gjelder anke til jordskifteoverrett § 2 saker. Dersom vi legger dette til grunn, vil det si at ca 17% av § 2 sakene ble anket til jordskifteoverrett.

3. Opprettholdelse av jordskifteoverretten og lagmannsretten som ankeinstanser for jordskifterettens avgjørelser

3.1 Dagen rettsmiddelordning med jordskifteoverrett

Formelt har vi i dag 5 jordskifteoverretter, men Hålogaland har blitt betjent fra Frostating jordskifteoverrett de siste 4 årene. Kostnadene med dagens rettsmiddelordning er redegjort for i punkt 2.1.

I punkt 2.3.1 er det redegjort for antall avsluttede saker ved de ulike jordskifteoverrettene. Antall avsluttede saker over en periode på 6 år gir et bilde av sakssituasjonen for jordskifteoverrettene. Av oversikten ser man at saksmengden i Hålogaland jordskifteoverrett over tid har vært relativt beskjeden. Dette innebærer at det trolig ikke vil være grunnlag for å opprettholde Hålogaland som lagdøme, men at Hålogaland betjenes av 4

Frostating slik situasjonen er i dag. Dagens bemanning ved jordskifteoverrettene, er fire jordskifteoverdommere, fire utredere og fire saksbehandlere, jfr. pkt. 2.1.

Jordskifteoverdommeren ved Gulating har i en periode på to år hatt permisjon fra sin stilling ved jordskifteoverretten. I denne perioden har jordskifteoverrettslederen i Agder også vært konstituert som jordskifteoverrettsleder i Gulating. Men de to øvrige jordskifteoverdommerne har også tatt saker i Gulating for å få sakene unna. DA har imidlertid erfart gjennom denne perioden, at en bemanning på tre jordskifteoverdommere er for lite. Arbeidsbelastningen har blitt for stor, og det har blitt for mye reising på den enkelte dommer. Det har derfor i det siste halvåret vært konstituert to ekstra jordskifteoverdommere, henholdsvis i Agder/ Gulating og i Frostating/ Hålogaland.

I jordskifteoverrettene er man tilnærmet à jour med hensyn til saksavviklingen. Saksavviklingen drives effektivt og rasjonelt. Dagens bemanning med fire jordskifteoverdommere, fire utredere og fire saksbehandlere er etter DA sin oppfatning en minimumsbemanning med dagens saksmengde. Saksmengden har over år vært relativt stabil, og det er derfor ikke grunn til å anta at det i fremtiden vil bli færre saker til jordskifteoverretten, dersom man legger til grunn at det er anledning til å anke over de samme spørsmål som i dag.

3.2 Dagens rettsmiddelordning, men med anledning til å anke på jordskiftefaglige spørsmål i kombinerte saker, § 6 saker

Det er i dag ikke anledning til å anke på de jordskiftefaglige spørsmålene i de såkalte ”kombinerte” sakene, § 6 sakene. Dette ble diskutert i et møte mellom jordskifteoverdommerne og flere av førstelagmennene den 14. desember 2007. Møtoreferatet er tidligere oversendt til LMD. I møtoreferatet heter det på side 2:

”Det er et rettsikkerhetsproblem at de jordskiftefaglige/ rettsendrende avgjørelsene i de kombinerte sakene (saker som kombinerer virkemidlene ekspropriasjon og jordskifte) etter dagens ordning ikke er gjenstand for overprøving. Uansett organisasjonsform må jordskiftedelen i utbyggingsjordskiftene kunne overprøves.”

Vi legger derfor til grunn at det uavhengig av fremtidig modell for rettsmiddel for avgjørelser i jordskifterettene, bør være anledning til å anke på de jordskiftefaglige spørsmålene i de ”kombinerte” sakene. Et annet spørsmål er om behandlingen av de kombinerte sakene i sin helhet da burde behandles i jordskifteoverrettene. DA går ikke nærmere inn på dette spørsmålet på nåværende tidspunkt.

Dersom man legger til grunn at det også skal være anledning til å anke på de jordskiftefaglige spørsmålene i ”kombinerte” saker, vil dette bety økt saksmengde til jordskifteoverrettene.

Det er vanskelig å si noe om ankefrekvensen, men det er grunn til å anta en hyppigere ankefrekvens enn for de ordinære § 2 sakene. Dette fordi det er komplekse saker, saker av stor økonomisk betydning for partene, det er mange parter og det er mange ulike typer jordskiftefaglige avgjørelser i en og samme sak. Eksempel på slike saker er forsvarets etablering på Rena, flere saker knyttet til utbygging av E6 og E18 på Østlandet/ Sørlandet, og i forbindelse med etablering av Gardermoen flyplass.

Dersom man legger til grunn at det skal være anledning til å anke på de jordskiftefaglige spørsmålene i de ”kombinerte” sakene, legger DA til grunn at jordskifteoverrettene da må styrkes med en jordskifteoverdommer og en utreder.

3.3 Dagens rettsmiddelordning opprettholdes, men med færre jordskifteoverretter

I dag er en jordskifteoverrett som nevnt bemannet med en jordskifteoverdommer, en utreder og en saksbehandler. Det enkelte kontor er derfor svært sårbart med hensyn til bemanning. Med en slik bemanning blir nødvendigvis fagmiljøet lite, noe som i seg selv er en ulempe med hensyn til faglig utvikling på det enkelte kontor. I samtaler mellom jordskifteoverdommerne og representanter fra

lagmannsrettene, har det derfor vært diskutert om det bør være færre jordskifteoverretter enn i dag, dersom dagens ankeordning skal opprettholdes. Blant annet har alternativet med å kun beholde en jordskifteoverrett vært diskutert. Ved å opprette kun en jordskifteoverrett får man et samlet sterkt jordskiftefaglig miljø. Ulempen med en landsdekkende jordskifteoverrett er imidlertid at dette vil medføre konstant reising, med de personmessige utfordringer dette innebærer. Det samme vil være situasjonen med kun to jordskifteoverretter. DA er derfor av den oppfatning at man minimum må ha tre overretter. Ankepunktet er at dette vil føre til mindre enheter og mindre fagmiljø. På den annen side vil en eventuell overføring av overprøvingen av de kombinerte sakene føre til en økning i saksmengden, og dermed også behov for mer arbeidskraft til jordskifteoverrettene, ref. punkt 3.2.

Uavhengig av antall jordskifteretter, må man minimum ha en bemanning på 4 jordskifteoverdommere, 4 utredere og 4 saksbehandlere med dagens saksmengde.

Ved å redusere antall jordskifteoverretter, vil dette innebære nedlegging av en eller flere jordskifteoverretter. Dette innebærer kostnader både med å komme seg ut av eksisterende husleieforhold og rettigheter for det personalet som er tilknyttet de jordskifteoverrettene som evt. vil bli nedlagt. Vi viser for øvrig til punkt 4.1.1 og 4.1.3 hvor vi har gått nærmere inn på dette.

Uansett valg av modell, må man være klar over at det jordskiftefaglige miljøet i Norge vil være lite enten man organiserer dette som egne jordskifteoverretter, eller som en del av dagens lagmannsretter.

4. Jordskifteoverrettene avvikles, og lagmannsretten blir ankeinstans i alle saker som behandles i jordskifteretten

4.1. Ulike konsekvenser som følge av avvikling av jordskifteoverrettene

4.1.1. Økonomisk effekt

En nedleggelse av jordskifteoverrettene vil ikke innebære noen betydelig økonomisk besparelse. Av tildelingen på ca 7,3 mill utgjør lønnsutgifter 5,2 mill. Dette vil ikke kunne reduseres i noen særlig grad. Vi vil heller få en motsatt effekt hvis lønnsnivået skal tilpasses nivået i lagmannsrettene. Utgifter til lokaler dreier seg om ca 1 mill. Jordskifteoverrettene deler i dag lokaler med jordskifteretten som er geografisk plassert på samme sted. Derfor vil en nedleggelse føre til besparelse på noen kontorplasser ett sted, mens tilsvarende utgift vil komme et annet sted. Driftsutgifter på 1,1 mill går i dag til å dekke hovedsakelig reiser og diverse utgifter på kontoret som kopimaskin, porto og annet forbruksmaterieil. Dette er utgifter som all hovedsak opprettholdes uansett organisering.

Ved en nedleggelse av jordskifteoverrettene vil lagmannsrettene måtte behandle ca 67 flere saker pr. år enn i dag. Samtidig trenger de ikke behandle saker som ble anket fra overretten til lagmannsretten. Disse 11 sakene er nok ikke like krevende som de 67 nye, så totalbelastningen vil bli høyere enn i dag.

4.1.2 Bemanningsbehov

Hvilken endring i bemanningsbehov en eventuell avvikling av jordskifteoverrettene vil medføre er det vanskelig å si noe eksakt om. Det vil avhenge blant annet av valg av organisasjonsmodell, og ikke minst utformingen av reglene om rettens sammensetning ved behandlingen av de ulike sakstypene.

Dersom de rettsendrende sakene skal behandles av to lagdommere i tillegg til en jordskifteoverdommer, vil det i seg selv føre til en betydelig økning av ressursbruken i disse sakene i forhold til i dag. Det er vanskelig å beregne hvor mange dommerårsverk dette vil utgjøre, men det kan være naturlig å ta utgangspunkt i hvor mange jordskifteoverdommere som trengs i forhold til dagens saksmengde for behandling av denne sakstypen. Som nevnt under punkt 3.1 mener vi at fire

jordskifteoverdommere er en minimumsbemanning. Dersom det i tillegg blir anledning til å anke på jordskiftedelen i de kombinerte sakene vil det minimum bli behov for fem jordskifteoverdommere, jf. punkt

3.2. Saksforberedelsen vil i henhold til arbeidsgruppens forslag fortsatt bli ivaretatt av en jordskifteoverdommer, mens ressursbruken i forbindelse med rettsmøter og domskonferanser m.v. vil bli tredoblet i forhold til i dag. En slik ordning vil etter vår mening derfor utløse et behov for inntil ti nye lagdommerstillinger.

Vi vil i den sammenheng minne om at det i fagmiljøene i lagmannsrettene og jordskifteoverrettene har kommet fram synspunkter på at deltakelse av juridiske dommere er overflødig i de rettsendrende sakene. Her er det den jordskiftefaglige kompetansen som er den primære. Den foreslåtte sammensetningen med to lagdommere og en jordskifteoverdommer (med tillegg av meddommere) er derfor ansett for å være unødvendig tung. Den økte ressursbruken vil derfor være en ekstrautgift som i henhold til disse betraktningene ikke vil gi noen særlig gevinst i form av kvalitetsheving på de jordskiftefaglige avgjørelsene. Vi viser til referat fra møter mellom domstolledere i lagmannsrettene og jordskifteoverrettene den 14. desember 2007 og 22. mai 2008.

Dersom jordskifteoverdommerne også skal inn i de rettsfastsettende sakene, vil man ikke i den enkelte sak involvere flere dommere enn i dag, ettersom jordskifteoverdommeren kommer inn i stedet for en lagdommer. Vi vil under punkt 4.3.2 og 4.3.3 komme inn på den betydning en slik ordning likevel vil kunne få for lagmannsrettens saksavvikling og dermed også ressursbehov.

Avvikling av jordskifteoverrettene innebærer at dagens anker fra jordskifteoverrettene til lagmannsrettene bortfaller, noe som vil være besparende for lagmannsrettene og involverte parter. Det må likevel nevnes at saksomfanget (66 saker over seks år), og dermed også besparelsene vil være nokså begrenset. Dessuten vil denne ankemuligheten også kunne fjernes selv om jordskifteoverrettene blir opprettholdt som ankeinstans for de rettsendrende sakene. Vi viser her til side 2 i referatet fra det nevnte møtet mellom jordskifteoverdommerne og flere av førstelagmennene den 22. mai 2008:

”For å unngå at man etter den todelte modellen vil få fire instanser i jordskiftesaker, bør man fjerne muligheten for anke til lagmannsretten på jordskifteoverrettens avgjørelser. Det bør med andre ord åpnes for direkte anke til Høyesterett på jordskifteoverrettens avgjørelser.”

Vi antar på denne bakgrunn at nevnte ressursbesparelser for lagmannsrettene og involverte parter som følge av at ankemuligheten fra jordskifteoverrett til lagmannsrett eventuelt bortfaller, vil kunne gjelde begge ankemodellene, og vil derfor ha liten betydning som moment ved vurderingen av valg av ankemodell.

Uansett organisasjonsmodell vil en overføring av jordskifteoverrettens funksjoner til lagmannsrettene føre til behov for økt saksbehandlerkapasitet i lagmannsrettene. I utgangspunktet må det antas at det totalt sett vil være behov for samme antall saksbehandlere som det er behov for i jordskifteoverrettene i dag. Vi mener at fire saksbehandlerstillinger er et minimum, jf punkt 3.2, noe som tilsvarer dagens bemanning. Hver av lagmannsrettene kan ikke få tilført en saksbehandlerstilling uten at bemanningen økes i forhold til i dag.

Dersom utrederstillingene i jordskifteoverrettene videreføres i tilfelle lagmannsrettene overtar som ankeinstans for de rettsendrende sakene, vil det være naturlig å anta at utrederne følger den valgte modellen for dommernes tilknytning til lagmannsrettene. Det vil styrke de jordskiftefaglige miljøene dersom utrederne knyttes til de lagmannsrettene som har jordskiftedommere i sin stab. Vi vil i utgangspunktet anta at behovet for utredere totalt sett vil være på samme nivå som vi har antydnet under punkt 3.2, dvs. fem stillinger under forutsetning av at det blir anledning til å anke på jordskiftedelen i de kombinerte sakene. Også her vil det kunne oppstå spørsmål om hvordan utrederressursene kan fordeles på lagmannsrettene, evt. de jordskiftefaglige miljøene i lagmannsrettene.

