

Jordskifterettens saksbehandlingsregler – forslag til forenkling og økt fokus på effektivitet

Jordskifterettsleder ph.d. Øystein Jakob Bjerva



16. september 2019

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1. Innledning.....	4
1.1. Sammendrag	4
1.2. Teknisk utreder (ingeniør) i jordskifteretten.....	5
1.3. Digitale domstoler	5
2. Jordskifterettens prosessregler	6
3. Saksgang og tidsbruk	8
4. Noen generelle betraktninger om stegene i en jordskiftesak.....	10
4.1. Krav og innledende saksforberedelse	10
4.2. Saklig og geografisk avgrensning av saken.....	13
4.3. Fastsette grunnlaget for jordskifteløsningen	14
4.4. Arbeidet med utkast til jordskifteløsning(er)	15
4.5. Endelig jordskifteløsning og etterarbeid	16
4.6. Oppsummering av behovet for endringer.....	17
5. Saksbehandlingsregler og avgjørelser i rettsfastsettende saker.....	18
5.1. Småkravsprosessen	18
5.2. Disposisjonsprinsippets plass i rettsfastsettende saker – krav om sak og saklig og geografisk avgrensning av rettsfastsettende saker	19
5.3. Resultatet av merke- og målearbeidet – endring av avgjørelsesform	22
5.4. Sakskostnader etter jordskifteloven kapittel 7 – endring av avgjørelsesform.....	25
6. Jordskiftemekling og rettsmekling	26
6.1. Partenes mulighet for å inngå rettsforlik i saker som behandles av jordskifteretten.....	26
6.2. Avslutning av en rettsmekling – en oppgave for rettsmekleren	28
6.3. Innføring av en ordning med mekling i jordskiftesaker – jordskiftemekling	29
6.4. Hvilke saker egner seg for jordskiftemekling?	30
6.5. Vilkårene for jordskifte og betydningen av disse i jordskiftemekling	31
6.6. Formalisering av meklingsresultatet ved jordskiftemekling.	32
6.7. Jordskiftemekling – oppsummering og forslag	33
7. Tidsfrister for saksbehandlingen i jordskifteretten	35
7.1. Definisjon av saksbehandlingstid	35
7.2. Lovbestemte frister i dag.....	37
7.3. Forslag til nye frister.....	37
7.4. Forankring av måltall og gjennomføring	39
8. Øvrige endringsforslag	40
8.1. Jordskifteretten som skjønnsrett – jordskifteloven som sporveksler mv.	40

8.2.	Innkalling til første rettsmøte.....	41
8.3.	Begrensninger i retten til å kreve sak etter jordskifteloven.....	42
9.	Forslag til ny lovtekst.....	44
10.	Kilder.....	50
10.1.	Litteratur.....	50
10.2.	Forarbeider, utredninger mv.....	50
11.	Vedlegg.....	51

1. Innledning

Temaet for denne utredningen er om det bør gjøres endringer i saksbehandlingsreglene for jordskifterettene for å oppnå økt effektivitet, kvalitet og tilgjengelighet.

Rapporten er skrevet på oppdrag for Domstolkommisjonen. Oppdraget har på den ene siden bestått i å beskrive hvilke arbeidsoppgaver som tar mest tid i jordskifteretten og å peke på forenklingsbehov. Dernest å komme med konkrete forslag til lovendringer som kan sørge for mer proporsjonal, effektiv og tillitsskapende saksbehandling. Mandatet som ligger til grunn for arbeidet, er inntatt som vedlegg 1.

Rapporten er utført av jordskifterettsleder Øystein Jakob Bjerva. Jeg står ansvarlig for alle vurderinger og anbefalinger. I tillegg til diskusjoner med jordskiftelagdommer Magne Reiten har kollegene ved Akershus og Oslo jordskifterett vært sparringpartnere i arbeidet.

Jeg har også hatt glede av diskusjoner med fagmiljøet ved Institutt for eiendom og jus ved NMBU. På et tidlig stadium i arbeidet ble det gjennomført et diskusjonsmøte i forskergruppa, hvor jeg innledet til diskusjon av noen foreløpige ideer.

Jeg har hentet inspirasjon til utredningspunktene om bruk av rettsmekling og konsekvensene bestemmelsen om rettsforlik i jordskifteloven § 6-26 første ledd kan ha, i et artikkelutkast fra jordskiftedommer ph.d. Solfrid Mykland Fjell. Utkastet er ikke ferdigstilt, og hun er dermed ikke kreditert som seg hør og bør, underveis i denne utredningen.

Det er vanskelig å frigjøre seg helt fra tidligere skrivearbeid. I noen deler av denne rapporten hvor gjeldende regler beskrives, vil nok den observante leseren av *Innføring i jordskifterett* kunne finne gjenkjennelige formuleringer uten at det er henvist til boka i alle tilfeller.

1.1. Sammendrag

Prosessordningen i saker jordskifteretten behandler, samt en kort omtale av saksgang og tidsbruk, er inntatt i kapittel 2 og 3. I kapittel 4 beskrives de ulike stegene i en jordskiftesak. Jeg foreslår å innføre hjemmel for teknisk saksforberedelse gjennomført av ingeniøren. Prosessreglene ved utforming av forslag til jordskifteavgjørelse bør bli mer fleksible ved å åpne for at jordskifteløsningen kan fastsettes uten en ekstra høring av forslaget når partene er enige om dette. Avgjørelse om saklig og geografisk avgrensning av en jordskiftesak bør gjøres når det er nødvendig, og ikke «så snart det er grunnlag for det».

Saksbehandlingsreglene i rettsfastsettende saker er omtalt i kapittel 5. Jeg foreslår å styrke disposisjonsprinsippets plass i prosessen, ved at det er opp til rekvirenten å angi hvilke grenser eller rettighetsforhold jordskifteretten skal behandle. Det er unødvendig med en obligatorisk saklig og geografisk avgrensning av rettsfastsettende saker. Jeg foreslår også å forenkle avgjørelsesformene i rettsfastsettende saker, slik at sakskostnader fordelt etter jordskifteloven kapittel 7 og avgjørelser som gjelder resultatet av merke- og målearbeidet, gjøres til en del av dommen de hører til.

Jordskiftemekling og rettsmekling drøftes i kapittel 6. Jeg foreslår å fjerne den særskilte skranken i jordskifteloven § 6-26 første ledd for hva det kan inngås rettsforlik om. Ingeniøren bør få utvidet myndighet til å avsi avgjørelser om resultatet av merke- og målearbeidet, og sakskostnader etter jordskifteloven, når ingeniøren har vært rettsmekler. Jeg har utarbeidet forslag til en egen ordning med jordskiftemekling.

Et viktig skritt for å få økt fokus på saksbehandlingstid og effektivitet er å fastsette måltall for hvor lang tid en sak bør ta. Dette er omtalt i kapittel 7. Kapittel 8 omtaler enkelte andre endringsforslag, og en samlet oversikt over ny lovtekst er inntatt i kapittel 9.

1.2. Teknisk utreder (ingeniør) i jordskifteretten

Den tekniske utrederen er en integrert og sentral del av jordskifterettens arbeid i de fleste sakene. En sentral del av denne rapporten er å gi ingeniøren flere oppgaver i form av mer mekling, og dessuten myndighet til å slutføre saken der ingeniøren har meklet.

Ingeniørens arbeidsoppgaver har endret seg. Nye digitale løsninger har betydd mye for hvordan arbeidet gjennomføres, og særlig har tidsbruken til teknisk utarbeid gått ned. Stadig bedre og mer effektive GPS- løsninger, og en mer strømlinjeformet produksjonsløype, har forandret arbeidshverdagen. Endringer i sakstyper spiller også inn.

Ingeniørens rolle og oppgaver er godt beskrevet i rapporten «*Ingeniørrollen og det tekniske arbeidet ved jordskifterettene i et fremtidsperspektiv.*». Rapporten er utarbeidet av en prosjektgruppe nedsatt av DA, avgitt juni 2018. Jeg viser til den uten å gå dypere inn i ingeniørens rolle og oppgaver.

1.3. Digitale domstoler

Formålet med denne rapporten er å komme med forslag til endringer i prosessreglene. Saksbehandlingstid avhenger ikke kun av prosessregler og god saksstyring, men også av de systemene som domstolen disponerer. Jordskifteretten har alltid være en reisende domstol, med mye befaringer og rettsmøter i alle kroker av landet. Som nevnt ovenfor har det skjedd mye med utrustningen til ingeniøren.

Situasjonen er ikke slik for saksbehandlere og dommere. Fra å være i førersetet i bruk av bærbart datautstyr og prosjektør for å vise kart på storskjerm henger jordskifteretten nå etter i utviklingen av løsninger til bruk for kommunikasjon med partene.

Jordskifteretten har tatt i bruk Lovisa, som ikke er spesielt godt tilpasset jordskifterettens behov. Aktørportalen, som innfører digital samhandling mellom retten og partene, er ennå ikke gjort tilgjengelig for jordskifteretten. Det er uklart når dette vil skje. Det er også uklart når portalen vil bli tilrettelagt for selvprosederende parter, noe det er mange av i jordskifteretten.

Nedbyggingen av postvesenet i Norge har store konsekvenser for jordskifteretten. Når et brev fra Oslo til Lillestrøm kan ta opptil en uke, og retur av en mottakskvittering 1–2 uker via postens svarsendingstjeneste, sier det seg selv at dette påvirker saksbehandlingstiden.