4.1.3 Personalmessige og arbeidsrettslige konsekvenser

En eventuell avvikling av jordskifteoverrettene vil også medføre personalmessige og arbeidsrettslige konsekvenser. For det første vil en slik omorganisering få personlige konsekvenser for den enkelte ansatte i jordskifteoverrettene. Arten og omfanget av disse vil blant annet avhenge av den nærmere organiseringen av ankeordningen for jordskiftesakene, de konkrete omstendighetene og hvilke konklusjoner som trekkes i forhold til de arbeidsrettslige spørsmålene, jf. nedenfor. Eksempler på eventuelle endringer for den enkelte kan være lengre reiseveg til arbeidsstedet, større reisebelastning, flytting og endring av bostedsforhold, eller eventuelt oppsigelse/avskjedigelse.

Videre reiser det seg som nevnt noen arbeidsrettslige spørsmål i forbindelse med en eventuell avvikling av jordskifteoverrettene. Vi har ikke her foretatt noen utredning av disse rettslige spørsmålene, men vil peke på noen aktuelle problemstillinger. I den sammenheng må man skille mellom dommerne som uavhengige embetsmenn og de øvrige ansatte ved jordskifteoverrettene.

Dommerne er uavsettelige embetsmenn jf. grunnloven § 22 andre ledd. I henhold til denne bestemmelsen kan dommerne bare gis avskjed ved dom, og de kan ikke flyttes mot sin vilje. Dommernes uavsettelige stilling anses ikke for å være til hinder for en omorganisering av domstolene, selv om den skulle ha til følge at dommerembeter eventuelt faller bort.

Hvilke arbeidsrettslige konsekvenser en avvikling av jordskifteoverrettene vil få for de berørte dommerne, kommer blant annet an på om dommerembetene er å anse som bortfalt eller om de kan regnes for å bestå etter en slik omorganisering. Sentralt i denne vurderingen står spørsmålet om hvor store, inngripende og substansielle endringer omorganiseringen innebærer for de berørte embetene. Endringer av embetskrets, forretningssted, saksområde, stillingens funksjoner, herunder bortfall av lederfunksjoner, m.v. vil være relevante faktorer i denne vurderingen.

Dersom dommerembetene i jordskifteoverrettene blir betraktet som bortfalt, vil det bli behov for å opprette nye dommerembeter i lagmannsrettene. Disse ville da måtte kunngjøres offentlig, og utnevning skulle skje på grunnlag av en vurdering av søkerens kvalifikasjoner. Regelen i tjenestemannsloven § 13 nr 2 om fortrinnsrett til stillinger i staten, gjelder ikke for embetsmenn jf. forskrift til lov om statens tjenestemenn m.m § 7. Bortfall av et embete vil kunne utløse rett til å beholde lønn og tittel.

Dersom jordskifteoverdommernes embeter anses for å bestå etter omorganiseringen, vil innehaverne av embetene i utgangspunktet ha både rett og plikt til å følge stillingene til lagmannsrettene.

Utredernes og saksbehandlernes arbeidsrettslige stilling avhenger av om deres arbeidsoppgaver i vesentlig grad anses videreført fra den aktuelle jordskifteoverretten til en ny stilling ved lagmannsretten. Videreføring av en stilling gir stillingsinnehaveren rett og plikt til å fortsette i stillingen, jf. tjenestemannsloven § 12. Er stillingen å anse som bortfalt, vil innehaveren av stillingen kunne ha krav på ventelønn, jf. tjenestemannsloven § 13 nr 6, og ha fortrinnsrett til ny passende, ledig stilling i staten, jf. tjenestemannsloven § 13 nr. 2, jf. forskrift til lov om statens tjenestemenn m.m § 7.

Det fremgår av sentral særavtale av 13. november 2003 (prolongert fra 1. januar 2008 til og med 31. desember 2008) om bruk av virkemidler ved omstillinger i staten, en oversikt over økonomiske virkemidler som kan benyttes ved omstilling som medfører geografisk flytting eller nedbemanning. Avtalen gjelder det statlige tariffområdet, og antas å kunne omfatte alle stillingskategoriene i jordskifteoverrettene. Det samme gjelder særavtale om flytting og godtgjørelse, særavtale om permisjon og økonomiske vilkår ved etter- og videreutdanning, kurs m.v. og særavtale om økonomiske vilkår ved endret tjenestested m.v.

Vi har ikke funnet grunn til å gå nærmere inn på en vurdering av de ansattes eventuelle rettigheter i

henhold til nevnte regel-og avtaleverk på generelt grunnlag, da dette er forhold som uansett må undergis en konkret vurdering. Det må imidlertid kunne antas at det vil påløpe utgifter når de ansattes rettigheter skal ivaretas i forbindelse med en eventuell avvikling av jordskifteoverrettene.

4.1.4 Saksbehandlingssystemet (LOVISA)

Dersom lagmannsrettene overtar som ankeinstans i alle typer saker som behandles i jordskifterettene, vil det utløse behov for tilpassinger av saksbehandlingssystemet for de alminnelige domstolene (LOVISA).

Det er foreløpig vanskelig å beregne hvor store kostnader som eventuelt vil påløpe som en følge av dette, ettersom det ennå er usikkert hvor omfattende endringer som må til. Dersom de aktuelle sakstypene kan følge et saksbehandlingsløp som i grove trekk allerede er innarbeidet i LOVISA, er det sannsynlig at endringsbehovet ikke vil være uforholdsmessig omfattende. Det vil imidlertid uansett bli behov for tilpassinger av saksflyt, oppgaver innenfor saksflyt, maler m.v.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at prosedyrene for å få slike endringer på plass er kostnads- og tidkrevende. Det er derfor helt nødvendig å beregne god tid til utvikling av saksbehandlingssystemene når lovens ikrafttredelsestidspunkt skal fastsettes.

4.2 Rettens sammensetning -saksbehandling

Under forutsetning av at alle ankesakene skal til lagmannsretten har LMDs arbeidsgruppe fremlagt tre alternative forslag til rettens sammensetning under ankebehandlingen. Alternativene vil i ulik grad påvirke saksavviklingen i lagmannsrettene. Reglene om rettens sammensetning vil kunne få stor betydning for lagmannsrettens beramningssystem, og vil alt etter hvilket alternativ som velges i større eller mindre grad få konsekvenser for lagmannsrettens ressursbehov. Forslagene vil også kunne påvirke saksbehandlingstiden for de sakstypene som er berørt av forslagene.

4.2.1 Jordskifteoverdommerne skal være med bare i de rettsendrende sakene Det er ikke gitt noen nærmere opplysninger om sammensetningen av retten innenfor dette alternativet. En naturlig forutsetning er at rettens sammensetning stort sett vil svare til dagens regler, dvs. at retten som hovedregel settes med én jordskifteoverdommer og med meddommere. Det må derfor antas at dette alternativet helt isolert sett ikke vil innebære endringer av betydning i forhold til dagens situasjon. Jordskifteoverdommerne vil i tilfelle behandle samme sakstyper som i dag, kanskje med tillegg av kombinerte saker. Beramning og avvikling av disse sakene vil under denne forutsetningen stort sett kunne foretas uavhengig av den øvrige saksavviklingen i lagmannsrettene.

Dersom retten også under dette alternativet skal settes med en jordskifteoverdommer og to lagdommere vil ressursbruken i disse sakene øke betydelig i forhold til i dag, og lagmannsrettens saksavvikling generelt vil i større grad bli berørt. Det vises i den sammenheng til redegjørelsen under punkt 4.1.2 ovenfor og 4.3.2 nedenfor.

4.2.2. Jordskifteoverdommerne skal være med i alle ankesaker fra jordskifterettene (dvs. også de rettsfastsettende sakene)

Vi legger her til grunn en sammensetning av retten i tråd med arbeidsgruppens lovutkast § 8-2. Det vil si at retten som hovedregel vil bli satt med tre dommere, hvorav en jordskifteoverdommer, uansett sakstype. I tillegg kan retten settes med meddommere.

I gjennomsnitt har det blitt anket 67 saker til jordskifteoverretten pr år de siste 6 årene ($404/6 = 67$). Når vi legger til grunn at vi har hatt 4 dommere tilgjengelig betyr dette ca 16 saker pr dommer. Hvis en ser for seg en løsning hvor dommerne skal være med i alle ankesaker fra jordskifterettene betyr

dette ca 174 saker pr år ($1045/6 = 174$). Dette betyr at vi trenger minimum en fordobling fra dagens antall med 4 dommere for å behandle disse sakene.

Dette alternativet vil virke direkte inn på saksavviklingen i alle de berørte sakstypene, og kan også få indirekte betydning for den generelle saksavviklingen i lagmannsrettene. Lagmannsrettens beramningssystem baserer seg på fleksibilitet i forhold til dommerressursene, og regelmessig bortfall av saker. Ettersom en andel av sakene faller bort eller blir utsatt like før ankeforhandlingen, praktiseres en viss "overberamning" slik at dommerressursene kan utnyttes best mulig. En forutsetning for at dette systemet skal kunne fungere er muligheten for å flytte dommere fra en sak til en annen på kort varsel. Et annet moment er at lagmannsrettene har mange saker som innebærer reising. Lagmannsrettene tar hensyn til dette når saker berammes, og sørger om mulig for at flere saker behandles på samme reise. Dette betinger at de samme dommerne kan gå inn i alle sakene.

Den foreslåtte sammensetningen innebærer at et lite mindretall av dommerne (jordskifteoverdommerne) blir bundet opp til bestemte saker, noe som vil svekke mulighetene for en smidig og mest mulig effektiv saksavvikling. Lagmannsrettene vil i disse sakene måtte fravike beramningsrutinene som benyttes i andre saker. Jordskifteoverdommerne må låses til de aktuelle sakene på beramningstidspunktet, dvs. langt fram i tid. Ved bortfall av slike saker, vil det bli svært vanskelig å få utnyttet ledig kapasitet. For de sakene dette gjelder vil det derfor ikke være mulig å praktisere "overberamning". Dette vil få konsekvenser i form av dårligere utnyttelse av dommerressursene og dermed økt ressursbehov på dommersiden, i tillegg til at saksbehandlingstiden for de aktuelle sakstypene må antas å bli lengre. De ressursmessige konsekvensene vil også avhenge av valg av organisasjonsmodell, jf. nedenfor i punkt 4.2.

Vi viser for øvrig til redegjørelsen under punkt 4.1.2 vedrørende bemanningsbehovet.

4.2.3. Jordskifteoverdommerne skal være med i de rettsendrende sakene, og kan være med i de øvrige sakene som kommer fra jordskifterettene Det er ikke gitt noen nærmere presisering av hvordan kan-regelen er tenkt å skulle fungere i praksis. Regelen vil kunne gi ulike utslag alt ettersom beslutningen om rettens sammensetning skal basere seg på en ren faglig vurdering i den enkelte sak, om den skal basere seg på praktiske hensyn, eller en kombinasjon av disse. Det er derfor noe vanskelig å ta stilling til hvilke praktiske konsekvenser dette alternativet vil få for lagmannsrettene.

Alternativet vil under forutsetning av at kapasitetshensyn kan vektlegges når rettens sammensetning fastsettes i den enkelte sak, kunne gi muligheter for god utnyttelse av dommerressursene. Valgfrihet vil gi fleksibilitet, og mulighet for å utnytte ledig dommerkapasitet ved bortfall av saker. Under denne forutsetningen antas dette alternativet å ikke utløse konsekvenser for lagmannsrettens beramningsrutiner.

Dersom retten ved behandlingen av de rettsendrende sakene skal settes med to lagdommere i tillegg til en jordskifteoverdommer, vises det til redegjørelsen under punkt 4.1.2.

4.3. Organisasjonsmodellene

Valg av rettens sammensetning i de ulike sakstypene henger nøye sammen med valg av organisasjonsmodell. I dette punktet vil vi peke på ulike problemstillinger som oppstår med ulike organisasjonsmodeller.

4.3.1. Jordskifteoverdommerne er personalmessig tilknyttet en eller flere lagmannsretter

En aktuell modell er at jordskifteoverdommerne er fordelt på to eller tre lagmannsretter, og har personalmessig tilknytning til disse. Ettersom det ikke foreslås endringer i vernetingsreglene, forutsetter modellen at dommerne kan utnevnes for flere lagmannsretter. Vi viser i den sammenheng til at Domstoladministrasjonen i henhold til domstolloven § 33 c andre ledd andre punktum kan

opprette faste dommerstillinger felles for flere domstoler.

For lagmannsrettens del antar vi at inkorporering av jordskifteoverdommere og eventuelt annet jordskiftefaglig personale i utgangspunktet ikke vil medføre andre organisatoriske eller administrative endringer enn det som ellers ville vært tilfelle ved en bemanningsøkning. Imidlertid kan det være så vidt store forskjeller mellom jordskifteoverrettens og lagmannsrettens arbeidsmiljø og organisasjonskultur at det vil bli behov for å jobbe aktivt med integreringen av jordskiftedommerne i miljøet. En slik kulturtilpasning vil kreve kapasitet i en overgangsfase.

Denne organisasjonsmodellen forutsetter at to eller flere lagmannsretter deler dommerressurser, noe som antas å ha betydning for lagmannsrettens saksavvikling. Den enkelte domstolleder vil ikke ha full kontroll over dommerressursene, men må tilpasse seg andre lagmannsretters berammingslister. I hvilken utstrekning dette vil påvirke saksavviklingen i lagmannsrettene avhenger av hvor mange lagmannsretter som skal dele samme dommerressurs, hvilke sakstyper ordningen skal gjelde for og utformingen av reglene om rettens sammensetning. Som nevnt i punkt 4.3.2. vil et smidig og fleksibelt beramningssystem gi best utnyttelse av dommerressursene, og bidra til en effektiv saksavvikling.

Vi antar at det lett vil kunne gå ut over saksavviklingen for de aktuelle sakstypene dersom lagmannsrettene i tillegg til å måtte sette retten med én jordskifteoverdommer og to lagdommere, må tilpasse seg andre lagmannsretters berammingslister. Koordineringen mellom lagmannsrettene vil sannsynligvis være lettere å gjennomføre i praksis dersom jordskifteoverdommerne enten bare skal ankebehandle de rettsendrende avgjørelsene, eller at jordskifteoverdommerne i tillegg til å behandle disse sakene kan delta i ankebehandlingen av andre typer avgjørelser når de har kapasitet.

Vurderingen av om hvor mange av lagmannsrettene som bør ha et jordskiftefaglig miljø dersom jordskifteoverrettene avvikles, vil være nokså parallell til diskusjonen om hvor mange jordskifteoverretter man bør ha for det tilfellet at jordskifteoverrettene opprettholdes. Vi viser på dette punkt til vår redegjørelse under punkt 3.3.

4.3.2. Jordskifteoverdommerne er tilknyttet en frittstående pool

En av organisasjonsmodellene som er nevnt i arbeidsgruppens notat nr 7 og i LMDs brev av 15. august 2008, er en frittstående pool bestående av dommere og eventuelt annet personale øremerket til deltagelse i lagmannsrettens ankebehandling av jordskiftesaker. Det er ikke angitt som en nødvendig forutsetning at dommerne er samlet fysisk på et sted.

Når det gjelder den personalmessige siden ved denne modellen legger vi til grunn at dommerne ikke skal være tilknyttet en bestemt domstol. Modellen forutsetter at dommerne utnevnes for alle lagmannsrettene. Som nevnt under punkt 4.3.1. kan Domstoladministrasjonen i medhold av domstoloven § 33 c andre ledd andre punktum opprette faste dommerstillinger felles for flere domstoler. I Ot.prp. nr. 44 (2000-2001) s 188 bemerkes at dommere som innehar slik stilling ”vil kunne virke ved flere domstoler som ligger i geografisk nærhet samtidig som de har fast tilknytning til en konkret domstol.” Det er noe uklart om geografisk nærhet og fast tilknytning til en konkret domstol må anses som nødvendige vilkår for å kunne opprette en slik dommerstilling. Vi går ikke inn på en nærmere vurdering av dette rettslige spørsmålet her.

Modellen vil ikke endre på dommernes formelle tilsetningsforhold. Arbeidsgiver vil som i dag være Domstoladministrasjonen.

Det er noe uklart hvordan denne modellen er tenkt utformet i praksis. Det er blant annet ikke sagt noe om hvor en slik pool er tenkt å ha organisatorisk forankring. Det er derfor vanskelig å vurdere organisatoriske og administrative konsekvenser ved en eventuell opprettelse av denne poolen.

For lagmannsrettene vil det lett kunne framstå som upraktisk å måtte forholde seg til en frittstående pool av dommere. Det vises blant annet til berammingsrutinene som nevnt i punkt 4.3.2. Dersom

alle lagmannsrettene skal dele på de samme dommerressursene, vil det komplisere berammingsarbeidet. Problemene vil bli størst dersom det kommer regler om at jordskifteoverdommerne skal ta del i alle ankesaker som kommer fra jordskifterettene.

Domstollederen har det overordnede ansvar for at domstolens oppgaver blir utført på en effektiv måte. Det innebærer at domstollederen må holde seg orientert om saksavviklingen i egen domstol, og gripe inn med passende tiltak der det er saklig grunn til det. Dette ansvaret følger blant annet av tvisteloven § 11-7. I lagmannsrettene gjøres det et kontinuerlig arbeid for å følge med på saksavviklingen og framdriften i saksbehandlingen hos den enkelte dommer. Dersom jordskifteoverdommerne ikke har noen personmessig tilknytning til lagmannsrettene, vil vi anta at det blir problematisk for domstollederne blant annet å holde oversikt over den enkelte jordskifteoverdommers arbeidsbelastning. Det vil også bli vanskeligere for domstollederen å gripe inn med tiltak dersom det skulle oppstå behov for det. Dette vil igjen kunne få betydning for avgrensningen av domstolleders overordnede ansvar på dette spesifikke området.

4.3.3. Det tilsettes en eller to jordskifteoverdommere i hver lagmannsrett

Vi vil i utgangspunktet anta at én jordskifteoverdommer per lagmannsrett vil dekke den enkelte lagmannsretts bemanningsbehov, dersom volum og omfang av saker som dommerne deltar i ikke blir på vesentlig høyere nivå enn i dag. Dersom jordskifteoverdommeren bare skal delta i behandlingen av rettsendrende saker, eventuelt med tillegg av kombinerte saker, vil man samlet sett kunne få et overskudd av dommerkapasitet. Overskuddet må antas å fordele seg ulikt mellom lagmannsrettene. En slik bemanning vil derfor gjøre det vanskelig å utnytte dommerressursene fullt ut, og vil i tillegg medføre visse ulemper i form av sårbarhet ved fravær og manglende fleksibilitet ved avvikling av saker.

Dersom jordskifteoverdommerne skal delta i behandlingen av alle ankesaker som kommer fra jordskifterettene, må det antas at det ikke vil være tilstrekkelig med én jordskifteoverdommer i hver av lagmannsrettene, mens to sannsynligvis vil bli for mye. En løsning kunne derfor være at seks dommerstillinger ble fordelt med én på hver lagmannsrett, mens det resterende bemanningsbehovet ble dekket av delte dommerstillinger. Dette forutsetter at noen dommere utnevnes for flere domstoler, jf. punkt

4.3.1. Et annet alternativ ville være at det overskytende bemanningsbehovet ble fordelt på et tilsvarende antall domstoler, kombinert med en fleksibel tilkallingsordning på tvers.

4.3.4. Tilkallingsordning

Vi er bedt om å foreta en vurdering av en mulig tilkallingsordning. Det er i den sammenhengen vist til lagmannsrettens tilkalling av tingrettsdommere, jf. domstoloven § 10 andre ledd. En tilkallingsordning reiser mange problemstillinger som i utgangspunktet faller utenfor en ren vurdering av økonomiske og administrative konsekvenser. Vi vil likevel peke på noen prinsipielle spørsmål som en slik tilkallingsordning reiser. I henhold til domstoloven § 10 andre ledd tredje punktum kan retten ikke settes med mer enn én tilkalt dommer eller én ekstraordinær lagdommer i samme sak. Begrunnelsen for denne regelen er at man blant annet anser det som prinsipielt uheldig at et flertall av dommerne som deltar i ankebehandlingen kommer fra første instans, både av hensyn til at flerinstansordningen skal være reell og at den skal oppfattes som reell.

Dersom retten under ankebehandlingen skal settes med én jordskiftedommer, vil man ikke ha noen mulighet til å redusere de prinsipielle betenkelighetene ved tilkallingsordningen gjennom en mindretallsregel jf. domstoloven § 10 andre ledd tredje punktum. Dersom retten skal settes med én jordskiftedommer og to lagdommere, vil de prinsipielle betenkelighetene likevel gjøre seg gjeldende i forhold til den jordskiftesfaglige kompetansen i dommerkollegiet. Et annet forhold som kommer inn i bildet er nødvendigheten av at jordskiftedommeren også tar seg av saksforberedelsen ved ankebehandling av rettsendrende avgjørelser. Denne kan strekke seg over lang tid, og

jordskiftedommeren vil av den grunn måtte ta seg av saksforberedelsen av ankesaken innimellom andre gjøremål i jordskifteretten. En slik situasjon vil også være med på å redusere skillet mellom førsteinstansen og ankeinstansen.

En tilkallingsordning vil på samme måte som om dommerne var organisert i en frittstående pool vanskeliggjøre domstolleders oppfølgingsansvar for saksavviklingen på det fagområdet som er omfattet av ordningen. Det vises til det som er sagt om dette ovenfor i punkt 4.3.2.

Tilkallingsordningen vil videre få konsekvenser for jordskifterettene, ved at deres dommerressurser blir benyttet også i ankebehandlingen. Det kan i praksis bli vanskelig å kompensere for det økte bemanningsbehovet dette medfører ettersom belastningen vil bli spredt ut over et stort antall jordskifteretter.

5. Jordskifterettens ressursbehov

I DA pågår et prosjekt som heter ”Jordskifterettens ressursbehov fase 2.” Årsaken til at dette prosjektet ble startet opp er at jordskiftedomstolene sliter med svært stramme budsjettammer, har relativt store restanser og sliter med rekrutteringen til domstolene. I tillegg oppleves saksbehandlingstiden i jordskiftedomstolene som for lang sett i fra brukernes side.

Prosjektet består av tre delprosjekter. Det er flere deler av dette delprosjektet som vil kunne ha relevans for det nå pågående lovarbeidet. I denne forbindelse kan vi nevne at det sees nærmere på om det bør innføres generelle mål for saksbehandlingstiden i jordskifterettene. Skal det evt. innføres mål for saksbehandlingstiden for alle typer saker, eller skal mål for saksbehandlingstiden kun være knyttet til de rettsfastsettende/ judisielle avgjørelsene?

Videre jobbes det med å se på arbeidsprosessene i jordskifterettene. Hvordan skal vi få en optimal arbeidsflyt i jordskifteretten? Er det grunnlag for en større grad av delegering av arbeidsoppgaver mellom de ulike stillingsgruppene enn det er i dag? På bakgrunn av en optimal arbeidsprosess, skal man i neste omgang utarbeide en rekrutteringsplan for jordskiftedomstolene.

I det siste prosjektet ser man på jordskiftedomstolenes ytre struktur, altså plassering av den enkelte jordskifterett. I tillegg skal dette prosjektet se på ulike former for samhandling mellom jordskifterettene.

DA foretar med andre ord en relativt stor gjennomgang av jordskiftedomstolenes virksomhet med tanke på en mer optimal ressursutnyttelse, og for å få kartlagt jordskiftedomstolenes reelle ressursbehov nærmere. Endelig rapport fra prosjektet skal være levert DA innen 30. april 2009, men allerede pr. 1. november 2008 skal de to første delrapportene være innlevert.

Deler av det pågående arbeidet i prosjektet vil kunne ha betydning for det pågående lovarbeidet. DA ønsker derfor å invitere LMD for en nærmere gjennomgang av prosjektet. Vi vil konkret komme tilbake til forslag til dato for dette.

6. Oppsummering

Henvendelsen fra dere har vært omfattende. Innenfor den gitte ramme har vi som sagt ikke funnet det nødvendig eller hensiktsmessig å gå mer i detalj, enn det vi har valgt å gjøre. En fullstendig utredning ville ha blitt for omfattende sett i relasjon til den tiden vi har hatt til rådighet, og den ville ha måttet bygge på for mange usikre forutsetninger.

Vi gjør også oppmerksom på at den relativt korte tiden som vi har hatt til rådighet, har gjort at vi ikke hatt anledning til å involvere lagmannsrettene og jordskifterettene i så stor grad som hadde vært

ønskelig.

Dersom dere ønsker en nærmere utdypning av enkelte forhold, ber vi dere derfor om å komme nærmere tilbake til dette. Vi vil da forsøke å hjelpe dere så langt vi kan.

Med hilsen

Solveig Moen Avdelingsdirektør
Kirsti Saur Seniorrådgiver

8.4 Vedlegg 4: Svensk rett

1. Organisering av jordskiftestyresmakta i Sverige

Svenskane innførte jordskifteverksemd som statleg oppgåve i 1628. Etter svensk rett er Lantmäteriet organisert som eit uavhengig frittstående forvaltingsorgan som administrativt ligg til det svenske Miljøverndepartementet. Lantmäteristyresmaktene kan ikkje instruerast i den enkelte jordskiftesaka, og avgjerdene kan berre overprøvast av domstolane.

Verksemda i lantmäteriet må delast i tre; Fastighetsbildning, Landskaps- og fastighetsdata og Mätaria. Divisjonen for Fastighetsbildning (jordskifte og eiendomsutforming) blir leidd av ein divisjonssjef med stab som har 21 regionale lantmäteristyresmakter under seg. I divisjonen for Landskaps- og fastighetsdata produserer ein basisdata om geografi og eigedommar. Mätaria er konkurranseutsatt, og blei oppretta for å skille forretningsdelen i verksemda frå forvaltninga.

Lantmäteriet har samla 1 900 tilsette fordelt på omlag 100 stader. Lantmäteriet er organisert med lokale statlege styresmakter som er underlagt Fastighetsdivisjonen sentralt. I tillegg kjem 39 kommunale lantmäteristyresmakter.

Lantmäteriet har til oppgåve å leggje til rette for effektiv og forsvarleg disponering av Sverige sine eigedommar, grunn- og vassareal. I tillegg til dei reine jordskifteoppgåvene, fastighetsbildning og fastighetsinndeling, er Lantmäteriet Sveriges leiande produsent av geografiske databaser og kart. Dei produserer og ajourfører eigedoms- og geografisk informasjon alle eigedommar og samordnar den landskaps- og eigedomsinformasjonen som er tilgjengeleg. Verksemda har som mål å produsere flest moglege korrekte opplysingar om eigedommar og eigarar.

Forretningsdivisjonen Mätaria har fem forretningsområde; geodata, GIS (geografiske informasjonssystem) og målekonsultasjonar, miljøanalyse, kartleggjing og sal.

Lantmäteriet i Gävle gjer omfattande utviklingsoppgåver innan jordskiftefaget knytt til grunnverv og verdsetting. Det er også ansvarleg for eit prisregister over fast eigedom.

Divisjonen for Fastighetsbildning har i hovudtrekk dei same oppgåvene som ligg til jordskifterettane i Noreg. Den saklege myndigheita den statlege lantmäterimyndigheita har innan faget jordskifte og grensegang svarer i all hovudsak til norsk rett. Eit unntak er skjønnsmyndigheit ved ekspropriasjon som jordskifterettene har, men ikkje lantmäteriet. Den sentrale lova for jordskiftearbeidet er *fastighetsbildningslagen* av 1972. I tillegg kjem viktige lover som regulerer stifting av rettar og felles forvaltning. Desse er *anläggningslagen*, *ledningsrättslagen* og *lagen om förvaltning av samfälligheter*.

Fram til 1972 kunne ikkje lantmäterimyndigheitene avgjere grensetvist som eiga sak, berre som del av ei jordskiftesak. Grensetvister er berre ein marginal del av

lantmåteriets verksemd. Årsaka til dette er den høge kvaliteten på det svenske eigedomsregisteret og dei dokumenta registeret byggjer på (matrikkel). Kvaliteten skuldast den historiske satsinga på utvikling og oppbygging av matrikkelsystemet.