2. Jordskifterettens prosessregler

Jordskifteprosessen er en kombinasjon av bestemmelser i jordskifteloven kapittel 6 og henvisninger til tvisteloven. I jordskifteloven § 6-1 andre ledd er det vist til hvilke deler av tvisteloven som gjelder. Samtidig er det henvist direkte til tvisteloven i en rekke bestemmelser i jordskifteloven kapittel 6. Reglene i tvisteloven gjelder «så langt dei høver», eller slik det går fram av jordskifteloven. Det er nødvendig å sette seg inn i den konkrete bestemmelsen for å forstå hvordan tvisteloven kommer til anvendelse i dette tilfellet. Dette er den samme lovteknikk som i skjønnsprosessloven.

I noen tilfeller er en prosessuell bestemmelse i jordskifteloven inntatt av informasjonshensyn eller fullstendighetshensyn. Dette betyr at bestemmelsen i jordskifteloven ikke er ment å ha et annet innhold enn den tilsvarende bestemmelsen i tvisteloven som også er gjort gjeldende. Lovteknikken er brukt for bestemmelser lovgiver har ment er viktige for å forstå helheten i saksgangen, eller fordi hensynet bak regelen er spesielt viktig. Angivelig skal dette gjøre det lettere for selvprosederende parter å forstå jordskifteprosessen. Et eksempel på en slik bestemmelse er jskl. § 6-16, som gjelder rettens veiledningsplikt. Bestemmelsen har sammenfallende innhold med tvl. § 11-15, som det også er en henvisning til i femte ledd.

For profesjonelle brukere kan det være vanskelig å se om bestemmelsene har et annet og mer tilpasset innhold eller er identisk med tvisteloven. Dette er kanskje ikke et så stort problem for de bestemmelsene som er fullt ut sammenfallende, men bestemmelser som delvis fraviker tvisteloven, blir mindre synlige.

God informasjon til selvprosederende parter er viktig, og den kan aldri bli god nok. Mange saker handler like mye om partene – eierne av eiendommene berørt av saken – som om eiendommene eller rettighetene som er til behandling i saken. De fleste møter jordskifteretten for første, og eneste, gang i livet. Bruk av prosessfullmektiger driver kostnadene i været. At en part fortsatt kan møte i jordskifteretten uten advokat, er viktig, og ikke minst at parten opplever å bli ivaretatt.

For den selvprosederende part spiller det etter mitt syn liten rolle om deler av tvisteloven er skrevet inn i jordskifteloven. Få selvprosederende parter leser lovteksten for å sette seg inn i hva som skjer i en sak. Dette er særlig aktuelt for prosessregler. Selv om jordskifteloven nå er mer pedagogisk, og strukturen er god, gir det ikke et bilde av gangen i en sak å lese loven. De få selvprosederende partene som forstår gangen i en jordskiftesak ved å lese jordskifteloven, vil etter mitt syn også klare å navigere i tvisteloven.

Hvis de særskilte prosessreglene i jordskifteloven kun hadde omfattet bestemmelser der det er behov for egne regler tilpasset de sakene jordskifteretten behandler, kombinert med henvisning til tvisteloven, ville bestemmelsene blitt vesentlig færre og jordskifteprosessens spesialregler tydeligere. Det hadde kanskje vært en fordel om de få reglene hadde vært inntatt i tvisteloven. Dette er et større arbeid og er ikke omfattet av mandatet for denne utredningen.

For å hjelpe selvprosederende parter med å sette seg inn i hva som skjer i en sak, og forberede seg til rettsmøter burde det vært utarbeidet enklere og mer tilpasset veiledningsmateriale på nett og papir – *Hva skjer i en jordskiftesak? En veileder til deg som skal være part for første gang*. Informasjonsmaterialet må være kortfattet og utformet på en måte som gjør det lett

tilgjengelig. Siden reglene for tvistesaker og jordskiftesaker er ulike, kunne veilederen kommet i flere versjoner.

I tillegg er selvfølgelig muntlig veiledning både i rettsmøte og ellers avgjørende for at selvprosederende parter får ivaretatt interessene sine på en god måte.

Her kommer også forslaget om å utvide ingeniørens arbeidsoppgaver ved å innføre en hjemmel for teknisk saksforberedelse. Se forslaget til endring av jordskifteloven § 6-7 siste ledd. Hvis ingeniøren er ute for å måle inn partenes påstander eller utføre annen teknisk saksforberedelse, vil også veiledning av partene være naturlig.

3. Saksgang og tidsbruk

Kommisjonen har spesielt bedt om en vurdering av hvilke arbeidsoperasjoner som tar mest tid. Illustrerende kan være en oversikt over saksgangen i en typisk jordskiftesak. Oversikten er hentet fra Sky og Bjerva (2018).

Saksgangen i en jordskiftesak fra kravet kommer inn, til saken er ferdig behandlet.

	Ulike steg i behandlingen av en jordskiftesak	Hvem gjør hva?
1.	Krav om sak, jf. § 6-2	En eller flere parter sender inn et krav om sak til jordskifteretten.
2.	Kravet kontrolleres, jf. § 6-4	Jordskifteretten kontrollerer og gir eventuelt frist for retting eller supplement.
3.	Kravet forkynnes for partene i saken med frist for uttalelse, jf. § 6-5	Jordskifteretten forkynner, og partene blir oppfordret til å komme med merknader.
4.	Innkomne merknader til kravet, jf. § 6-5	Jordskifteretten sender merknadene som har kommet inn til partene i saken, eventuelt med ny frist for merknader.
5.	Saksforberedelse, jf. tvisteloven § 9-6 og jordskifteloven § 6-7 og § 6-8	Jordskifteretten kan velge om den skal kalle inn til et rettsmøte for muntlig saksforberedelse, eller om den skal være skriftlig.
6.	Saklig og geografisk avgrensning av saken, jf. § 6-9 og § 6-23 fjerde ledd bokstav a	Med bakgrunn i kravet og de merknadene som har kommet inn, avgrenses saken av jordskifteretten.
7.	Plan for gjennomføring av saken, jf. § 6-6	Rettsendrende saker vil ofte gå over flere rettsmøter, og for at saksbehandlingen skal bli forutsigbar for partene, lages det en tidsplan.
8.	Beslutning om at saksbehandling er igangsatt, jf. § 6-4 fjerde ledd	Jordskifteretten protokollere at saksbehandlingen er igangsatt. Det kan gjøres i forkant av eller samtidig med at saken avgrenses saklig og geografisk.
9.	Fastlegging av eiendoms- og bruksrettsforholdene før jordskifte, jf. § 3-13	Jordskifteområdet klarlegges av jordskifteretten sammen med partene. Jordskifteretten avgjør eventuelle tvister og uklarheter.
10.	Verdsetting, bonitering og annet grunnlagsarbeid, jf. § 3-14, § 3-15 og § 6-23 fjerde ledd bokstav b	Jordskifteområdet verdsettes av jordskifteretten. Det praktiske arbeidet utføres av en ingeniør og legges fram for jordskifteretten og partene. Avgjøres ved jordskifteavgjørelse.
11.	Forslag til jordskifteløsning, jf. § 3-16 til § 3-29, § 6-21 første ledd og § 6-23 fjerde ledd bokstav b	Jordskifteretten lager forslag til jordskifteløsning. Her presenteres rettsendringen for partene. Det praktiske arbeidet utføres av en ingeniør og legges fram for jordskifteretten og partene.
12.	Merknader fra partene til den foreslåtte jordskifteløsningen, jf. § 6-21 andre til fjerde ledd	Partene kommer med merknader i rettsmøte eller sender inn merknader. Jordskifteretten sender ut alle merknadene til partene i saken, slik at kontradiksjonen ivaretas.
13.	Fastsettelse av den endelige jordskifteløsningen, jf. § 6-23 fjerde ledd bokstav h	Jordskifteretten fastsetter endelig jordskifteløsning.
14.	Merking og koordinatfesting av nye grenser og rettigheter, jf. § 6-29	Ingeniøren gjennomfører det tekniske arbeidet på vegne av jordskifteretten.
15.	Rettsmiddel, jf. § 8-1	Partene har én måneds frist til å anke.
16.	Matrikkelføring og tinglysing av utdrag av rettsboka etter at saken er rettskraftig, § 6-30, jf. § 3-35 og § 6-31	Kommunen fører resultatet av jordskifte inn i matrikkel. Jordskiftedommeren sørger for at utdrag blir sendt til tinglysing.

Lista er et godt utgangspunkt for en typisk sak, men antallet avgjørelser og saksgangen vil variere i omfang.

I mange saker er det mengden av «operasjoner», og ikke tiden for den enkelte arbeidsoppgave, som tar tid. Det er viktig for å redusere den totale saksbehandlingstiden i den enkelte sak at jordskiftedommeren lager en god plan som fokuserer på gjennomføring av hele saken, og som hindrer unødvendig tid mellom de ulike stegene i saken.

Jordskifteloven og saksbehandlingssystemet Lovisa legger opp til at de ulike stegene skal gjøres separat, og har etter mitt syn for lite fokus på behovet i den enkelte saken og rasjonell fremdrift. Jordskiftesakene er forskjellige, og prosessreglene burde gjenspeile dette på en bedre måte. Dette gjelder særlig med tanke på å kunne gjøre flere steg i saken samtidig.

Litt forenklet kan enn sak, slik jordskifteloven legger opp til, deles i fem faser:

1. krav og innledende saksforberedelse
2. saklig og geografisk avgrensning av saken, jf. § 6-9
3. fastsette grunnlaget for jordskifteløsningen, jf. § 3-13
4. utarbeide forslag til jordskifteløsning, både underveis og endelig, jf. § 6-21
5. fastsette endelig jordskifteløsning, med etterarbeid

Fasene kan i større eller mindre grad gå over i hverandre og gjentas. Statistikken over saksbehandlingstid måler tiden fra saken kommer inn, til den blir avsluttet. Jeg har derfor ikke data til å måle eller analysere tidsbruken for de ulike fasene av en sak. I vedlegg 2 er det inntatt en oversikt over gjennomsnittlig saksbehandlingstid. Jeg kommenterer statistikken nærmere i kapittel 7.

Jeg vil i det neste kapitlet gi noen beskrivelser til disse fasene og komme med noen forslag til endringer.

4. Noen generelle betraktninger om stegene i en jordskiftesak

I dette kapitlet har jeg fokus på saksbehandlingen og saksgangen i jordskiftesaker. Mange elementer er felles også med rettsfastsettende saker. Det spesielle med avgjørelsesformer i rettsfastsettende saker, og hvordan saksbehandlingen av disse sakene bør forenkles, blir omtalt i kapittel 5.

4.1. Krav og innledende saksforberedelse

Kravene om sak for jordskifteretten er forskjellige – fra en klart definert grensetvist mellom to naboer til store, komplekse saker med flere hundre parter.

Aktørportalen er fortsatt ikke i bruk for jordskifteretten. Den skulle ha vært i bruk for profesjonelle aktører i løpet av året, men dette er nå utsatt. Det er også uklart når en løsning for selvprosederende parter vil være klar. Mye av tidsbruken i den innledende saksforberedelsen skyldes selve postgangen. Et brev fra Oslo til Lillestrøm kan ta opptil en uke. En innkalling som skal forkynnes, med mottakskvitteringer og purringer osv. er derfor blitt en langdryg affære. I saker med mange parter er det som oftest noen kvitteringer som aldri kommer inn. Forkynning via stevnevitnet må derfor gjennomføres. Når både krav om sak og innkalling til første ordinære rettsmøte må forkynnes, snakker vi her om noen måneder. Det samme gjelder også dersom brev kommer i retur fra posten. I tillegg kommer alt av arbeid som fysisk post genererer. Gode digitale løsninger er derfor viktig for å spare tid og ressurser. For noen av oss virker det fjernt at ikke alle bruker elektroniske verktøy i det daglige. For at jordskifteretten skal være et tilbud for alle, må det fortsatt være en mulighet for å sende fysiske brev og andre dokumenter. Jeg tror også det for mange av disse vil være aktuelt med noen «delvis» digitale løsninger, f.eks. en måte å bekrefte en forkynning digitalt på uten å være fullt ut på Aktørportalen. Dette vil spare tid og ressurser.

Et praktisk forhold som at advokater ikke har rett til etterskuddsvis betaling av inngangsgebyret, påvirker saksbehandlingstiden for krav som er innsendt av en advokat. Etter at kravet er mottatt og kontrollert, legges det inn i Lovisa. Det blir deretter via DFØ sendt faktura i posten til advokaten. Først etter at fakturaen er betalt, og betalingen er registrert, blir kravet forkynt for de øvrige partene. Med postgang, betalingsfrist og noe tid til registrering i «systemet» tar det gjerne en måneds tid. Denne tiden ville vært spart hvis advokatene i saker etter jordskifteloven får den samme rett til etterskuddsvis betaling som for de alminnelige domstolene. For skjønnsbegjæringer gjelder allerede de samme regler som for de alminnelige domstolene.

I rettsgebyrforskriften er det gitt unntak fra kravet til forskuddsbetaling for advokater og offentlige organer. Det er et spørsmål om en slik endring bør skje i en forskrift til jordskiftelovens bestemmelser om gebyr. Rettsgebyrforskriften viser tilbake til rettsgebyrloven. Rettsgebyrloven viser igjen til tvisteloven, skjønnsprosessloven osv. I og med at jordskifteloven har egne bestemmelser, foreslår jeg en forskrift til denne med tilsvarende regler for gebyrer etter jordskifteloven §§ 7-2, 7-3 og 7-4. Jeg har ikke foreslått ordlyd til en slik forskrift.

Etter at fristen for å uttale seg til kravet er utløpt, er noen saker klare for beramning av det første ordinære rettsmøtet eller hovedforhandling. Ofte vil saksforberedelsen fortsette med

- fortsatt skriftlig saksforberedelse
- planmøte (fjernmøte pr. telefon), jf. tvisteloven § 9-4, se jordskifteloven § 6-6 andre ledd
- saksforberedende (fysisk) rettsmøte, jf. jordskifteloven § 6-7

Et saksforberedende møte er en form for rettsmøte hvor det ikke blir tatt avgjørelser, men som er egnet til å opplyse saken. Det er ofte et behov for at jordskifteretten informerer om de ulike virkemidlene i jordskifteloven, og om hvordan jordskifteretten arbeider med en sak. Vanligvis har selvprosederende parter behov for å framskaffe opplysninger eller bevis, og jordskifteretten kan veilede om hvor partene bør undersøke. Avhengig av hvilken dialog partene har hatt med hverandre før kravet ble sendt inn, kan det også være nyttig for partene å møtes for å diskutere problemene kravet omfatter, og eventuelt løsninger på disse. I saker med prosessfullmektiger har det blitt mer vanlig å gjennomføre et planmøte, jf. tvl. § 9-4. Bestemmelsen er ikke gjort gjeldende for jordskifteretten, men bør likevel benyttes i saker hvor det ligger til rette for dette. Jeg foreslår at dette tas inn i jskl. §§ 6-1 og 6-6.

Planmøtet gjennomføres vanligvis som et telefonmøte med prosessfullmektigene uten at partene deltar. Formålet med planmøtet er, i tillegg til å avklare det praktiske rundt beramning av hovedforhandlingen, å sette rammer for bevisføring og på denne måten bidra til å konsentrere saken. Dette er en viktig del av den aktive saksstyringen dommeren skal sørge for. De fleste saker for jordskifteretten har rettsmøter som varer i én til tre dager. Behovet for å konsentrere bevisføringen er derfor ikke like stort som i store saker i tingretten. Det kan derimot være saker som pågår over lang tid, hvor det er flere, men korte rettsmøter. Hvis jordskiftedommeren har forberedt seg godt, kan planmøtet ha fokus på å diskutere forslag til plan for gjennomføring av saken, jf. jordskifteloven § 6-6, slik at man kan benytte det første ordinære rettsmøtet effektivt.

Inntrykket mitt er at reglene for bruk av planmøte er lite i bruk. Jeg er usikker på hvorfor. På spørsmål fra meg på Dommerseminaret 2019 i Bergen var det 5 av ca. 25 jordskiftedommere som noen gang hadde gjennomført et planmøte. I Tromsø var det noen flere, men likevel få. De som bruker planmøte, er svært positive til dette. Det er en regel om saksforberedende rettsmøte i jskl. § 6-7, og at disse kan være fjernmøte. Jeg mener likevel at det kan være hensiktsmessig eksplisitt å gjøre reglene for planmøte gjeldende. Ulikheten i jordskifterettens saker gjør likevel at det ikke bør være en obligatorisk aktivitet. I saker med mange selvprosederende parter er åpenbart planmøte uaktuelt.

Reglene for hva et krav om sak for jordskifteretten må inneholde, følger av jskl. § 6-2. Bestemmelsen gjelder for både jordskifte og rettsfastsettende saker. Hvis kravet gjelder jordskifte, må det fremgå hva rekvirenten ønsker å oppnå med saken. Det er ikke nødvendig med en påstand om hvilket virkemiddel rekvirenten ønsker skal komme til anvendelse, eller det resultat parten vil oppnå med saken. Det er tilstrekkelig å velge hovedspor, om det kreves jordskifte etter kapittel 3, rettsfastsetting etter kapittel 4 eller en kombinasjon.

Rammene for hva en sak for jordskifteretten skal omfatte, vil derfor ikke være like fastlagt i kravet om sak. Det er likevel de problemene eller utjenglige eiendomsforholdene som rekvirenten har angitt i kravet, som vil være premiss for hva saken skal omfatte.

Hvis kravet gjelder jordskifte, er det tilstrekkelig å peke på hvilke problemer som behøver å løses. Det blir uttrykt slik i Prop. 101 L (2012–2013) s. 116:

«I jordskifte er det likevel slik i praksis etter gjeldande jordskiftelov at partane avgjer om dei vil bringe ei sak inn for jordskifteretten, og dei må peike på kva som er utenleg etter tid og tilhøve, jf. gjeldande jordskiftelov § 1. Partane kan ut over dette ikkje styre jordskifteløysinga gjennom ein konkret påstand om bruk av eitt bestemt verkemiddel og utelukke eit anna. Det er jordskifteretten som fastset kva for verkemiddel som er eigna til å løyse det utenlege tilhøvet.»

Denne friheten jordskifteretten har i virkemiddelbruken ved fastsettelse av jordskifteløsningen, er et klart og vidtrekkende unntak fra disposisjonsprinsippet.

Vi uttaler i kommentarutgaven til jordskifteloven at «[s]elv om unntaket fra disposisjonsprinsippet er vidtrekkende, må en ikke tape jordskifterettens rolle som domstol av syne». Jordskifteretten må være varsom med å la saken endre karakter i strid med partenes anførsler og påstander. Ravna (2015) stiller seg kritisk til om det er nødvendig med et så vidtrekkende unntak i jordskiftesaker:

«Det kan således problematiseres om jordskifteretten bør stå så fritt, innen rammene av jordskifteloven § 3-2, annet ledd, at den kan omgjøre et krav om bruksordning til oppløsning av sameie eller ny utforming av eiendom om den finner at dette er nødvendig for å bøte på de utjenlige eiendomsforholdene partene har påpekt i kravet om jordskifte. Et krav til forholdsmessighet kunne kanskje være på sin plass også her; ikke bare mellom sakskravet og utvidelsen, men også – slik det er i EMK P1-1 – mellom den samlede nytten av tiltaket veid opp mot hvor inngripende det er for enkeltindivider – selv om vedkommende eller vedkommendes eiendom ikke blir påført økonomisk tap.»