All grunn i Sverige blei i hovudsak skifta og kartlagt på 1800-talet. Dokumentasjonen av eigedomsforholda som skifta bygde på og resulterte i, er nedfelte i egne eigedomsregister. I motsetning til i Noreg har registrering av privat eigedomsdeling utan kartlegging berre skjedd i ei kortare periode av svensk eigedomshistorie. Frå 1917 har ein hatt eit lovfest krav om kartlegging for å kunne få registrert frådeling. Det har heller ikkje vore rett til privat deling av grunn sidan 1969.

Ekspropriasjon er lite vanleg i Sverige. Overtaking av grunn til utbyggingsformål blir i stor utstrekning gjennomført ved avtale. Nokre tvangsavståingar blir gjennomførte av landmåteriet ved "forretningar", og desse fell såleis utanfor ekspropriasjonsomgrepet i Sverige. Døme på dette er grunn til private vegar, leidningar og jernbane. Lantmåteriet har også mynde til å gjennomføre arealbyte, som avbøtande tiltak, i samband med andre offentlege utbyggingstiltak. Tiltakshavaren har i slike tilfelle overtatt erstatningsareal.

Dei svenske jordskiftemyndigheitene har lovbestemte oppgåver innan fortetting av eksisterande byggeområder. Dette gjeld i hovudsak fordeling av økonomiske gevinstar innan utbyggingsområdet. Den første lova om dette kom i 1987, jf. *lagen om exploateringssamverkan*. Til nå har det berre vore nokre få slike saker i Sverige. Lova er under revisjon.

De svenske jordskiftestyresmaktene har heile landet som sitt geografiske virkeområde.

Utgangspunktet for saksbehandlingsreglane i norsk og svensk rett er ulik. Svensk rett er basert på forvaltningsregler. Ein forskjell ligg i samansetjinga av avgjerdsorganet. I svensk rett blir avgjerd av; tvist, utforming og omforming av eigedom og rettar, verdsetting m.v. fatta av förrättningslantmäteren aleine. På nærare vilkår opner lova for at förrättningslantmäteren kan bli assistert av to sakkunnige.

Forhandlingsprinsippet gjeld ikkje i svensk jordskiftelovgivning. Lantmåteriet skal sørge for å få saka tilstrekkeleg opplyst. Kontradiksjonsprinsippet blir heller ikkje følgt fullt ut i svensk jordskifte. Förrättningslantmäteren kan forhandle enkeltvis med partane og med forvaltninga. Prinsippa om munnlegheit og umiddelbarheit er ikkje del av svensk jordskifteprosess. Når det gjeld disposisjonsprinsippet, er det klare forskjellar. Forskjellen er størst ved grensegang. Etter svensk rett skal förrättningslantmäteren alltid fastsette den grensa som etter eigen vurdering er den «rette», sjølv om partane er samde om ei anna grense. Regelen tar blant anna sikte på å hindre «skjulte» eigedomsoverføringar.

Ved svensk jordskifte er det innført eit prinsipp om lemplighetsvurdering. Dette vil seie at förrättningslantmäteren på eige initiativ må ta stilling til om tiltaket stemmer med nokre samfunnsmessige minstekrav. Krava er formulerte generelt og blir tolka etter

den for tida rådande politik. Er det ulike syn mellom eitt forvaltningsorgan og förrättningslantmäteren om dette, ligg avgjerdsmyndigheita hos den sist nemnde.

Eit hovudvilkår for å kunne fremme ei jordskiftesak er at vilkåret om lønnsemd er oppfylt. Jordskiftet må medføre ein så stor auke av grunnverdien, at auken dels betaler kostnadene, og dessutan gir eit overskot. Overskotet er forutsatt fordelt mellom dei aktuelle partane etter nærare reglar. Vilkaåret om lønnsemd kan fråvikast ved avtale. Det har også visse modifikasjonar. Etter svensk rett kan ein eigedom reduserast i verdi eller nytte. Grensa for verdireduksjon er ikkje fastsett i lov, den følgjer av forvaltnings- og rettspraksis. Dersom tiltaket kan bli gjennomført på alternative måtar, må gjennomføringa skje på den mest leppelege måten. Vurderinga er i første rekkje økonomisk, men også andre faktorar skal vektleggjast, f.eks. miljøomsyn. Eit anna vilkår for å kunne fremje sak er vernet om andre eiendomar sine interesser. Forandringa kan ikkje påføre andre eigedommar skade eller ulempe. Ei anna viktig gruppe av vilkår for å kunne fremje ei jordskiftesak er vernet om offentlege interesser. Eigedomsutforminga må vere tenleg og skje på ein måte som kan sameinast med samfunnet sine planpolitiske mål og samfunnsmessige interesser elles. Dette kriteriet kan ikkje partane endre ved avtale. Jordskifteplanen må vere i samsvar med vedtatte reguleringsplanar. Også når området ikkje er omfatta av ein reguleringsplan, er det krav om at ein ikkje må gjere framtidig offentlig planlegging og utnytting av eigedommane vanskelegare.

Lantmäteriet skal i prinsippet dekke eigne kostnader ved verksemda si utan overføringar frå staten. Partane sine direkte kostnader blir derfor mykje høgare enn ved norsk jordskifte.

Det er ingen lovfaste krav til utdanning for förrättningslantmäteren (jordskiftedommaren), som administrerer jordskiftesakene. I dei fleste tilfella har dei ei utdanning frå 5-årige tekniske høgskular i Stockholm eller Lund, eller tre-årig teknisk skule. Hovudfaga er geodesi, GIS, informasjon, jordskifte, verdsetting av eigedom, juridiske fag og planlegging. Berre dei beste lantmäterane blir förretningslantmätare.

Avgjerd av förrättningslantmäteren kan klagast inn til fastighetsdomstolen.

2. Svenske rettsreglar om domstolar, fastighetsdomstolen

I Sverige er domstolane delt inn nokså annleis enn i Noreg. På same vis som i Noreg har ein almenne domstolar i tre nivå. Dette er tingsrätt, hovrätt og Högsta domstolen. I tillegg til dette finnst det ein forvaltningsdomstol i tre nivå; länsrätt, kammarrätt og regeringsrätten. Ut over dette finnst ei rekkje spesialdomstolar på tingrettsnivå. Ein av desse spesialdomstolane er fastighetsdomstolen. Ein annan er miljødomstolen. Fastighetsdomstolen si avgjerd kan ankast inn til den hovrett som den respektive tingsretten sorterer under.

Det går fram av *lag om domstolar i fastighetsmål* § 1 at det skal vere fastighetsdomstol i kvart län. Oppgåvene domstolen har er fastsett i lov.

Samansetjinga av retten i første instans går fram av lova § 3. Hovedregelen er at retten er sett med to juridiske dommarar, ein teknisk dommar (fastighetsråd) og to meddommarar. I særlege tilfelle kan retten setjast med to tekniske dommarar. I særleg vanskelege saker kan talet på juridiske dommarar eller meddommarar aukast til tre. Gjeld saka ei jordleigetvist, er retten samansett med to juridiske dommarar og tre meddommarar. I slike tilfeller kan det fastsetjast at ein av meddommarane skal erstattast av ein teknisk dommar. Om partane er samde i det, kan retten setjast med ein dommar aleine.

Det finst til saman 9 fastighetsråder i fastighetsdomstolane. Det har ei historisk forklaring at det finnst slike tekniske dommarar i domstolen. Det har såleis skjedd ei gradvis tilvenning til dette over mange år, både hos juridiske og tekniske dommarar.

Det følgjer av § 3 fjerde ledd at ein av dei juridiske dommarane skal leie retten. Dei juridiske dommarane kjem frå tingsretten. Den tekniske dommaren er også tilsett i tingsretten, og han skal ha teknisk utdanning og erfaring med eigedomsutvikling eller eigedomsvurdering. Meddommarane bør ha truverde og vere vel kjent med forholda på staden. Det går fram av §§ 6 og 7 at meddommarane skal veljast blant personar som er registrerte i folkeregisteret i det län der domstolen ligg. Meddommarane blir tilkalla i kvar enkelt sak. Dei blir valde av kommunefullmektigen etter forslag frå dei politiske partia, og har ofte erfaring frå nemnder knytt til byggesaksbehandling eller andre liknande kommunale organ.

I § 9 er det lagt til grunn at rettens formann kan fastsetje at retten skal ha synfaring på eigdommen eller plassen saka gjeld. Når hovudforhandlinga tar til, skal han eller ein annan av dommarane kort gjere greie for saka og dei påstandane som er fremja. Har det blitt gjennomført synfaring, skal avgjerda byggje på dei opplysingane som har kome fram under synfaringa. Ved avstemming skal først rettens formann seie si meining, deretter dei andre juridiske dommarane, den tekniske dommaren, og til sist meddommarane (§ 12).

Det er fastsett i § 13 at det også i lagmannsretten skal vere ein teknisk dommar i saker som gjeld fast eigedom. Hovrätten består av 3 juridiske dommarar og ein fastighetsråd. Ordføraren har dobbeltstemme. Det kan fastsetjast at det skal vere to tekniske dommarar. Har den tekniske dommaren utarbeidd ei utgreiing, skal partane etter § 16 få uttale seg om utgreiinga før han kan bli lagt til grunn i saka. Det er totalt 3 fastighetsråd i hovrättane, dvs. 3 personer totalt som dekker heile landet.

Fastighetsdomstolen handterer bl.a. søksmål etter *fastighetsbildningslagen*. Kva som er fastighetsbildning er definert i lova § 1 som tiltak som blir vedtatt og som

- fører til at eigedomsgrensene blir endra,
- at det blir skapt, endra eller oppheva ein servitutt, eller
- at ein bygning eller eit anlegg blir overført frå ein eigedom til ein annan.

I praksis er dette ikkje langt frå slike saker som høyrer inn under jordskifteretten i Noreg i dag.

I tillegg til dette handterer fastighetsdomstolen tomtefestesaker og andre saker som gjeld leige av areal, samt saker knytt til gjennomføring av ekspropriasjon. Domstolen behandlar dessutan saker som gjeld tvist om bruk av ulike slag fellesareal. I slike høve kan domstolen oppheve avgjerd som er gjort av ei vel-foreining eller eit styre for fellesarealet. Domstolen kan også taksere kostnader og vurdere fordeling av kostnader mellom medlema i fellesskapet. Alle desse oppgåvene blir avgjort ved dom. Ei siste oppgåve er at domstolen er klageinstans ved avgjerder som er gjort av landmålingsstyresmakta. I slike saker er avgjerda eit "utslag".

Det skjer inga siling av anke til hovrätten. Den einaste prøvinga som blir gjort er om saka er kome inn til rett tid.

'3. Besøk i Nacka tingsrätt

Arbeidsgruppa besøkte i november 2007 Nacka tingsrett for å finne ut meir om fastighetsdomstolane.

3.1. Om Nacka tingsrätt

Nacka tingsrett er delt i 4 avdelingar, to almenne avdelingar og to avdelingar som begge har miljødomstol og fastighetsdomstol (eining 3 og 4). Domstolen har samla 80 tilsette.

Einingane 3 og 4 er fastighetsdomstol for Stockholms län. Denne domstolen blei flytta frå Stockholms tingsrett til Nacka tingsrett ved ei omorganisering av domstolane 1. april 2007.

De to avdelingane samarbeider, og i begge er det eit mål for organiseringa at ein skal avlaste juristdommarane. Dei førebuande juristane er viktige i den samanhengen. Avdelingane er bygd opp med slik kompetanse:

Eining 3 □ Eining 4 □ 5 juridiske dommarar
Eining 4 □ 5 juridiske dommarar
□ 5 juridiske dommarar
5 juridiske dommarar
2 miljøråder
1 fastighetsråd
3 førebuande jurister
1 notarie
6 førebuande sekretærar □ 4 juridiske dommarar
4 juridiske dommarar
2 miljøråder
2 fastighetsråder

1 tingsfiskal
3 førebuande jurister
1 notarie
6 førebuande sekretærar□□
□

Målet er at dei juridiske dommarane skal arbeide både som dommarar i fastighetsdomstolen og miljødomstolen. Fastighetsrådene og miljørådene arbeider på kvar sine saksfelt. Fastighetsrådene har litt ulik bakgrunn. Ein er spesialist på eigedoms/verdivurderingar, ein er landmålar og ein arbeider både med eigedoms/verdivurdering og forretningsverksemd.

Når saka kjem inn, går ho først til ein av fastighetsrådene, og fastighetsråden fører ei eiga liste over søksmåla som alle i domstolen har tilgang til. Fastighetsråden tar stilling til kva slag krav som er fremja, om saka er komplisert eller ikkje, og legg ein plan for saksbehandlinga. Etter at fastighetsråden har vurdert saka, går ho vidare til ein juridisk dommar som arbeider vidare med saka. Den juridiske dommaren skal avklara tidspunkt for hovudforhandling med fastighetsråden, og har elles ei plikt til å gi fastighetsråden relevante dokument i saka og sørge for at fastighetsråden er godt kjent med saka også undervegs i saksbehandlinga. Ved avgjerd av saka er alle dommarane med på alle spørsmål.

Mange av sakene i Nacka tingsrett er tvistesaker, dei har partar og motpartar. Dette er noko annleis enn i norske jordskiftesaker der det ofte er eit mangepartsforhold.

- Tomtefestesakene har stort omfang i Stockholm. I all hovudsak er kommunen grunneigar. Festeavgifta blir fastsett ved at verdien av jorda blir kopla til ei rente. Vårt vertskap gav uttrykk for at dette er krevjande vurderingar, fordi det ikkje finnst ein reell salsverdi.
- Det er ikkje mange saker som gjeld leigeforhold (arrendemål) i Stockholm. I slike saker er avgjerdskompetansen delt mellom fastighetsdomstolen og arrendenemndene som er eit forvaltningsorgan. Våre vertar gav uttrykk for at det kunne vere svært vanskeleg å vite kva for domstol som var rett adressat for søksmålet. Det blei vist til at dei ofte mottok spørsmål om dette frå Stockholm tingsrätt.
- Domstolen mottok mange saker som gjaldt avgjerder om forvaltning av fellesareal.
- Dei mottok også mange klagesaker frå landtmäteristyresmaktene. Vårt vertskap gav uttrykk for at dette ofte var vanskelege saker som krev spesialkunnskap. Dei viste til at slike saker tidlegare blei avgjort i ein allmenn domstol. Spesialiseringa i fastighetsdomstol gir auka rettstryggleik på dette området. Klagebehandlinga krev meir enn førsteinstansavgjerda, og juristane har behov for å få tilført spesialkompetanse i slike saker.