Formålet med jordskifte er å skape mer tjenlige eiendoms- og rettighetsforhold i området omfattet av saken. Det er derfor ikke kun rekvirenten, men alle partenes eiendommer som jordskifteretten må ha fokus på. Det er derfor viktig å høre alle partenes syn på hvordan problemene i saken bør løses, og hvordan det kan etableres mer tjenlige eiendoms- og rettighetsforhold. Den saklige og geografiske avgrensingen har dermed en viktig funksjon. De fleste lands jordskiftesystem har en form for innledende vurdering før saken tar til (Sky 2015).

Hvorfor jordskifteretten har så stor frihet at den kan ta i bruk jordskiftevirkemidler ingen av partene ønsker, synes jeg ikke er åpenbart. Det er også et spørsmål, som Ravna er inne på, om dette er forenlig med EMK P1-1. Vernet mot tap i jordskifteloven har et objektivt utgangspunkt. Det er klart at partene ikke må legge ned en påstand om bruk av et spesielt virkemiddel, men det bør likevel være en skranke som sier at jordskifteretten ikke kan bruke et virkemiddel ingen av partene ønsker. Kombinasjonen av at jordskifteretten kan bruke virkemidler ingen av partene ønsker seg, og at rekvirenten ikke kan trekke saken uten rettens samtykke, er vidtrekkende.

Det fremkommer ikke av lovteksten, men av forarbeidene som sitert ovenfor, at dette må forstås slik. Det fordrer derfor ingen lovendring, men en presisering om det er ønskelig å være tydeligere på at jordskifteretten ikke kan bruke virkemidler ingen av partene har krevd.

Jordskifteretten hadde etter jordskifteloven 1979 kompetanse til å trekke inn flere eiendommer i saken hvis dette var nødvendig av hensyn til å få et tjenlig jordskifte. Dette er ikke videreført, men jordskifteretten kan ta med større deler av de eiendommer som allerede er parter i saken, f.eks. der det er nødvendig å ta med flere teiger for å få til et tjenlig arealbytte.

Til tross for det som nettopp er sagt, er mange krav tydelige og klare. Et godt gjennomarbeidet krav gjør gjennomføringen av saken enklere og raskere.

Et sentralt spørsmål er om prosessreglene i stor nok grad legger opp til rask saksbehandling. Saksbehandlingsreglene bør i større grad åpne for en raskere og mer konsentrert gjennomføring etter den innledende saksforberedelsen. En jordskiftesak omhandler oftest et konkret problem og ikke endringer i et større område. Et tydeligere fokus på å komme i gang med løsningen av saken er viktig. Hva er problemene, og hvilke tanker har partene om hvordan det kan bli bedre? Et eget møte for saklig og geografisk avgrensning av saken blir dermed unødvendig og lite effektivt.

4.2. Saklig og geografisk avgrensning av saken.

Jordskifteretten skal «så snart det er grunnlag for det» foreta en saklig og geografisk avgrensning av saken. Reglene er obligatorisk for alle saker etter jordskifteloven.

Regelen erstatter reglene om fremme av jordskiftesaker etter de foregående jordskiftelover. Den innledende prøvingen har derfor blitt forenklet. Særlig gjelder det saker hvor det ikke er uenighet mellom partene om at det skal gjennomføres jordskifte.

Til gjengjeld er regelen også blitt obligatorisk i rettsfastsettende saker. Dette er nærmere kommentert, og foreslått opphevet, i kapittel 5.2.

Avgjørelsen om fremme medførte at jordskifteretten før arbeidet med jordskifteløsningen var igangsatt, måtte ta stilling til om vilkårene for jordskifte er oppfylt. Ordningen var i noen tilfeller konfliktfremmende, ved at partene på et tidlig stadium måtte ta stilling til om vilkårene for å gjennomføre jordskifte kan oppfylles i saken, før arbeidet med jordskifteløsning er igangsatt. Selv om det må ha vært klart også etter jskl. 1979 at vilkårene for jordskifte må være oppfylt gjennom hele saken, er det nå tydeliggjort at det er når jordskifteretten fastsetter den endelige jordskifteløsningen, at vilkårene for jordskifte må være oppfylt. Det er likevel et utgangspunkt i loven at jordskifteretten «så snart det er grunnlag for det» skal foreta en saklig og geografisk avgrensning av saken.

Utgangspunktet er at jordskifteretten sammen med partene skal avklare hva saken skal gå ut på. Slik loven er lagt opp, er avgjørelsen om dette i jskl. § 6-9 en egen prosess innledningsvis før saken fortsetter. I store saker, eller saker med komplekse spørsmål, kan det være gode grunner for å gjennomføre en slik saksgang. En saklig og geografisk avgrensning av saken gjør det tydelig for partene hva saken skal gå ut på. Dette gjelder både avgrensning av jordskifteområdet og hvilke virkemidler jordskifteretten skal bruke.

I noen saker er det nødvendig å klarlegge eiendomsforhold i jordskifteområdet før det er mulig å fastsette den saklige og geografisk avgrensning av saken, f.eks. ta stilling til hvem som eier hva eller har hvilke rettigheter. Dette kan gi føringer både for hvilke virkemidler som behøves, og hva som vil være mulig å oppnå med saken.

I mindre saker kan problemene være klare og dermed også hva som er aktuelle virkemidler i kapittel 3. Mange saker omfatter privat vei. Det kan være tvist om hvem som har veirett, eller uklarhet eller uenighet om dette. Det er klart hva problemet er, og hvilke(t) virkemidler saken skal omfatte.

Det er da viktigere å komme raskt i gang med å diskutere løsningen av saken med partene enn å ha en prosess med saklig og geografisk avgrensning av saken. Det må derfor kunne gå

parallelt. Den saklige og geografiske avgrensingen må gjøres, men det er mange saker hvor det ikke er hensiktsmessig å gjøre den så snart det er grunnlag for det.

Jeg foreslår derfor å ta ut «så snart», slik at det fortsatt er et krav om at jordskifteretten skal foreta en saklig og geografisk avgrensning av saken, men når den blir avsagt, vil avhenge av den konkrete saken, slik noen jordskiftedommere også praktiserer det i dag. I saker hvor det er enighet om virkemiddelbruk, og om vilkårene for å kunne gjennomføre et jordskifte er oppfylt, fremstår en egen avgjørelse som unødvendig.

Hvis det innføres et spor for «småjordskifteprosess», er det naturlig at kjernen i en slik forenklet prosess er at jordskiftesaken behandles ferdig i ett rettsmøte, med både saklig og geografisk avgrensning av saken og behandling av utkast til endelig jordskifteløsning.

Jeg foreslår derfor at jordskifteloven § 6-9 tredje ledd får følgende ordlyd:

Retten skal ta avgjerd om avgrensinga når det er grunnlag for det.

4.3. Fastsette grunnlaget for jordskifteløsningen

For at jordskifteretten skal kunne gjennomføre et jordskifte, må eiendoms- og rettighetsforholdene i jordskifteområdet være klare. Med «eiendoms- og bruksrettsforholdene» menes bl.a. hvem som eier hvilke arealer, hvor eiendomsgrensen går, og hvilke bruksrettigheter som hviler på arealene.

I jordskifteloven § 3-13 er det derfor en bestemmelse om at jordskifteretten skal fastsette eiendoms- og bruksrettsforholdene slik de er før jordskiftet gjennomføres. Det er denne bestemmelsen som brukes når tvister om eiendomsgrenser og rettigheter behandles ved klarlegging av situasjonen før jordskifte. Bestemmelsen er en parallell til kompetansen jordskifteretten har i jordskifteloven kapittel 4. Dette vil ofte omfatte grensefastsettelse – eller rettsutgreiing, men i noen tilfeller har jordskifteretten videre kompetanse i § 3-13 enn etter kapittel 4.

Det er et spørsmål om hvordan bestemmelsen i § 3-13 forstås, og dermed hvordan klarleggingen av førsituasjonen i en jordskiftesak gjennomføres. Det er klart at i de tilfeller der partene tar opp uklare eller omtvistede eiendomsforhold, må jordskifteretten fastsette disse før det blir arbeidet med forslag til jordskifteløsning.

Hvis partene er enige om hele eller deler av grunnlaget, kan jordskifteretten bygge på dette. I mange saker løses dette ved at jordskifteretten protokollerer at det var enighet om grunnlaget. Hvis denne enigheten skal få rettskraft, må den formaliseres ved at jordskifteretten avsier dom. Jeg forstår bestemmelsen slik det var etter jordskifteloven 1979, at det kun er der det er nødvendig, at jordskifteretten må gjennomføre domsbehandling.

Det er, slik jeg forstår det, noen jordskiftedommere som mener at uansett om forholdene er klare, er det nødvendig at det gjennomføres domsbehandling for å tilfredsstille ordlyden i § 3-13 første ledd. Dette er unødig arbeidskrevende.

Jeg har derfor vurdert en moderering av § 3-13, men ikke utformet forslag til lovtekst.