Dersom lantmäteriet har gjort feil i grenser eller ved oppmåling, viser fastighetsdomstolen saka tilbake. Då gir dommaren ei føresegn som viser kva styresmaktene må forholde seg til. Når slike forretningar blir påklaga til

fastighetsretten, reknar ein at forretninga i lantmäteriet fortsatt pågår. Når saka blir vist tilbake, vil saka bli følgd opp uten å rekne det som ei ny sak. Eksempel kan vere at ikkje alle partane er varsla eller dersom partane blir enige.

- Vi fekk opplyst at om lag 20-35% av sakene blei anka til hovrätten. Prosessordninga i hovrätten følgjer av rättagångsbalken kapittel 17. Det er ingen silingsmekanismer ved anke og det blei vist til at det er vanskeleg å slå fast ei verdigrense i sakene fastighetsdomstolen behandlar

Arbeidsgruppa fekk opplyst at det ikkje finnst eit eige system for erfaringsutveksling i fastighetsdomstolen, men at fastighetsrådene brukte å treffe kvarandre anna kvart år.

3.2. Fastighetsrådene i Nacka tingsrätt

Dei 3 fastighetsrådene i Nacka tingsrett gjer også teneste ved andre domstolar, til saman 7 domstolar. Ein av fastighetsrådene tenestegjorde i 5 rettskretsar, ein annan i 2. Fastighetsråden har då base i Nacka tingsrett. Våre vertar gav uttrykk for at dette ikkje førte til praktiske problem for saksførebuing eller samarbeid. Med e-post og scanning av dokumenter kunne mesteparten av arbeidet gjerast i Nacka tingsrett. I samband med hovudforhandling og synfaringar reiste dei til dei andre domstolane. Dette var noko enklare å planleggje saman med dei små domstolane enn dei større.

Fastighetsrådene gav uttrykk for at dei hadde eit spennande arbeidsområde mellom anna fordi dei tenestegjorde i mange domstolar og saman med mange ulike juridiske dommarar. Dei viste til at den kompetansen dei hadde var etterspurt av juridiske domstolar, og at det kunne vere gråsoner mellom kva som var av juridisk og kva som var av meir teknisk karakter. Dei gav uttrykk for at dei ikkje kjende til at det var noko problem for dei andre 6 fastighetsrådene i Sverige sjølv om dei var aleine saman med berre juridiske dommarar. Dei viste til at det finnst eit nettverk mellom fastighetsrådene som går på tvers av grensene mellom domstolane.

Dei meinte heller ikkje at fastighetsrådene risikerte å tape sin grunnkompetanse ved å arbeide lenge i domstolmiljøet.

Arbeidsgruppa fekk opplyst at det var eit uformelt samarbeid mellom landtmäterimyndigheten og fastighetsdomstolen. Det blir utveksla opplysingar og fastighetsrådene møter i lantmäteriet og gjer arkivundersøking i samband med avgjerd av enkeltsaker. Slik undersøking kan skje uavhengig av disposisjonsprinsippet i spørsmål som domstolen burde kjenne til, for eksempel det historiske materialet i saka. Partane må varslast om slike undersøkingar, men er ikkje sjølv til stades.

Vi fekk opplyst at når saker som høyrer under fastighetsdomstolen kom til Högsta domstolen, blir saka avgjort utan teknisk dommar. Det blei vist til at denne løysinga var god nok fordi saka er mykje betre forberedt også reint teknisk når anken kjem til Högsta domstolen. Det finnst likevel døme på at Högsta domstolen har spurt fastighetsråden i hovrätten om tekniske spørsmål, til dømes i saker som gjeld vassfall.

Også dei juridiske dommarane arbeidsgruppa møtte, gav uttrykk for at samarbeidet mellom juridiske og tekniske dommarar fungerer godt, og at fastighetsråden alltid var til nytte. Samansetjinga gjer det mogeleg å avgjere saka på ein svært kvalifisert måte.

3.3. Samansetjing av retten i praksis

I praksis blir fastighetsretten sett saman litt ulikt avhengig av kva sakstypen gjeld. Utgangspunktet for samansetjinga er 5 dommarar, og slik samansetjing gjeld alltid ved hovudforhandling. I søksmål som gjeld tvist om forvaltning av fellesareal gjeld rättergångsbalken for prosessen. Retten skal då ha ein annan samansetjing enn i fastighetsøksmål.

I nokre høve avgjer den juridiske dommaren saka aleine. Dette gjeld om hovudforhandlinga skjer i ei forenkla form, om retten meiner det er tilstrekkeleg med ein dommar og partane er samde i det, eller i enkle saker. Det gjeld også om saka blir avgjort på grunnlag av skriftleg prosessutveksling fordi ho åpenbart ikkje kan føre fram, eller om avgjerda kan fattast på anna vis enn gjennom dom eller utslag, eller om det (i dispositive saker) er semje om resultatet, eller ved fråversdom. (Saker etter Fastighetsbildingslagen blir ikkje avgjort som dom men som utslag.)

Lova opnar i § 9 for at det kan gjennomførast særlege undersøkingar eller særlege ”samantrede”. Vårt vertskap gav uttrykk for at slik samling kunne vere tenlege fordi dommarane fekk vurdert og diskutert saka med partane, slik at ein ofte kunne finne fram til løysingar anten på realiteten i saka eller prosessen.

4. Revisjon av gjeldande løysing

Det er sett i gang fleire revisjonsarbeid knytt til tema som har samanheng med fastighetsdomstolen sitt arbeidsområde.

Domstolsverket har til dømes foreslått å redusere talet på fastighetsdomstolar frå 25 til 7. Dei foreslår også å lokalisere dei saman med miljødomstolane. Det er ikkje tatt stilling til om fastighetsdomstolen og miljødomstolen berre skal samlokalisere, eller om dei også skal ha meir eller mindre felles organisering. I det arbeidet som skal gjerast framover skal ein vurdere organiseringa og forslag til felles prosessform i saker som høyrer under fastighetsdomstolen og miljødomstolen. Også talet på domstolar og kretsindelinga skal vurderast. I tillegg skal instansordninga i fastighetssøksmål vurderast.

Om det skjer ein full samansmelting av dei to spesialdomstolane, blir det også aktuelt å sjå nærare på samansetjinga av retten i den enkelte saka. Særleg gjeld det om det skal vere meddommarar i retten. Det blir også nødvendig å sjå på saksbehandlingsreglar, eventuelt om slike reglar skal vere felles i alle saker. Det er mange forskjellar i prosessordninga for fastighetssøksmål og søksmål etter miljølagen i dag. Er det ikkje eigne føresegner i *fastighetslagen*, gjeld *rättergångsbalken* for fastighetsdomstolen.

Behandlinga i miljødomstolen følgjer i store saker *rättegångsbalken*. I små saker gjeld forvaltningslova. Det er fremja forslag om at avgjerda i store saker skal flyttast, slik at miljødomstolen blir ein rein klageinstans. Det er såleis uklart korleis prosessforma vil kunne bli i den eventuelle nye domstolen. Ei lov som blei nemnt av vertskapet vårt i denne samanhangen, var *lagen om domstolsärenden*.

Arbeidsgruppa fekk også opplyst at det i desember 2007 var venta ei utgreiing om endringar i plan- og bygningsreglane med mellom anna forslag om at slike saker skulle behandlast av miljødomstolen. Ei aktuell løysing var at retten i slike saker ville bli sett med ein juridisk dommar og ein miljøråd eller fastighetsråd, fordi den kompetansen som trengst i plansaker, er slik kompetanse fastighetsråden har, ikke den kompetansen miljøråden har.

Samla vil dette kunne bli store lovendringar. Vårt vertskap i Nacka tingsrett meinte at regjeringa ønska eit fellesskap i domstolane mellom fastighet, miljø og plan- og bygg. Dei rekna difor med at denne store lovendringa ville komme.

8.5 Vedlegg 5: Brev frå jordskifteoverdommar Magne Reiten.

På side 243 til 252 i Kart og plan 4-2007 har jordskifteoverdommar Magne Reiten ein artikkel om "*Rettsmiddelordninga ved jordskifte*" som er sendt til arbeidsgruppa. Kapittel 2.2 "*Nærmere om overjordskiftet*", på side 244 til 247 lyder slik:

" Det er bare unntaksvis at et overjordskifte oppleves som en tvistesituasjon mellom to parter. Selv om slike "tvistelignende situasjoner" også forekommer i jordskifteoverrettene, er det typiske likevel at problemstillingene er kompliserte, har mange dimensjoner og at det ikke er lett å identifisere klare fronter i form av en saksøker og saksøkt. De fleste parter og advokater sliter bl.a. med å kunne formulere en dekkende påstand, og betydningen av formuleringene i selve påstanden må tones ned.

I et overjordskifte med 25 parter er alle potensielle motparter. Prosessen må derfor også fange opp de mange ulike dimensjonene i en slik sak. Her skiller prosessen i jordskifteoverretten seg klart fra sivilprosessen for øvrig og særlig den ordinære tvistebehandlingen.

Partsantallet er ofte stort. I to saker jeg behandler i disse dager, som gjelder bruksordning av jakt og fiske, er det henholdsvis 99 og 207 parter. I førstnevnte sak er 11 av partene representert ved en felles advokat, mens de øvrige 88 parter er selvprosjederende. I den andre saken er to av partene representert ved en felles advokat, mens de 205 andre er selvprosjederende. I slike store bruksordningssaker møter ofte bare 15-30 % av partene opp til rettsmøtene. I andre typer saker er det vanlig at omtrent alle parter møter i rettsmøtene personlig eller med fullmakt.

Å håndtere store partstall er ressurskrevende. Jordskifteoverretten skal treffe hver enkelt part med forkynninger, innkallinger m.v. flere ganger i løpet av prosessen, og en skal forsøke å få fram de opplysninger den enkelte mener er viktig for saken. Å administrere rettsmøter med store partstall er også krevende, særlig å sørge for at også parten på bakerste benk føler seg velkommen til å gi uttrykk for sitt syn.

I gjennomsnitt fra 2004-2006 var det 27 parter pr. sak for jordskifteoverrettene. Partsantallet illustrerer at overjordskiftene er utfordrende og ressurskrevende.

Bare et fåtall parter er representert ved advokat i overjordskiftene. Det kan ofte være slik at ankende part velger å la seg representere ved advokat, mens øvrige parter er selvprosjederende. Partene er derfor i antall stort sett selvprosjederende, selv om det er advokater i de fleste saker for jordskifteoverretten. Prosessen er lagt opp slik at alle får fremmet sitt syn uten å være avhengig av bistand fra advokat. Ut fra det faktum at alle er potensielle motparter ville antallet advokater måtte bli meget stort dersom hver advokat skulle ivareta hver parts unike interesser. En slik saksbehandling vil bli så dyr at den neppe kan forsvares.

Rettens sammensetning er sterkt preget av meddommere. Det er to ulike måter å sette sammen overretten på. Det normale er fire meddommere oppnevnt av rettsformannen. I de tilfeller saken har gått som enedommer i førsteinstans kan overretten settes med to meddommere. Retten består derfor i de aller fleste sakene av fem medlemmer, mens det i enkelte saker er tre. I begge tilfeller er meddommerne i flertall. Dette preger avgjørelsene i jordskifteoverretten ved at de blir konkrete, praktiske og godt tilpasset lokale forhold. Meddommerne oppnevnes vanligvis fra nabokommunen til det område saken gjelder. Rettsmøtet settes alltid i den kommunen eiendommene i saken hører til.

Sakstypene som behandles i jordskifteoverrettene spenner over hele bredden av saker som jordskifterettene arbeider med. Alle virkemidlene jordskifteretten disponerer i de rettsendrende sakene er representert i jordskifteoverretten. Mitt personlige inntrykk er at vegspørsmål, både nyanlegg av felles veger og bruksregler for eksisterende veg er det tema jordskifteoverrettene oftest har til behandling.

Utgangspunktet er at avgjørelsene som blir tatt av jordskifteretten ikke kan påankes før saken er avsluttet. Jordskifteretten har likevel hjemmel til i visse situasjoner å sette avgjørelsen til forhånds påanke.

Jordskifteretten kan stille fremmingsvedtaket til forhånds påanke, men dette gjøres relativt sjeldent. Det er derfor tilsvarende få saker for jordskifteoverrettene som gjelder kun fremmingsvedtaket. Svært mange anker likevel når saken er slutt, med den påstand og begrunnelse at saken aldri skulle vært fremmet for vedkommende eier.

Sentralt i alle overjordskifter er vurderingene som skal gjøres ved fremming av sak, særlig jordskiftelovens §§ 1 og 3. Hvorvidt en eiendom har fått nytte av et jordskiftetiltak eller om den er påført tap, den såkalte "ikke-tapsgarantien", er et sentralt element som må vurderes i nesten alle overjordskifter. Selv om en kan komme langt gjennom tekniske beregninger, bl.a. såkalte ATB-beregninger, skifteregnskap m.v., vil en likevel ikke kunne eliminere skjønn som en viktig faktor i vurderingen av om "ikke-tapsgarantien" er oppfylt. Skjønnsvurderingene er derfor et helt sentralt element i jordskifteoverretten sin saksbehandling.

Sentralt i overjordskiftet er å konstruere nye praktiske løsninger, hvor retten ser framover for å skape tjenlige eiendommer.

På grunn av et stort innslag av selvprosederende parter utvises det forsiktighet med å bruke skriftlig saksforberedelse i noe særlig omfang. Normalt tar den skriftlige saksforberedelsen kun sikte på å avklare rettens sammensetning, tid og sted for møtet, opplegg for befarings m.v. Det er relativt mange saker hvor det ikke er inngitt tilsvaret til anken. Partene er ikke pålagt å komme med tilsvaret og de vil normalt heller ikke lide rettstap ved å unnlate å komme med tilsvaret. Den sentrale arena for saksbehandling er derfor rettsmøtet.

I notat nr. 7, side 6. påpekes det at det foregår en siling av anker i jordskifteoverretten. Det vises til jordskiftelovens § 67, annet ledd:

”Syner det seg då at anken er grunnlaus, eller berre kan føre til endring som det etter måten ikkje kan leggjast nemnande vekt på, skal jordskiftet stadfestast”.

Poenget med en siling av saker er å unngå å legge mye arbeid og ressurser i en sak som ikke tilfredstiller kravene til å få den behandlet. Slik jordskifteoverrettene forstår og anvender jordskifteloven § 67, annet ledd, kan vilkåret i bestemmelsen først vurderes etter at saken er fullstendig opplyst. Mest vanlig gjøres denne vurdering etter forhandlinger i rettsmøte for samlet rett. Bestemmelsen har derfor ingen funksjon som silingsordning slik den i dag er utformet og praktisert.

I det første rettsmøtet er det sentrale spørsmålet å fastslå om jordskifterettens avgjørelser skal stadfestes eller omgjøres. Nevnte formulering er sentral i denne vurderingen. I 2004 ble det stadfestelse i 28 av 58 saker (49 %), i 2005 ble det stadfestelse i 10 av 37 saker (27 %) og i 2006 ble det stadfestelse i 20 av 38 saker (53 %). Relativt mange saker blir derfor endret ved overjordskifte, men her registreres alle endringer selv om de kan være av mindre betydning.

For å komme fram til om saken skal stadfestes eller om anken skal medføre endringer i jordskiftet, kreves det ofte arbeid med innhenting av data, vurdering av bonitering, verdsetting, skogtilstand m.v. Det er jordskifteretten og i ankesaken jordskifteoverretten som har ansvaret for verdsetting og andre sentrale element i saken. Arbeidet med utforming av skifteplan og verdsetting er ikke underlagt forhandlings- og disposisjonsprinsippet fullt ut, og retten må i større grad ta ansvaret for datagrunnlag og konklusjoner enn i den alminnelige sivilprosess. Dette følger bl.a. indirekte av ”ikke-tapsgarantien” i jordskiftelovens § 3. Jordskifteoverrettene har en utreder som er sentral i å tilrettelegge et beslutningsgrunnlag for overretten. Utrederne har de samme faglige kvalifikasjoner som det som kreves for å bli jordskiftedommere.

Jordskifteoverretten har teknisk utstyr, bl.a. GPS og annet landmålingsutstyr, som er nødvendig for å kunne etterprøve jordskifterettens arbeid, og for å kunne gjøre nødvendige endringer i jordskiftet. Utrederen ansatt ved jordskifteoverrettene har den nødvendige kompetanse til å bruke dette tekniske utstyret. Det er viktig at overretten disponerer både personell og utstyr til å kunne foreta denne kontrollen selv. Om jordskifteoverretten skulle få slik bistand fra jordskifterettens personell vil dette gi et uryddig inntrykk av instanssammenblanding, og partene vil kunne være i berettiget tvil om hvor reell overprøvingen er.

I de tilfeller jordskiftesakene stadfestes, blir saken avsluttet etter dette første møtet med partene. Det er vanlig at rettens medlemmer har flere møter uten partene til stede før endelig beslutning treffes.

I de tilfeller jordskiftesakene blir vedtatt endret, er det krav om at partene skal varsles om de foreslåtte endringer før jordskifteoverretten vedtar selve endringen, jf.

jordskifteloven § 67 annet ledd og § 17a. I de fleste tilfellene er spørsmålet så godt gjennomdrøftet i det første rettsmøtet og problemstillingen så oversiktlig, at det er tilstrekkelig å invitere partene til en skriftlig høringsrunde. Saken kan da ofte avsluttes uten at det holde forhandlinger i nytt rettsmøte, kun med bakgrunn i de skriftlige merknader til forslaget.

I enkelte saker krever en endring av jordskiftet en langt mer omfattende saksbehandling. Ofte kan dette kreve flere møter med partene der det presenteres ulike forslag til løsninger. Etter å ha hørt partenes synspunkter på ett løsningsalternativ, kan det være nødvendig å utarbeide nye alternative løsninger. Slik kan prosessen gå frem til overretten har et best mulig grunnlag for å vedta de endringer i jordskiftet som er nødvendig for å løse saken.

I en slik prosess vil jordskifteoverdommeren assistert av utrederen innhente opplysninger fra partene, bidra med faglige innspill, alternative løsningsmåter og prøve megling mellom partene. Ikke så rent sjeldent resulterer dette i at en finner fram til løsninger de fleste parter er godt fornøyd med. Dette kan gjennomføres ved at overdommeren møter partene gjennom saksforberedende møter, og hvor meddommerne først kobles inn når den endelige beslutning skal fattes.

Etter at beslutning om omgjøring av jordskiftet er gjort skal grenser avmerkes, dokumenter tinglyses m.v. Innslaget av teknisk avmerkingsarbeid i jordskifteoverrettene er blitt mindre med årene. Fra min side har jeg derfor valgt å organisere jordskifteoverretten slik at vi ikke har egne ingeniører som kan ta større merkearbeid. I stedet er jordskifterettens ingeniørkorps benyttet. En svakhet ved dette er at vi ikke kan pålegge jordskifteretten et slikt arbeid. I praksis har dette likevel fungert godt. I dette arbeidet ser jeg ikke de samme problemer med å bruke personell fra førsteinstans som jeg har gjort rede for ovenfor. På dette stadiet i saken er avgjørelsen tatt og oppdraget om for eksempel grenseavmerking er av mer teknisk art.

”Utvida gransking” er en form for aksessorisk motanke, hvor fristen for å kreve slik motanke først kan settes etter at partene er kjent med hvilke endringer som blir gjort i jordskiftesaken. Dette kan resultere i at en liten anke kan medføre omgjøring av hele jordskiftet.

Jordskifteoverrettene er de siste 5-10 årene i økende grad blitt bevisst sin stilling som siste instans i de rettsendrende saker. Riktignok kan saksbehandling og rettsbruk i overjordskiftet ankes videre til lagmannsrett og Høyesterett, men utover dette avslutter overretten overprøvingen av de skjønnsmessige spørsmål i jordskiftesakene. Jordskifteoverrettene har derfor startet arbeidet med å publisere avgjørelsene, slik at sakene også skal ha en verdi utover den konkrete avgjørelse i den enkelte sak. Tidligere er det brukt interne systemer for dette, men en er nå i gang med å legge dette over i Lovdata sitt system.”

8.6 Vedlegg 6: Referat fra møte om rettsmiddelordning 14.05.2009.

Til stede:		Dato:	14.05.2009
Magne Reiten		Møtetid:	10.00 – 14.00
Reidar Flaaten		Møterom:	Gardermoen
Kjell Buer		Sak:	Ny Jordskiftelov
Nils Erik Lie		Saksnr.	
Dag Bugge Nordén		Referent:	Hilde Wahl Moen
Solveig Moen			
Hilde Wahl Moen			

Hensikten med møtet var å diskutere rettsmiddelordningen i utkast til ny jordskiftelov fra LMD. På bakgrunn av diskusjonene på møtet er man enig om følgende:

1. Forslaget til rettsmiddelordning i Notat 20 versjon 1 (27. april 2009) er et viktig skritt i riktig retning i forhold til tidligere utkast. Vi er tilfreds med at noen av våre hovedinnvendinger mot tidligere utkast er imøtekommet så langt at vi finner å kunne gi vår prinsipielle tilslutning til forslaget om å inkorporere jordskifteoverrettens oppgaver i lagmannsretten, slik at lagmannsretten blir rettsmiddelinstans for alle avgjørelser av jordskifteretten. Det er imidlertid avgjørende for hele rettsmiddelordningen at lovforslaget inneholder en drøfting og et konkret forslag til organisasjonsmessig forankring av jordskifteoverrettens oppgaver i lagmannsrettene. Dette innebærer også at det må innarbeides kompetansekrav for jordskifteoverdommeren i domstoloven. For øvrig bør tittelen jordskifteoverdommer erstattes med jordskiftelagdommer. Det er nødvendig at også de administrative og organisatoriske konsekvenser av reformen utredes og munner ut i et konkret forslag før lovforslaget er modent til å sendes på høring.
2. Så langt vi har hatt anledning til å gå gjennom utkastet oppleves dette fortsatt som uferdig og derfor vanskelig tilgjengelig på mange punkter. Det er behov for en grundig lovteknisk gjennomgang før utkastet egner seg til å bli presentert i en ekstern høring. Vi har dessuten fortsatt en del innvendinger mot elementer i utformingen av rettsmiddelordningen, hvorav noen må betegnes som vesentlige spørsmål. I gruppens diskusjon har vi konsentrert oss om disse, med vekt på lovutkastet §§ 8-1 og 8-2, sett i sammenheng med § 6-19 om avgjørelsesformene. For øvrige paragrafer i kapittel 8 nøyer vi oss med noen mer summariske og stikkordmessige merknader.

2.1 Paragraf **6-19** om formene for jordskifterettens avgjørelser gir et godt

fundament for rettsmiddelreglene. Særlig viktig er sontringen mellom "dom" og "jordskifteavgjerd" i annet og tredje ledd. Det er en riktig grunntanke at realitetsavgjørelser som med bindende virkning for partene normerer et rettsforhold, treffes i form av dom. Dette svarer til tvisteloven § 19-1 første ledd. Forslaget innebærer at begrepet "rettsfastsettende vedtak" erstattes med dom. At domsformen kan brukes selv om en avgjørelse er basert på partenes enighet, har et motstykke i den alminnelige sivilprosessen, jf. tvisteloven § 9-7. For partene kan domsformen tydeliggjøre at det dreier seg om en avgjørelse med rettskraftvirkning og bidra til å unngå sammenblanding med prosessuelle beslutninger som i lovutkastets språkform betegnes vedtak, jf. § 6-19 fjerde ledd.

I og med at det er nødvendig å videreføre et sett særlige saksbehandlingsregler for realitetsavgjørelsen i saker der det ikke er tvist, hvor grunnlaget for avgjørelsen til dels er partenes unnlatte protest mot et forslag fra jordskifteretten, er det et behov for å skille en slik dom fra en ordinær rettsavgjørelse. Vi foreslår uttrykket "semjedom" som en hensiktsmessig betegnelse, jf. til sammenligning uttrykket "fraværdom" i tvisteloven § 16-10, hvor også grunnlaget for dommen er spesielt. Uttrykket "dom" i § 6-19 annet ledd vil også omfatte "semjedom", slik at det er tilstrekkelig å nevne i motivene at dette inngår. I tillegg må det innarbeides egne prosedyreregler for "semjedom" i behandlingsreglene for jordskifteretten til erstatning for de saksbehandlingsreglene dagens jordskiftelov har for rettsfastsettende vedtak. Det er grunn til å tro at også reglene om sakskostnader blir forskjellige for dommer i tvistesaker og "semjedommer", uten at vi går nærmere inn på det nå.

2.2 Paragrafene **8-1** og **8-2** må ses i sammenheng og inneholder de grunnleggende reglene om rettsmidler og rettens sammensetning.

Her vil vi først gi vår tilslutning til det hovedsynspunkt at anke over dommer, kjennelser og beslutninger behandles etter tvistelovens modell av et kollegium sammensatt av tre dommere, hvorav én av dommerne kan være jordskiftelagdommer etter førstelagmannens bestemmelse. Det må som nevnt innledningsvis gis regler om jordskiftelagdommerens kompetanse i domstolloven. Vi mener at reglene bør gjøres så vidt generelle at retten kan settes med jordskiftelagdommer ikke bare ved anke over jordskifterettens avgjørelser, men også ved anke over tingrettens avgjørelser i grensetvister og andre saker om fast eiendoms rettsforhold, hvor jordskiftelagdommerens kompetanse representerer et nyttig supplement.

Etter vår oppfatning er dette en naturlig følge av at jordskiftelagdommerne blir fullt integrert i lagmannsrettens organisasjon.

Skjønn av jordskifteretten etter ulike særlover vil fortsatt være gjenstand for overskjønn til lagmannsretten. Dette bør nok komme enda klarere til uttrykk i

§ 8-1 i et eget ledd i paragrafen, i stedet for å bli uttrykt på en slik indirekte måte som i lovutkastet. Dette er ingen realitetsendring.

Vi er også enige i at jordskifteavgjerder overprøves etter saksbehandlingsregler og med en sammensetning som har mer til felles med overskjønn enn tvistelovens regler om anke. I dette ligger at det finner sted en ny realitetsbehandling etter mønster av førsteinstansbehandlingen, og at retten som regel settes med én fagdommer med jordskiftekyndige meddommere/skjønnsmedlemmer. Hvor retten settes med én fagdommer, bør det fremgå at dette skal være en jordskiftelagdommer. Vi er enige i forslaget om at retten etter nærmere bestemmelse av førstelagmannen skal kunne settes med to fagdommere, én jordskiftelagdommer og én lagdommer, med tre meddommere. En slik sammensetning vil blant annet kunne være hensiktsmessig i kombinerte saker.

Et vellykket element i utkastet er at førstelagmannens kompetanse etter § 8-2 sørger for tilstrekkelig fleksibilitet til å gi retten en hensiktsmessig sammensetning i den enkelte sak. Slik fleksibilitet er nødvendig i betraktning av den store spennvidden i ankeinstansens oppgaver ved overprøving av jordskifteavgjerder

Vi har likevel fortsatt innvendinger mot elementer i lovutkastet:

Reglene om rettens sammensetning ved overprøving av dommer er ikke konsekvent gjennomført når det i § 8-2 fremgår at overprøving av dommer i saker etter kapittel 3 (jordskifte) skal skje etter reglene for jordskifteavgjerder (overskjønn). Av dette trekkes den slutning i utkastet § 8-8 at heller ikke reglene om ankesum i tvisteloven § 29-13 første ledd skal komme til anvendelse ved anke over dommer i saker etter kapittel 3.

Dette er vi uenig i. Det oppstår en forskjellsbehandling mellom reglene om overprøving av likeartede materielle avgjørelser av tingretten og jordskifteretten eller i ulike sakstyper for jordskifteretten, uten at vi kan se at det er gitt en overbevisende begrunnelse for dette. Det avgjørende bør være hvilken type avgjørelse som er gjort til ankegjensstand.