4.4. Arbeidet med utkast til jordskifteløsning(er)

Reglene for dette fremgår av jordskifteloven § 6-21. Det bærende systemet i jordskifteprosessen er at jordskifteretten etter å ha hørt partene skal lage utkast til løsningen av saken. Dette forslaget skal deretter partene få uttale seg til.

Prosessen med å utarbeide forslag til jordskifteløsning vil være mer som en diskusjon rundt bordet enn en tradisjonell hovedforhandling med nedlegging av påstander.

Avhengig av sakstypen kan det være nødvendig med mer eller mindre omfattende teknisk arbeid med registreringer ute i felt og kart/GIS-arbeid inne.

Saksbehandlingsreglene for forslag til jordskifteavgjørelse er inntatt i jordskifteloven § 6-21. Bestemmelsen i § 6-21 åpner for flere alternative fremgangsmåter.

Hovedregelen er at jordskifteretten utarbeider et forslag til løsning som sendes til partene. Etter utarbeidelsen av forslaget kalles det inn til et nytt rettsmøte for å drøfte forslaget.

Jordskifteretten kan sende ut forslaget før møtet med frist for merknader i forkant av møtet. Da vil sentrale merknader være kjent både for retten og partene før møtet. Rettsmøtet blir i tilfelle siste frist for å fremsette merknader.

Denne fremgangsmåten kan være tidsbesparende ved at man unngår flere runder med påfølgende merknader og merknader til de innkomne merknadene etter rettsmøtet. Ulempen med en slik prosess er at partene må uttale seg før jordskifteretten har presentert forslaget muntlig, og før sentrale tema er diskutert eller avklart i rettsmøtet.

En annen fremgangsmåte er å sende ut forslaget uten frist for å sende inn merknader før møtet. Da unngås en situasjon der partene allerede i starten av møtet er i konflikt på bakgrunn av innholdet i de innsendte merknadene. Samtidig kan det gi en bedre mulighet til å styre diskusjonen i møtet. Etter rettsmøtet settes det en siste frist for å komme med merknader. Fristen skal normalt ikke være kortere enn to uker, jf. § 6-21 tredje ledd. Ulempen med denne framgangsmåten kan være at saksgangen tar lang tid, med flere runder med utsendelse av innkomne merknader og nye frister for å kommentere disse.

Dersom jordskifteretten finner det tilstrekkelig, og partene ikke motsetter seg det, kan forslaget behandles skriftlig uten at det blir behandlet i et rettsmøte, jf. § 6-21 fjerde ledd.

Dersom det kommer inn merknader som fører til betydelige endringer av forslaget, må jordskifteretten vurdere om det er nødvendig å sende ut et revidert forslag på ny høring.

Jordskifteloven 1979 åpnet for at man kunne utelate høringen av forslaget hvis partene var enige om dette. Et mer radikalt alternativ ville være en tilnærming til skjønnsprosessen. I en skjønns sak er det utarbeidet skjønnsforutsetninger i forkant. Disse er utarbeidet av saksøkeren som i hovedsak har hånd om disse, og rettens mulighet til prøving av skjønnsforutsetningene er begrenset. Jeg kan ikke se at dette vil være en god løsning i jordskiftesaker. Mange selvprosederende parter gjør det lite hensiktsmessig med mer skriftlighet i saksforberedelsen. Det vil dessuten være lett at detaljer blir utelatt, eller at løsningen ikke blir optimalt utarbeidet, hvis høring av forslaget blir tatt ut av prosessen. Løsningen skal også være tilpasset alle partenes behov og ikke ensidig fokusere på rekvirenten. Det å sitte rundt bordet for å diskutere ulike løsningsforslag er jordskifteprosessen på sitt beste.

Jeg foreslår derfor at jordskifteloven § 6-21 får et nytt siste ledd:

Dersom partane er samde om det, og jordskifteretten meiner det held, kan retten i einskilde høve ta jordskifteavgjerd utan slik handsaming som følgjer av fyrste til tredje ledd.

Jeg foreslår en tilsvarende løsning for forslag til dom der det ikke er tvist, ved at jordskifteloven § 6-22 får et nytt siste ledd hvor partene kan bli enige om å frafalle at et forslag til dom blir forkynt for dem.

4.5. Endelig jordskifteløsning og etterarbeid

Etter høringer av utkastet til jordskifteløsning i rettsmøte eller skriftlig skal jordskifteretten fastsette den endelige jordskifteløsningen.

I noen saker vil jordskifteløsningen medføre store matrikulære arbeider eller mye teknisk arbeid i form av merke- og målearbeid. Jeg illustrerer dette med et eksempel inntatt nedenfor. Den samme problemstillingen er aktuell i mange saker. I store saker med mange operasjoner vil det kunne ta tilsvarende lang tid. Saken i eksemplet hadde få parter og enkle problemstillinger. Saken ble behandlet ved Akershus og Oslo jordskifterett av min kollega, jordskiftedommer Tore Kraggerud.

Sak 16-087344REN-JLST Bekkedal ved Akershus og Oslo jordskifterett hadde to parter. Saken gjaldt deling av landbrukseiendom m.m., jf. jskl. § 3-7. Partene hadde kjøpt 50 % hver av en naboeiendom. Jordskifterettens oppgave var å gjennomføre delingen, samtidig som det ble gjennomført arealbytter, jf. jskl. 3-4, for å forbedre arronderingen av partenes eiendommer.

1. Fradeling av to parseller var første skritt i prosessen med ny eiendomsutforming. Matrikkelføring – 2 uker.
2. Deretter ble fradelingene tinglyst – 2 uker.
3. Hjemmelsoverganger for de fradelte parsellene ble tinglyst – 2 uker. Her kunne kanskje tinglysing av fradeling og hjemmelsovergang blitt tinglyst samtidig, men som regel må vi ta det i to omganger for å forsikre oss om at heftelser er slettet før hjemmelsovergang tinglyses.
4. Sammenslåing i matrikkelen – 2 uker.
5. Tinglysing av sammenslåinger – 2 uker.
6. Matrikkelføring av ny, endelig eiendomsutforming – tok 6–7 uker. Siden det gjaldt sluttresultatet av saken, antar jeg at fristen er 6 uker, jf. matrikkelforskriften § 19 (1) bokstav d.
7. Avslutning av saken.

Tidsforbruk i dette tilfellet ble 16 uker. Matrikkelføring tok lang tid i dette eksemplet. Det kan være flere årsaker til dette. Det er nærliggende å anta at kapasitet eller kompetanse hos matrikkelfører kan være medvirkende. I mange kommuner hører det til sjeldenhetene å matrikulere omfattende eiendomsendringer som i denne saken.

Eksempelet viser at tidsbruken ikke kun er avhengig av at jordskiftedommeren har fremdrift i skrivearbeidet, eller ingeniøren i det tekniske arbeidet, men også tiden det tar hos matrikkel- og tinglysingsmyndigheten og samspillet mellom jordskifteretten og disse. I tillegg kommer behovet for teknisk arbeid ute i felt i form av merking og måling av nye grenser. Dette må gjøres på barmark og er avhengig av kapasitet hos ingeniør.

I forbindelse med utredning om fritt landmålervalg, og opphevelsen av det kommunale monopolet for eiendomslandmåling etter matrikkelloven, var det et tema om man burde sentralisere matrikkelføringen av jordskiftesaker hos Kartverket, i stedet for at dette fortsatt skulle være en oppgave for den enkelte kommune. Dette kan nok forbedre prosessen både i kvalitet og tid. En form for mer samtidig tinglysning og matrikkelfrøing vil også være svært tidsbesparende. Som kjent valgte Stortinget å opprettholde det kommunale monopolet for oppmåling. Et system for elektronisk tinglysning av jordskifterettens saker ville også være effektiviserende. Det ligger utenfor mandatet for min utredning å vurdere disse mulighetene nærmere.

4.6. Oppsummering av behovet for endringer

Jordskifteprosessen har behov for større muligheter for skreddersøm, slik at prosessen bedre tilpasses den enkelte sak. Jordskifteprosessen blir oppfattet å være omstendelig, og saker tar for lang tid. Samtidig må rettssikkerheten være ivaretatt. Er det fornuftig med et hurtigspor, eller er det tilstrekkelig med større fleksibilitet i de eksisterende saksbehandlingsreglene?

Jeg er usikker på om dette er tilstrekkelig, eller om det i tillegg bør utformes en regel for et hurtigspor. Hvis reglene om saklig og geografisk avgrensning endres slik jeg har foreslått, og det åpnes for at partene kan frasi seg muligheten til å få et utkast til jordskifteavgjørelse på høring, kan jordskifteretten der partene er enige om det, gjennomføre en jordskiftesak med ett rettsmøte.

Et forslag til forenklet jordskiftebehandling kan gjøre det tydeligere at hele prosessen legges opp til at saken løses på en enkel og ressurseffektiv måte. Den forenklede behandlingen innebærer da egentlig ikke noe annet enn det jordskifteretten kan gjøre uansett, men vil være med på å sette økt fokus på proporsjonal saksbehandling.

Uavhengig av hurtigspor eller ikke er det behov for et eget meklingsalternativ også i jordskiftesaker. Mange jordskiftesaker er minst like godt egnet for mekling som rettsfastsettende saker. En slik løsning er skissert i kapittel 6.3.

Oppsummert foreslår jeg en ny ordning med jordskiftemekling, men ikke en egen «småjordskifteprosess», jf. kapittel 6. Det bør åpnes for større muligheter for skreddersøm og innføres frister for hvor lang tid en sak bør ta, jf. kapittel 7.

5. Saksbehandlingsregler og avgjørelser i rettsfastsettende saker

Saksbehandlingsreglene i jordskifteloven er felles for rettsendrende og rettsfastsettende saker. Saksgangen beskrevet i kapittel 4 vil derfor overordnet gjelde også for rettsfastsettende saker etter jordskifteloven kapittel 4, med de særlige regler som gjelder for den enkelte avgjørelse underveis i saken. En tvist om grenser som i tingretten ville bli avgjort med «kun» en dom, krever etter jordskifteloven i alt fire avgjørelser før saken er ferdig:

1. Jordskifteavgjørelse med saklig og geografisk avgrensning av saken, jf. § 6-9 og § 6-23 fjerde ledd bokstav a.
2. Dom, ved tvist etter reglene for hovedforhandling eller utkast til dom og høring av forslaget, jf. § 6-22. I saker med tvist vil kostnader til juridisk bistand som skal tilkjennes etter reglene i tvisteloven kapittel 20, være en del av dommen (men ikke kostnader som skal fordeles etter reglene i jordskifteloven kapittel 7, jf. pkt. 4. nedenfor).
3. Jordskifteavgjørelse med resultatet av merke- og målearbeidet (kart og grensebeskrivelse med koordinater). Dette vil man naturlig nok ikke få utført som del av en sak i tingretten), jf. § 6-23 fjerde ledd bokstav c.
4. Jordskifteavgjørelse med fordeling av saks kostnader som skal fordeles etter nytte etter reglene i § 7-6, jf. § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

Jeg foreslår i det følgende å forenkle denne prosessen. Først en omtale av småkravsprosessen i tvisteloven.

5.1. Småkravsprosessen

Jeg er bedt spesielt om å vurdere om mer av småkravsprosessen bør gjøres gjeldende for jordskifteretten. Jeg tror ikke det er hensiktsmessig. Jeg kommenter derfor småkravsprosessen innledningsvis, før jeg går videre med forslag til å forenkle antall avgjørelser og saksgang i rettsfastsettende saker etter jordskifteloven kapittel 4.

Småkravsprosessen legger opp til en kort og konsentrert behandling. Et utgangspunkt er at saken er godt opplyst. Prosessen kan stille større krav til skriftlig saksforberedelse og legger ikke opp til dialog mellom retten og partene før rettsmøtet.

Det er viktig, særlig i saker om grenser, at en kan bruke jordskifterettens tekniske apparat. Endringer i jordskifteprosessen bør heller ikke gjøre det vanskeligere å klare seg uten advokat.

Innføring av en bestemmelse om at jordskifteretten kan beslutte teknisk saksforberedelse vurderes som et mer egnet virkemiddel. En teknisk saksforberedelse, f.eks. med innmåling av partenes påstander, viktige terrengdetaljer og rekonstruksjoner, vil gjøre hovedforhandlingen raskere og sørge for at saken er bedre opplyst. En meklingsordning også i jordskiftesaker vil på en bedre måte bidra til at «enklere saker» kan løses på en raskere og mer fleksibel måte.

Saksbehandlingsreglene i småkravsprosessen er ikke gjort gjeldende for jordskifteretten, med unntak av begrensningen i saks kostnader som gjelder, jf. jordskifteloven § 7-9 første ledd andre punktum. Dette medfører at jordskifteretten ved hovedforhandling i tvist gjennomfører ordinær hovedforhandling.

I saker hvor alle partene har prosessfullmektig, og det ikke er behov for teknisk saksforberedelse eller teknisk arbeid under sakens gang, kan småkravsprosessens regler være effektive.

Jordskifteretten bør imidlertid under saksforberedelsen, i en sak som synes å omhandle små verdier, gjøre partene oppmerksom på reglene om begrensning av sakskostnader i småkravsprosessens. Dette kan være med på å bevisstgjøre partene (og prosessfullmektigene) om å holde kostnadsnivået nede.

Ulempen med at det kun er småkravsprosessens regler om sakskostnader som er gjort gjeldende, og ikke prosessformen, er at jordskifteretten ikke avgjør under saksforberedelsen at saksomkostningsreglene i tvl. § 10-5 kommer til anvendelse. Dette kan dermed komme overraskende på partene. Gitt at kunnskap og bevissthet om omkostningsreglene kan begrense arbeidet som blir lagt ned i saken av prosessfullmektigene, er det positivt at det tidlig blir klart hvilke regler som gjelder.

Jeg har derfor vurdert om det bør innføres en regel om at jordskiftedommeren allerede under saksforberedelsen skal søke å avklare tvistegjenstandens verdi. Ulempen med en slik løsning er at det kan lede til en egen prosess som i seg selv er ressurskrevende. Hvis beløpsgrensen blir hevet, mener jeg dette likevel kan være aktuelt. Jeg antar at en heving til f.eks. kr 200.000,- vil føre til at et klart flertall av tvister i rettsfastesettende saker som behandles av jordskifteretten, vil ligge under beløpsgrensen, og at det vil være mer åpenbart at mange saker vil følge småkravsprosessens saksomkostningsregler.

Jordskifteloven § 7-9 henviser kun til tvl. § 10-5 første og andre ledd. I bestemmelsens tredje ledd er det en unntaksregel for åpenbart grunnløse tilfeller. Jeg foreslår at den blir gjort gjeldende.

5.2. Disposisjonsprinsippets plass i rettsfastsettende saker – krav om sak og saklig og geografisk avgrensning av rettsfastsettende saker

Jordskifteloven har, som allerede nevnt, felles regler for hva et krav skal inneholde, i § 6-2, og § 6-9 har felles regler for saklig og geografisk avgrensning av alle saker.

Det er nok delte oppfatninger om dette innebærer noe nytt i forhold til jordskifteloven 1979.

Det følger av Prop. 101 L (2012–2013) s. 280:

I saker for jordskifteretten, vil utgangspunktet vere at disposisjonsprinsippet gjeld for den saklege avgrensinga av saka. Disposisjonsprinsippet gjeld såleis det som er tema for saka, for eksempel klarlegging av grenser eller endring av utenleige eigedomstilhøve. Disposisjonsprinsippet gjeld òg for det geografiske området saka gjeld, altså kva for eigedommar eller delar av eigedommar saka gjeld. Innanfor denne saklege/tematiske og geografiske ramma kan retten løyse dei problema partane har. Regelen er gjort generell i høve til sakstypane, i og med at sakleg og geografisk avgrensing vil vere nødvendig i alle saker. I gjeldande jordskiftelov § 25 er det ein avgrensingsregel knytt til jordskifte, og i § 88 fjerde ledd ein regel for grensegang, og [i §] 88 a andre ledd for rettsutgreiing (min understreking).

Det er ikke begrunnet nærmere i forarbeidene hvorfor det er nødvendig med saklig og geografisk avgrensning av alle saker.

Eksempelvis kan rekvirenten kreve grensefastsettelse etter jordskifteloven § 4-2.

Redegjørelsen kan da omfatte en beskrivelse av hvilke grenser som søkes fastsatt, og hvilke andre eiendommer dette omfatter. Det bør også framkomme om grensen er uklar, eller om det er tvist om grensen. Det er ikke nødvendig å legge ned en påstand om et konkret domsresultatet, eller redegjøre for hvor rekvirenten mener at grensen går på kravtidspunktet.

Jordskifteloven legger opp til at de øvrige partene skal få uttale seg til kravet. Dette er ikke nødvendigvis å angi hvilket domsresultatet en ønsker, men å uttale seg til kravets innhold som sådan. I praksis blir dette kanskje oppfattet som om de øvrige parter også skal ha en mening om kravets innhold, f.eks. hvilke grenser som skal fastsettes. En sak kan bestå av flere delkrav, hvor den enkelte part kan være omfattet av ett eller flere av disse.

Jeg antar at de fleste jordskiftedommere ikke vil legge opp til en slik prosess. Det bør være tydeligere at det i de rettsfastsettende sakene er rekvirenten som bestemmer hva saken skal gå ut på. Det burde derfor som utgangspunkt ikke være behov for en saklig og geografisk avgrensning av rettsfastsettende saker.

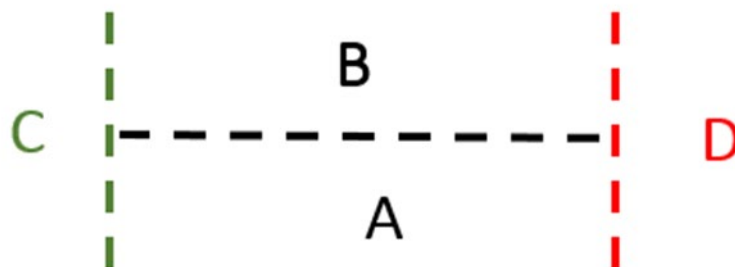
Dette var for grensefastsettelse klarere i jordskifteloven 1979 § 88 fjerde ledd:

«Kravet om grensegang skal nemne kva for grenser retten skal taka stilling til. Retten kan ikkje gå utanfor dette. Dersom ein part krev utviding av saka, skal retten i vurderinga av kravet mellom anna leggje vekt på omfanget av den kravde utvidinga, samanhangen med resten av kravet og korleis dei øvrige partane stiller seg til utvidinga.»

I hjemmelen for rettsuttgreing i jordskifteloven 1979 § 88 a var det henvist til at § 88 fjerde ledd gjaldt tilsvarende.

Rekvirenten i en sak om grensefastsettelse bør kunne gå til jordskifteretten og være trygg på at saken man krever, ikke ender opp med å omfatte flere og større tvister enn det vedkommende ønsker å få behandlet. Det kan være en belastning å trekke inn flere eiendommer. Tvistelovens regler for saksomkostninger gjelder også hvor det er tvist. En står derfor i fare for å pådra seg et større saksomkostningsansvar enn i utgangspunktet.