I praksis vil ofte dommer i tvister i tilknytning til rettsendrende saker (kapittel 3) bli satt til forhånds påanke fordi gjeldende rettsstilstand i skiftefeltet må etableres som en plattform før man foretar endringer. I så fall vil ordinær ankebehandling etter tvisteloven være naturlig og riktig.

Vi ser ikke bort fra at det i noen saker likevel ikke vil være hensiktsmessig å sette dommen til forhånds påanke. Prosessøkonomiske hensyn kan tale for dette dersom tvisten gjelder spørsmål av mindre betydning, eller hvor det vil være grunn til å tro at jordskifterettens resultat vil gjøre tvisten uaktuell. Ankes

både dommen og jordskifteavgjerda bør det etableres regler som gir ankeinstansen fleksibilitet med hensyn til sammensetningen og saksgangen. Tvistelovens alminnelige regler om deling av forhandlinger og pådømmelse i § 16-1 dekker dette behovet et stykke på vei, men løser ikke spørsmål hvor behandlingen i utgangspunktet skal skje i ulike prosessformer. Det bør derfor etableres en uttrykkelig hjemmel til å behandle anken over dommen i tilknytning til anken over jordskifteavgjerda med den sammensetning som følger av dette. Et eksempel på en lignende fleksibilitet i saksgangen finner man i odelslovens §§ 64 og 65, hvor tvister om løsningsretten enten behandles særskilt etter prosessreglene i tvisteloven eller behandles under odelstaksten og da etter prosessreglene for skjønnet.

En annen innvending gjelder henvisningen til reglene om overskjønn ved anke over jordskifteavgjerder. Selv om forslaget er uttrykk for den riktige tanke at reglene for overskjønn passer bedre enn tvistelovens ankeregler, passer jordskiftelovens regler for førsteinstansbehandling enda bedre. Man går ellers glipp av de spesielle virkemidler i jordskifteprosessen. At både anke over jordskifteavgjerder og ekte overskjønn skal behandles etter reglene for overskjønn, blir da en for vidtgående syntese. Prinsippet ved overskjønn er at saken behandles etter stort sett samme regler som ved førsteinstansbehandlingen av skjønnet, jf. skjønnsprosessloven § 36. På samme måte bør "overjordskifte" foretas etter tilsvarende regler som gjelder for jordskifte i første instans i stedet for å krysse over til skjønnsprosess i lagmannsretten.

Etter dette får man i lagmannsretten tre hovedkategorier av rettsmiddelsaker fra jordskifteretten:

- Anke over dommer, kjennelser og beslutninger som behandles ved allmenn sivilprosess etter tvisteloven,
- anke over jordskifteavgjerder som behandles ved jordskifteprosess,
- overskjønn som behandles ved skjønnsprosess.

Om "anke" strengt tatt er et vellykket begrep som betegnelse på overprøvingen av jordskifteavgjerder, kan nok diskuteres når saksbehandlingen avviker så vidt betydelig fra tvistelovens anke. Hensynet til partene og ønsket om å unngå mest mulig av ulempene ved dagens dobbeltsporete systemet taler for å bruke anke som fellesbetegnelse, og vi er enige i at dette gjøres i § 8-1. Det er imidlertid hensiktsmessig å bruke "overjordskifte" som betegnelse på det settet av saksbehandlingsregler som kommer til anvendelse ved anke over jordskifteavgjerder.

2.3 Er **§ 8-3** nødvendig ved siden av tvl § 29-8?

2.4 Bestemmelsen om fremming av anke i **§ 8-4** må omarbeides:

1. ledd - uforandret
2. ledd: "Anke kan fremmast før jordskifteretten har avgjort heile saka dersom
 - a) det er mykje om å gjera å kome i gang med eit tiltak før jordskiftesaka er slutt Ankefristen startar da frå forkynninga av dei aktuelle delane av saka.
 - b) når det er avsagt dom
 - c) i andre tilfelle etter særskilt avgjerd av jordskifteretten "
3. ledd strykes
4. ledd uforandra

2.5 Vedtak om forhåndspåanke bør som sikkerhetsventil kunne overprøves etter kriteriene i tvisteloven § 29-3, 3. ledd, selv om partene ikke har anket avgjørelsen.

2.6 **§ 8-5** Ankefrist. Her bør kun 1.ledd beholdes og resten av bestemmelsen strykes.

2.7 **§ 8-7** Frafall av anke som er fremma. Her foreslår gruppen å la første setning stå og stryke resten av bestemmelsen i 1. ledd. Siste setning i annet ledd foreslås strøket.

2.8 **§ 8-8** Nekting i sak etter kap.3. Her foreslås det i samsvar med det som er sagt i punkt 2.2 ovenfor at "dom " strykes i første setning. Krav om tvistegenstandens verdi i tvl 29-13, 1. ledd bør gjelde ved anke over dom (herunder "semjedom") uansett sakstype. Rettens adgang til å gi samtykke etter § 29-13, 1. ledd antas å gi nødvendig fleksibilitet.

2.9 **§ 8-10** Lagmannsretten si prøving av saken. Lagmannsretten bør ved overjordskifte ha adgang til å gå utover de enkelte ankepostene for å finne helhetlige løsninger i jordskiftesaken. Det bør innføres en bestemmelse om adgang til en skjønsmessig vurdering på dette punkt. § 8-10, 3 ledd må derfor omformuleres.

2.10 **§ 8-12** Ny behandling i jordskifteretten. Regelen i 1. ledd bokstav b oppfattes å være for rigid og kan medføre at saken blir uforholdsmessig forsinket. Selv om adgangen til å anke fra overjordskifteretten til lagmannsretten forsvinner, bør det fortsatt være adgang til på nærmere vilkår å oppta nye tvister til realitetsavgjørelse i lagmannsretten.

2.11 Det bør innarbeides en generell hjemmel for lagmannsretten til å henvise det nye tekniske arbeidet som kommer av at en sak blir endret.

2.12 Det bør innarbeides en generell hjemmel for lagmannsretten til å benytte teknisk bistand fra jordskifteretten.

Avslutningsvis var man enig om at foreliggende forslag ikke bør sendes ut som høringsforslag før det har gjennomgått en nærmere bearbeiding og kvalitetskontroll.

8.7 Vedlegg 7: Lovspeil

Gjeldande jordskiftelov	Lovforslag
§ 1	§ 3-2. Samla nytte av jordskifte § 3-4. Grunnlaget for vurdering av vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3
§ 1 a	§ 1-2. Virkeområde
§ 2	§ 3-1. Bruk av verkemiddel
§ 2 første ledd bokstav a.....	§ 3-7. Løyse opp og opprette sameige
første ledd bokstav b.....	§ 3-6. Ombyting av grunn, rettar og tyngsler
første ledd bokstav c nr 1 til 4.....	§ 3-11. Bruksordning
første ledd bokstav d.....	§ 3-9. Avløsning av bruksrettar
første ledd bokstav e.....	§ 3-13. Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar
første ledd bokstav f og g.....	§ 3-8. Dele og forme ut eigedommar, rettar og tyngsler
første ledd bokstav h.....	§ 3-15. Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggeområde
første ledd bokstav i.....	§ 3-4 andre ledd bokstav c. Grunnlaget for vurdering av vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3 § 3-6. Ombyting av grunn, rettar og tyngsler
§ 3	§ 3-3. Vilkår knytt til den enkelte eigedom
§ 4	§ 3-5. Sperretid for nytt jordskifte
§ 5.....	§ 6-4. Kven kan krevje sak
andre til sjette ledd	Ikkje vidareførte
§ 5 sjette til niande ledd.....	§ 6-5. Når tiltakshavar i og offentleg styresmakt kan krevje sak
tiande ledd.....	§ 6-4 andre ledd. Kven kan krevje sak
ellevte ledd.....	§ 6-6. Fråskrivning av retten til å krevje sak
§ 6 andre og tredje ledd.....	§ 5-2. Tiltaksjordskifte og vernejordskifte
tredje ledd og fjerde ledd første punktum..	§ 5-1 første ledd. Avtaleskjønn
fjerde ledd andre punktum.....	§ 5-1 andre punktum. Avtaleskjønn
sjette ledd.....	§ 5-7. Vassdrag
§ 6 a	§ 5-5. Saksbehandlingsreglar ved skjønn for jordskifte
§ 6 b	§ 5-5. Saksbehandlingsreglar ved skjønn for jordskifte § 7-5. Skjønn som eiga sak
§ 7 første ledd.....	§ 2-1. Inndeling i jordskiftesokn
andre ledd andre punktum.....	§ 2-2 andre ledd. Talet på jordskiftedommarar og leiinga av

tredje ledd.....	<i>jordskifteretten</i> § 2-5. Utnemning og konstitusjon av dommarar
fjerde ledd.....	§ 2-3. Jordskiftedommarfullmektigar
femte ledd.....	§ 2-4. Kvalifikasjonskrav til jordskiftedommarane
sjette ledd.....	§ 2-6. Anna personale
§ 8	§ 2-7. Utval av meddommarar til saker for jordskifterett
§ 9	§ 2-8. Talet på dommarar i den enkelte sak for jordskifterett
fjerde til sjette ledd.....	§ 2-10. Oppnemning av meddommarar
sjuande til niande ledd.....	§ 2-9. Kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå
§ 10	Ikkje vidareført
§ 11	§ 2-11. Forsikring.
§ 12 første ledd første punktum.....	§ 6-3. Stadleg domsmyndigheit (verneting)
første ledd andre punktum.....	§ 6-8. Kva krav om sak for jordskifteretten skal innehalde
andre ledd.....	§ 6-9. Jordskifteretten sin kontroll med vilkåra for sak
tredje ledd.....	§ 6-10. Forkynning av krav og andre prosesskriv
fjerde ledd.....	§ 6-9 sjette ledd. Jordskifteretten sin kontroll med vilkåra for sak
§ 13	§ 6-13. Innkalling
§ 14 første ledd	Ikkje vidareført
andre ledd.....	Ikkje vidareført
tredje ledd første punktum.....	Ikkje vidareført
tredje ledd andre punktum.....	§ 6-13. Innkalling
tredje ledd tredje punktum.....	§ 6-13. Innkalling
§ 15	§ 6-15 andre ledd. Andre reglar om saksbehandlinga
§ 16	§ 3-16. Fastsetting av eigedomsforholda før endringsarbeidet tar til
§ 17 første og andre ledd.....	§ 6-19 andre ledd. Avgjerdsformene
tredje ledd.....	§ 5-6. Tvist om underliggjande rettshøve
fjerde ledd.....	§ 6-20 fjerde ledd. Innhaldet i avgjerdene
§ 17 a første ledd første punktum.....	§ 6-19 tredje og fjerde ledd. Avgjerdsformene
første ledd andre punktum.....	Ikkje vidareført
andre ledd.....	§ 3-19. Forslag til jordskifteløysing
tredje, fjerde og femte ledd.....	§ 4-4. Fastsetting av grenser, rettar o.a. ved semjedom

sjette ledd første punktum.....	§ 3-17 tredje ledd i.f. Verdsetting for jordskifteformål § 3-19 sjette ledd. Forslag til jordskifteløysing
§ 17 b	§ 6-20. Innholdet i avgjerdene
§ 18	§ 6-14. Plikt til å møte og forklare seg
§ 19 første ledd..... andre ledd..... tredje ledd.....	Ikkje vidareført § 3-17 første ledd første punktum. Verdsetting for jordskifteformål § 6-26 tredje ledd i.f. Merking og rapportering av grenser
§ 20 første ledd..... andre ledd.....	§ 3-19 første, fjerde og femte ledd. Forslag til jordskifteløysing § 3-19 andre ledd. Forslag til jordskifteløysing
§ 20 a	§ 3-19 tredje ledd. Forslag til jordskifteløysing
§ 21	§ 6-17 sjette ledd. Sakleg og geografisk avgrensing av sakene
§ 22 første ledd andre ledd..... tredje ledd.....	§ 6-21 andre ledd. Avseiing og melding om avgjerd § 6-21 første ledd. Avseiing og melding om avgjerd § 6-22. Rettsbøker og tinglysing
§ 23 første ledd..... andre ledd.....	§ 3-30 andre ledd bokstav a. Andre oppgåver § 3-30 tredje ledd. Andre oppgåver
§ 24 første og tredje ledd andre ledd.....	§ 6-22. Rettsbøker og tinglysing § 6-26 tredje ledd første punktum. Merking og rapportering av grenser.
§ 25 første og andre ledd..... tredje ledd..... fjerde ledd.....	§ 6-7. Sakleg og geografisk avgrensing Ikkje vidareført § 6-7 femte ledd. Sakleg og geografisk avgrensing
§ 26 første ledd andre punktum..... første ledd tredje punktum..... andre ledd.....	§ 6-17. Sakleg og geografisk avgrensing av sakene Ikkje vidareført Ikkje vidareført
§ 27	§ 3-18 andre ledd. Jordskiftegrunnlaget
§ 28 første ledd..... andre ledd..... tredje ledd.....	§ 3-18 første ledd. Jordskiftegrunnlaget § 3-21. Korleis areal og alltidvarande bruksrettar skal bytast § 3-21 andre ledd. Forslag til jordskifteløysing § 3-3 andre ledd. Vilkår knytt til den

fjerde ledd.....	<i>enkelte eidegom</i>
femte ledd.....	§ 3-18 tredje ledd. <i>Jordskiftegrunnlaget</i> Ikkje vidareført
§ 29 første ledd	Ikkje vidareført
andre ledd.....	§ 3-26 første ledd. <i>Leige, feste, kjøp og sal</i>
tredje ledd.....	§ 3-29 andre ledd. <i>Eigedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten</i>
§ 29 a	§ 3-20. <i>Jordskifte etter § 3-15</i>
§ 30 første ledd.....	§ 3-23. <i>Krav på bestemt areal</i>
andre ledd.....	§ 3-25 tredje ledd. <i>Oppgjer for det som ikkje er medrekna i arealverdien og når jordskifte utløyser ein auke i arealverdi</i>
§ 31	§ 3-24. <i>Avgrensing av byte</i>
§ 32 første ledd.....	§ 3-26 andre ledd første punktum. <i>Leige, feste, kjøp og sal</i>
andre ledd første punktum.....	Ikkje vidareført
andre ledd andre punktum.....	§ 3-26 tredje ledd. <i>Leige, feste, kjøp og sal</i> § 3-30 andre ledd bokstav c. <i>Andre oppgåver</i>
§ 33	§ 3-11. <i>Bruksordning</i>
§ 34	§ 3-11. <i>Bruksordning</i>
§ 34 a	§ 3-13 første og andre ledd. <i>Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar</i>
§ 34 b første og andre ledd	§ 3-14. <i>Etablering av lag med vedtekter</i>
tredje ledd.....	§ 3-13 fjerde og femte ledd. <i>Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar</i>
fjerde ledd.....	Ikkje vidareført
femte ledd første punktum.....	§ 3-14. <i>Etablering av lag med vedtekter</i>
femte ledd andre punktum.....	Ikkje vidareført
§ 35	§ 3-11. <i>Bruksordning</i>
§ 36	§ 3-9. <i>Avløysing av bruksrettar</i>
§ 37	§ 3-9. <i>Avløysing av bruksrettar</i>
§ 38	§ 3-9. <i>Avløysing av bruksrettar</i>
§ 39	§ 3-9. <i>Avløysing av bruksrettar</i>
§ 40	§ 3-7. <i>Løyse opp og opprette sameige</i> § 3-9. <i>Avløysing av bruksrettar</i>
§ 41 første ledd.....	§ 3-19 tredje ledd første punktum. <i>Forslag til jordskifteløysing</i>
andre ledd.....	§ 3-13 første ledd. <i>Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar</i>
tredje ledd.....	§ 3-15. <i>Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggeområde</i>