I Sky og Bjerva (2018) er det illustrert et eksempel om geografisk avgrensning av en sak om grensefastsettelse, jf. jordskifteloven § 4-2, som blir omtalt slik:



«I et krav om grensefastsettelse mellom to parter (A og B), kan det være at endepunktene er felles grense mot naboeiendommer (C og D). En slik situasjon er vist i skissen [ovenfor].

For å sikre at det blir levert entydig og fullstendig dokumentasjon fra jordskifteretten til matrikkelfører i kommunen, bør også C og D være part i saken, slik at endepunktene for eiendomsgrensen mellom A og B også blir fastsatt for disse eiendommene. I et slikt tilfelle bør jordskifteretten informere rekvirenten om at det kan være fornuftig at også C og D blir part i

saken. Hvis rekvirenten ikke ønsker å utvide kravet til å omfatte C og D, kan ikke jordskifteretten gjøre dette av eget tiltak. I så fall vil grensen bli beskrevet slik at den fortsetter fra siste grensemerke i samme retning til den møter grensen til henholdsvis C og D.»

Jordskifteretten kan ikke av eget tiltak ta med flere eiendommer i saken. Jordskifterettens veiledningsplikt er sentral, men det blir til syvende og sist opp til rekvirenten å ta stilling til dette. Det bør heller ikke, slik jeg ser det, være slik at parten B kan kreve at saken blir utvidet til å omfatte C og D.

Når rekvirenten har hånd om hva saken skal gjelde, er det ikke behov for en saklig og geografisk avgrensning av alle rettsfastsettende saker. Jeg foreslår derfor at det presiseres i § 6-2 at det skal angis hvilke grenser rekvirenten vil ha fastsatt, hvis kravet i saken gjelder grensefastsettelse, og hvilke eiendomsforhold eller rettigheter kravet skal omfatte, i sak om rettsutgreiing. Når rekvirentens hånd om sakens omfang blir tydeligere, er det mindre nødvendig at det er obligatorisk å måtte avsi en egen jordskifteavgjørelse med saklig og geografisk avgrensning av rettsfastsettende saker. Dette foreslår jeg derfor å forbeholde krav om jordskifte.

Det kan være at det i noen tilfeller er uklart hva saken skal omfatte, eller uenighet om hvorvidt vilkårene for å gjennomføre rettsutgreiing eller grensefastsettelse er oppfylt. I slike saker bør jordskifteretten ha mulighet til å ta stilling til dette ved å gjennomføre en saklig og geografisk avgrensning av saken. Men det bør altså ikke være en plikt i alle saker.

Ulempen med forslaget om å fjerne saklig og geografisk avgrensning i rettsfastsettende saker, er at det i noen tilfeller kan være uklart hva som er brakt inn som et krav i saken. Rt. 2005 s. 985 gjaldt et slik tilfelle, hvor et nytt krav om grensefastsettelse ble tatt til behandling selv om det i en eldre sak noen år tilbake var inngått rettsforlik om den samme grensen.

Jordskifteretten hadde i den gamle saken ikke endret fremmingsvedtaket til å omfatte den aktuelle grensetrekningen. Grensen var derfor ikke rettskraftig avgjort, selv om rettsforliket i seg selv oppfylte lovens krav. Høyesteretts kjæremålsutvalg uttalte:

«Lagmannsretten har tatt utgangspunkt i at rettsforliket tilfredsstiller de formelle regler for rettsforlik, men at det for at avtalen skal ha rettskraftsvirkninger som rettsforlik, også er et vilkår at det gjelder et krav eller rettsforhold som er innbrakt som tvistegenstand for domstolen. [...] Dette er riktig lovforståelse.»

Hvis sakens omfang endres underveis i behandlingen, er det viktig at det blir protokollert at alle partene ønsket og samtykket til dette. Dette vil også løse tilfeller med rettsmekling med ingeniør hvor det ikke kan settes rett for å fastsette eller endre den saklige og geografiske avgrensningen av saken.

Jeg foreslår følgende endringer:

Jordskifteloven § 6-2, nytt siste ledd:

Gjeld kravet sak etter kapittel 4, skal det for rettsutgreiing etter § 4-1 gå fram av kravet kva for retter eller eigedomstilhøve kravet omfattar, og for grensefastsetjing etter § 4-2 kva for grenser jordskifteretten skal ta stilling til.

Jordskifteloven § 6-9 første og tredje ledd skal lyde:

Jordskifteretten skal gjere ei sakleg og geografisk avgrensing av *ei jordskiftesak* i samsvar med det eller dei krava som reisast, og som partane har fått ytre seg om.

Retten skal ta avgjerd om avgrensinga *når* det er grunnlag for det.

5.3. Resultatet av merke- og målearbeidet – endring av avgjørelsesform

Avgjørelsesformen for resultatet av merke- og målearbeidet i rettsfastsettende saker etter jordskifteloven kapittel 4 ble endret med Prop. 96 L (2014–2015) før jordskifteloven trådte i kraft. For jordskiftesaker etter kapittel 3 er det i Prop. 101 L (2012–2013) s. 464 lagt til grunn at merking og måling er omfattet av jordskifteavgjørelsen som fastsetter den endelige jordskifteløsningen, jf. jskl. § 6-23 fjerde ledd bokstav h. Det er ingen tilsvarende omtale i proposisjonen om merking og måling i saker etter kapittel 4, men det er naturlig at dette var en del av den endelige dommen som ble avsagt. Dette ble også lagt til grunn i Prop. 96 L (2014–2015) s. 7.

Hvis det tekniske arbeidet var utsatt (uavhengig av sakstype), skal det avgjøres ved en egen jordskifteavgjørelse jf. § 6-23 fjerde ledd bokstav c.

Det følger av Prop. 96 L (2014–2015) s. 7 at departementet mente at denne tredelingen var uheldig. Løsningen vil bli *«enklare og meir tilpassa det handlinga faktisk går ut på»* dersom resultatet av merkinga og målinga alltid blir fastsatt ved jordskifteavgjørelse.

Det følger nå av § 6-23 fjerde ledd bokstav c at resultatet av merkearbeidet skal fastsettes som jordskifteavgjørelse. En slik jordskifteavgjørelse kan eventuelt ankes til lagmannsrett etter bestemmelsen i § 8-1 tredje ledd om noen mener det er begått feil ved merke- og målearbeidet, jf. Prop. 96 L s. 10 (2014–2015).

Avgjørelsesformen har også betydning for lagmannsrettens kompetanse til merking og måling. Ved behandling av anke over jordskifteavgjørelse gjelder reglene i jordskifteloven kapittel 6 så langt det høver, jf. jskl. § 8-1 tredje ledd. Dersom ankebehandlingen medfører fastsettelse av nye grenser, treffer lagmannsretten en ny jordskifteavgjørelse. Lagmannsretten kan velge å utføre det tekniske arbeidet selv, eller å be jordskifteretten om bistand, jf. jordskifteloven § 8-11.

Ved anke over dom gjelder ikke saksbehandlingsreglene i jordskifteloven, jf. jskl. § 8-1 andre ledd. Det medfører at lagmannsretten ikke kan treffe jordskifteavgjørelse for merking og måling av grenser etter jskl. § 6-23 fjerde ledd bokstav c dersom ankebehandlingen resulterer i endring av grenser fastsatt av jordskifteretten. Denne begrensningen gjelder også der partene inngår rettsforlik i lagmannsretten.

I en felles orientering fra lagmannsrettene til jordskifterettene datert 01.03.18 blir jordskifterettens oppfølging ved retur av sak som krever merking og måling av sluttresultatet etter behandling av anke over dom, beskrevet slik:

«Etter jordskifteloven § 8-11 andre ledd kan lagmannsretten fastsette at jordskifteretten skal merke de nye grensene. Avgjørelse om dette treffes normalt av lagmannsretten i den aktuelle avgjørelsen, men kan også fremkomme som en beslutning i oversendelsesbrevet ved retur av saken.»

Dersom lagmannsretten ved behandling av anke over dom, som medfører endrede grenser, ikke eksplisitt fastsetter at grensene skal merkes av jordskifteretten, må jordskifteretten likevel vurdere behovet for merking av de grensene lagmannsretten har fastsatt. Det følger av jordskifteloven § 6-29 første ledd at jordskifteretten, så langt råd er, skal merke og koordinatfeste grenser som blir fastsatt. Dette må også gjelde grenser som er behandlet av jordskifteretten, men senere endret og fastsatt av lagmannsretten.

Når jordskifteretten skal endre merking og beskrivelse av grensene, må jordskifteretten gjennomføre arbeidet og treffe ny jordskifteavgjørelse, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav c. Dette gjelder både ved retur av jordskifteavgjørelse, dom og rettsforlik, dersom grensene er endret ved behandling i lagmannsretten. Den nye jordskifteavgjørelsen om merking og måling kan ankes til lagmannsretten etter bestemmelsen i jordskifteloven § 8-1 tredje ledd dersom noen mener det er begått feil ved merke- og målearbeidet.»

Oppsummert må jordskifteretten i et krav om grensefastsettelse avsi en dom som fastsetter grensen, men også en egen jordskifteavgjørelse med resultatet av merke- og målearbeidet av den samme grensen. En part som er uenig i dommen og anker denne til lagmannsretten, må ikke anke den (samtidig eller senere) avsagte jordskifteavgjørelsen. Selv om parten anker begge avgjørelsene, har det ingen betydning for hvordan lagmannsretten blir sammensatt i ankesaken. Hvis jordskifteavgjørelsen ikke blir anket, og jordskifterettens dom blir endret av lagmannsretten, kan lagmannsretten ikke gi føringer for hvordan det tekniske arbeidet skal gjennomføres.