§ 42 første, andre og tredje ledd..... fjerde ledd.....	§ 3-13 første og tredje ledd. <i>Etablering av fellestiltak med tilhørende investeringar</i> Ikkje vidareført
§ 43 første ledd..... andre og tredje ledd.....	§ 3-13. <i>Etablering av fellestiltak med tilhørende investeringar</i> § 5-3. <i>Skjønn etter kapittel VII i lov 21. juni 1963 nr. 23 Veglov og etter lov 14. juni 1912 nr. 1 om anlegg av taugbaner og løpestrenger m.v.</i>
§ 44 første og andre ledd..... andre ledd..... tredje ledd.....	§ 3-13. <i>Etablering av fellestiltak med tilhørende investeringar</i> § 3-27. <i>Bruk av vatn, vassdrag og sjø</i> § 5-4. <i>Skjønn ved tiltak som gjeld grøfter, kanalar, vass- og kloakkleidningar</i>
§ 45	Ikkje vidareført
§ 46	Ikkje vidareført
§ 47	§ 3-6. <i>Ombyting av grunn, rettar og tyngsler</i>
§ 48	§ 3-25 første ledd. <i>Oppgjer for det som ikkje er medrekna i arealverdien og når jordskifte utløyser ein auke i arealverdi</i>
§ 49	I det vesentlege ikkje ført vidare
§ 50	I det vesentlege ikkje ført vidare
§ 51 første ledd andre ledd	§ 3-17. <i>Verdsetting for jordskifteformål</i> § 3-22. <i>Byte av opparbeid areal mot ikkje opparbeid areal</i> § 3-13 tredje ledd. <i>Etablering av fellestiltak med tilhørende investeringar</i> § 3-24 andre ledd. <i>Avgrensing av byte</i>
§ 52 første, andre og tredje ledd..... fjerde ledd.....	§ 3-28 første ledd. <i>Gjerdeplikt og gjerdehald</i> § 3-28 andre ledd. <i>Gjerdeplikt og gjerdehald</i>
§ 53	Ikkje vidareført
§ 54	§ 3-24 femte ledd. <i>Avgrensing av byte</i>
§ 55	§ 3-25 andre og tredje ledd. <i>Oppgjer for det som ikkje er medrekna i arealverdien og når jordskifte utløyser ein auke i arealverdi</i>
§ 56 første ledd første punktum..... første ledd andre punktum..... andre ledd.....	§ 3-25 første ledd. <i>Oppgjer for det som ikkje er medrekna i arealverdien og når jordskifte utløyser ein auke i arealverdi</i> § 3-24 tredje ledd. <i>Avgrensing av byte</i> Ikkje vidareført, sjå jordlova § 10
§ 57	§ 3-21 første ledd. <i>Korleis areal og</i>

	<i>alltidvarande bruksrettar skal bytast</i>
§ 58	§ 6-26. Merking og rapportering av grenser
§ 59 første ledd.....	§ 3-30 første ledd første punktum. <i>Andre oppgaver</i>
andre ledd.....	§ 3-30 første ledd andre til fjerde punktum. <i>Andre oppgaver</i>
tredje og fjerde ledd.....	Ikkje vidareført
§ 60 første ledd	§ 3-30 andre ledd bokstav b. <i>Andre oppgaver</i>
andre ledd.....	Ikkje vidareført
§ 61 første ledd.....	§ 8-1 første ledd. <i>Rettsmiddelinstansen</i>
andre ledd.....	§ 8-1 andre ledd. <i>Rettsmiddelinstansen</i>
tredje ledd.....	§ 8-1 tredje ledd. <i>Rettsmiddelinstansen</i>
fjerde ledd.....	Ikkje vidareført
femte ledd.....	Sjå nå tvisteloven §§ 29-15 og 29-16
§ 62 første ledd.....	§ 8-4 første ledd. <i>Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet</i>
andre ledd.....	§ 8-4 andre ledd. <i>Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet</i>
tredje ledd.....	§ 8-3 første ledd. <i>Behandling av anke, krav om over skjønn og gjennomsyn</i>
fjerde og femte ledd.....	§ 8-4 tredje ledd. <i>Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet</i>
§ 63 første ledd.....	§ 8-5. <i>Frist for bruk av rettsmiddel</i>
andre ledd.....	§ 8-6 femte ledd. <i>Ankefråsegna</i>
tredje ledd.....	§ 8-3 første ledd. <i>Behandling av anke, krav om over skjønn og gjennomsyn</i>
fjerde og femte ledd.....	Ikkje vidareført
§ 64 første ledd.....	§ 8-4 fjerde ledd. <i>Når rettsmiddel kan bli brukt og utsett iverksetting av jordskiftet</i>
andre ledd	Sjå nå tvisteloven § 19-13 andre og tredje ledd
§ 65 første og andre ledd	§ 8-12 første ledd. <i>Endring av jordskifteavgjerd fordi dom eller semjedom er endra ved ankebehandlninga</i>
§ 66	§ 8-13. <i>Frist for iverksetting av jordskiftet</i>
§ 67 første ledd.....	§ 8-6 tredje ledd. <i>Ankefråsegna</i>
andre ledd.....	§ 8-9 andre ledd. <i>Prøving av jordskifteavgjerd</i>
§ 68 første ledd.....	§ 8-7 første ledd. <i>Tilbakekalling av anke mv</i>
andre ledd.....	§ 8-7 andre ledd. <i>Tilbakekalling av anke mv.</i>
§ 69 første ledd	§ 8-3 andre ledd. <i>Behandling av anke,</i>

andre ledd	<i>krav om over skjønn og gjennomsyn</i> Ikkje vidareført
§ 70 første ledd..... andre ledd..... tredje ledd..... fjerde ledd.....	§ 8-11 tredje ledd. <i>Nærare om prøvinga</i> § 8-11 fjerde ledd. <i>Nærare om prøvinga</i> § 8-11 andre ledd. <i>Nærare om prøvinga</i> § 8-11 femte ledd. <i>Nærare om prøvinga</i>
§ 71	Ikkje vidareført
§ 72 første ledd..... andre ledd..... tredje ledd..... fjerde ledd	§ 8-2 femte ledd. <i>Samansettinga av lagmannsretten</i> § 8-10 andre ledd. <i>Gjennomsyn</i> § 8-12 andre ledd. <i>Behandling etter avgjerd av ankesaka</i> § 8-10 tredje ledd. <i>Gjennomsyn</i>
§ 73	§ 8-15. <i>Gjenopning</i>
§ 74 første ledd første punktum..... første ledd andre punktum..... første ledd tredje punktum..... andre ledd første punktum..... andre ledd andre og tredje punktum..... andre ledd fjerde punktum	§ 7-3 første ledd. <i>Gebyr</i> § 7-3 åttande ledd. <i>Gebyr</i> § 7-3 sjuande ledd. <i>Gebyr</i> Ikkje vidareført § 7-3 første og andre ledd. <i>Gebyr</i> § 7-1 andre ledd. <i>Kva partane skal betale</i> § 7-4 andre ledd. <i>Fordeling av jordskifteknader</i> § 7-3 sjuande ledd. <i>Gebyr</i> § 7-3 første ledd. <i>Gebyr</i> § 7-3 tredje ledd. <i>Gebyr</i> Ikkje vidareført § 7-3 fjerde ledd. <i>Gebyr</i> § 7-3 sjette ledd. <i>Gebyr</i> § 7-3 niande ledd. <i>Gebyr</i> § 7-2. <i>Kostnader partane ikkje skal betale</i> § 7-3 tiande ledd. <i>Gebyr</i>
tredje ledd første punktum	
tredje ledd andre punktum	
fjerde ledd.....	
femte ledd.....	
sjette ledd.....	
sjuande ledd.....	
åttande ledd	
niande ledd.....	
tiande ledd	
§ 75 første ledd.....	§ 7-6 første ledd. <i>Når krav om sak for jordskifterett er heilt grunnlaust eller blir trekt etter at realitetsbehandlinga har tatt</i>

andre ledd.....		<i>til</i>
tredje ledd		§ 7-8 andre ledd første punktum.
fjerde ledd første og andre		<i>Kostnader ved bruk av rettsmiddel og ved gjenopning</i>
	punktu m.....	Ikkje vidareført
	§ 7-8 tredje ledd. <i>Kostnader ved bruk av rettsmiddel og ved gjenopning</i>
fjerde ledd tredje		Ikkje vidareført
	punktu m.....	
	
	
§ 76 første ledd.....		§ 7-4 første ledd. <i>Fordeling av jordskiftekostnader</i>
andre ledd.....		§ 7-7. <i>Kostnader som berre gjeld nokre partar</i>
tredje ledd.....		§ 7-5. <i>Skjønn som eiga sak</i>
fjerde ledd.....		§ 7-4 andre ledd. <i>Fordeling av jordskiftekostnader</i>
§ 77		I det vesentlege ikkje vidareført, men noko i § 3-26. <i>Leige , feste og kjøp og sal</i>
§ 78		§ 7-9. <i>Staten sitt ansvar for partane sine kostnader</i>
§ 79		§ 7-10. <i>Forskott og renter</i> § 7-12. <i>Betalingsfrist</i>
§ 80 første og tredje ledd.....		§ 7-10. <i>Forskott og renter</i>
andre ledd.....		§ 7-12. <i>Betalingsfrist</i>
fjerde ledd.....		§ 7-8 andre ledd andre punktum. <i>Kostnader ved bruk av rettsmiddel og ved gjenopning</i>
§ 81 første ledd.....		§ 7-13 tredje ledd. <i>Kostnader til sakkunnig hjelp</i>
andre ledd.....		§ 7-4 andre ledd. <i>Fordeling av jordskiftekostnader</i> § 7-5. <i>Skjønn som eiga sak</i>
§ 82		Ikkje vidareført
§ 83		Ikkje vidareført
§ 84		Ikkje vidareført
§ 85		Ikkje vidareført
§ 86 første ledd		§ 3-29 første ledd. <i>Eigedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten</i>
andre ledd		§ 6-25. <i>Oppretting av nye matrikkeleiningar</i>

§ 87	<i>Ikkje vidareført</i>
§ 88 første ledd.....	§ 4-2 første ledd. Grensesak
andre ledd.....	§ 6-4. Kven kan krevje sak
tredje ledd.....	§ 4-2 første ledd. Grensesak
fjerde ledd første punktum.....	§ 6-4. Kven kan krevje sak
fjerde ledd andre punktum.....	§ 6-5. Når tiltakshavar og offentleg styresmakt kan krevje sak
fjerde ledd tredje punktum.....	<i>Ikkje vidareført</i>
femte ledd	§ 6-9. Kva krav om sak for jordskifteretten skal innehalde
§ 88 a	§ 6-17 fjerde ledd. Sakleg og geografisk avgrensing av sakene
§ 89 første ledd først punktum.....	§ 6-17 andre ledd. Sakleg og geografisk avgrensing av sakene
første ledd andre punktum.....	§ 4-3. Grensejustering
første ledd tredje og fjerde punktum	§ 4-1. Rettsutgreiingssak
andre ledd.....	§ 6-4. Kven kan krevje sak
	§ 6-8. Kva krav om sak for jordskifteretten skal innehalde
§ 89 a første og andre ledd.....	§ 4-2 første ledd. Grensesak
tredje, fjerde og femte ledd.....	§ 4-3. Grensejustering
sjette ledd.....	<i>Ikkje vidareført</i>
sjuande og åttande ledd.....	§ 2-9. Kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå
	§ 6-17. Sakleg og geografisk avgrensing av sakene
§ 89 b	§ 4-5. Særlege grensesaker i Nordland, Troms og Finnmark
	§ 4-6 første ledd. Særlege reglar for saker etter § 4-5
	§ 4-6 andre ledd. Særlege reglar for saker etter § 4-5
	§ 6-10. Forkynning av krav og andre prosesskriv
	§ 6-13. Innkalling
§ 90	§ 6-24. Forskrifter om mekling
§ 91	§ 9-1. Utbetaling av pengevederlag
§ 92 første ledd.....	§ 6-28. Tvangskraft og rettskraft
andre ledd.....	§ 9-2. Skyldnader knytt til eigedom som er med i jordskifte
	§ 9-3. Meldeplikt etter kulturminnelova
§ 93	§ 9-4. Avgjerd etter skogbrukslova
§ 94	§ 6-27. Sakkunnig hjelp
§ 95	§ 9-5. Straff
§ 96	<i>(Oppheva tidlegare)</i>

§ 97	§ 6-1. Forholdet til tvisteloven
§ 98	§§ 9-6. Iverksetting §§ 9-7. Overgangsreglar §§ 9-8. Endringar i andre lover