Det er klart jordskifteavgjørelsen har mistet sin betydning om dommen oppheves eller grensen blir endret i ankebehandlingen og må ansees som en slags nullitet. Jordskifteretten må, som det fremkommer av lagmannsrettens uttalelse, selv ta initiativ til å sørge for at det nye domsresultatet blir merket og målt.

Det er vanskelig å se at denne utformingen gjør reglene «enklere og mer tilpasset». Det tar ekstra tid å avsi dobbelt så mange avgjørelser som nødvendig. For partene er det vanskelig å forstå. Man får en dom uten den nødvendige dokumentasjonen, og en egen jordskifteavgjørelse som i realiteten kun er en koordinatliste med en innledning om målemetode og nøyaktighet. Ankes dommen, må man ikke anke jordskifteavgjørelsen. Det er en (slags) rød tråd i loven at jordskifteavgjørelser skal overprøves av jordskiftelagdommere. Dette gjelder tydeligvis ikke her.

I tillegg vil det være jordskifteavgjørelser som må ansees som nulliteter, ved at dommen de bygger på, er endret. Lagmannsretten kan ikke gi føringer for hvordan det tekniske arbeidet skal gjennomføres, når slutføringen av det tekniske arbeidet er overlatt til jordskifteretten.

Jeg foreslår å gå tilbake til slik loven var før endringen i Prop. 96 L (2014–2015). Det er mindre arbeidskrevende, enklere for brukerne og gir større rettssikkerhet. Lagmannsretten har full prøvingsadgang over alle sider av tvisten og kan gi føringer for hvordan det tekniske arbeidet skal utføres hvis dette blir overlatt til jordskifteretten.

I store saker hvor det blir avsagt flere dommer, kan det være hensiktsmessig med en felles avgjørelse om merke- og målearbeidet. I slike tilfeller kan jordskifteretten beslutte utsatt merking og måling, for deretter å avsi en samlet jordskifteavgjørelse til slutt

Forslaget om å avgjøre det tekniske arbeidet som del av dommen har en konsekvens. Anke over jordskifteavgjørelse som rettsmiddel, der det anføres feil ved det tekniske arbeidet, blir borte. Ankende part må angripe dommen som det tekniske arbeidet nå er en del av. Ankebehandlingen vil følge de vanlige reglene for sivile anker. Førstelagmannen eller den med delegert myndighet kan bestemme at jordskiftelagdommeren skal være en av rettens dommere.

Det finnes ikke tilgjengelig statistikk over hvor mange ankesaker det er av denne typen. Jeg antar at det er ytterst få, og at ikke alle gjelder reelle feil, men heller et forsøk på «omkamp» om domsresultatet. For det siste vil det være mer fornuftig å ha kun ett rettsmiddel.

I noen få saker blir det gjort feil i det tekniske arbeidet. De færreste av disse blir anket. Hvis feilen gjelder feilaktige beregninger av koordinater e.l., kan det også være vanskelig for partene å oppdage dette. Hvis dette først oppdages ved matrikkelføring i kommunen, vil ankefristen normalt være utløpt. Det virker også urimelig at det skal være nødvendig å anke for å få rettet opp i slike feil.

Jeg foreslår at det innføres en utvidet hjemmel for jordskifteretten til å rette tekniske feil. En slik løsning vil være rimeligere for partene, og mindre ressurskrevende ved at jordskifteretten selv retter opp feilen. I de tilfeller hvor det gjenstår uenighet om det er gjort feil, vil man være henvist til de ordinære rettsmidlene.

Hvis det gis en egen bestemmelse om retting av feil i jordskifteloven, er det fristende å la den omfatte et annet «problem», nemlig registrering av lag i Brønnøysundregistrene.

Jordskifteretten kan i en jordskiftesak bestemme at det skal etableres et lag, og må fastsette vedtekter for laget, jf. jskl. § 3-10. Laget vil i hovedsak være et tingsrettslig sameie, og kunne bli registrert som dette i enhetsregisteret. Registrering er bl.a. en forutsetning for at laget skal kunne få egen bankkonto, jf. krav om org.nr.

I noen tilfeller nektes laget registrering som følge av at enhetsregisteret mener at enkelte bestemmelser i vedtektene ikke oppfyller kravet til å være et tingsrettslig sameie. I noen tilfeller venter jordskifteretten med å avslutte saken til laget er registrert, men vanligvis oppstår problemet i etterkant av at jordskiftesaken er avsluttet og rettskraftig. I saker med høyt konfliktnivå mellom partene kan det være vanskelig å få tilstrekkelig oppslutning til å fastsette de nødvendige vedtektsendringer. Det kan også være at jordskifteretten, for å få ro i laget, har bestemt at vedtektene eller deler av disse ikke kan endres, eller først kan endres etter en tidsperiode.

Forslaget til en bestemmelse om retting er bygd opp etter samme lest som reglene om gjenåpning. Bestemmelsen er en særskilt hjemmel for gjenåpning av jordskiftesaker, som også henviser til de alminneligere reglene i tvisteloven.

Jeg foreslår at jordskifteloven § 6-23 endres slik det fremkommer av kapittel 9.

Jeg foreslår en ny bestemmelse om retting:

§ 6-25a. Retting av feil

I ei avgjerd teke av jordskifteretten kan det rettast feil etter reglane i tvistelova § 19-8.

Krav frå ein part om retting av feil i merke- eller målearbeidet, eller feil som hindrar at jordskifteløysinga kan førast i offentlege registre, pliktar jordskifteretten å behandle sjølv om ankefristen er utløpt.

Krav om retting etter andre ledd må settast fram innan seks månader etter at parten vart kjent med feilen, eller burde ha gjort seg kjent med forholdet. Etter to år kan det ikkje krevjast retting.

5.4. Sakskostnader etter jordskifteloven kapittel 7 – endring av avgjørelsesform

Jordskifteloven har et todelt system for sakskostnader, både for hvilke regler som gjelder og avgjørelsesform. Rettshjelp og annen sakkyndig bistand er ikke omfattet av begrepet «sakskostnader». Flere advokater misforstår dette skillet, og det kunne kanskje kommet tydeligere fram i loven. Hovedregelen i jordskifteloven § 7-8 er at partene må bære egne kostnader til juridisk og annen bistand. Reglene om sakskostnader i tvisteloven kapittel 20 kommer derfor kun til anvendelse i tilfeller som framkommer av unntaksreglene i jskl. § 7-9, i hovedsak ved tvist hvor det avsies dom. Avgjørelsen gjøres som en del av dommen, eller i en egen kjennelse hvis tvisten avsluttes uten realitetsavgjørelse.

Hovedregelen i jordskifteloven § 7-6 første ledd er at kostnadene (til jordskifteretten) fordeles etter den nytte den enkelte part har hatt av saken. Avgjørelsen er en jordskifteavgjørelse, jf. jskl. § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

I en tvistesak vil det derfor være nødvendig med en egen jordskifteavgjørelse, typisk for å fordele kostnadene til grenselengdegebyret og grensemerker. Bakgrunnen for regelen er at overprøving av nyttevurderingene skal gjøres av jordskiftelagdommeren.

Jeg foreslår forenkling ved at kostnadene som skal fordeles etter nytte, også gjøres i den avgjørelsen de er en del av. Dette vil harmonere med forslaget om at avgjørelsen om merking og måling blir en del av dommen.

I jordskiftesaker vil kostnadene være en del av den endelige jordskifteavgjørelsen og overprøves som før, etter reglene for anke over jordskifteavgjørelse.

I rettsfastsettende saker vil det typisk være klare eiendoms- og rettighetsforhold som utgjør «nyttene» med saken. I en sak om grensefastsettelse mellom to eiendommer, hvor det ikke er tvist, vil jordskifteretten oftest ta utgangspunkt i at begge parter har hatt nytte av å få bestemt grensen, og dermed fordele kostnadene med en halvpart på hver. Vurderingene er derfor enklere enn i store, komplekse jordskiftesaker.

Jeg foreslår derfor å oppheve jskl. § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

6. Jordskiftemekling og rettsmekling

Jordskifterettene har lang tradisjon for å prøve å finne minnelige løsninger mellom partene. Dette gjelder både i rettsfastsettende og rettsendrende saker. Partene er ofte naboer og må kanskje samarbeide framover om det jordskiftesaken har handlet om. Dette er i seg selv gode grunner til å forsøke å finne løsninger som partene blir enige om. Det er også større grunn til å tro at partene vil etterleve løsninger de føler eierskap til. Det er mye litteratur om mekling fra Per Kåre Sky, Jørn Rognes og Solfrid Mykland Fjell.

Jordskifteloven § 6-17 omhandler mekling og minnelige løsninger underveis i saken, og § 6-18 gjelder rettsmekling. Jordskifteretten kan rettsmekle rettsfastsettende saker hvor det er tvist. Bestemmelsene må ses i sammenheng med § 6-22, der jordskifteretten i rettsfastsettende saker hvor det ikke er tvist, kan legge fram forslag til dom i saken. Tvistelovens regler for rettsforlik er gjort gjeldende for jordskifteretten. I tillegg er det en særbestemmelse i § 6-26 første ledd om at det kun kan inngås rettsforlik i spørsmål hvor jordskifteretten kan avsi dom.

Et grunnleggende spørsmål ved mekling (i jordskifteretten) uavhengig av sakstype, er hvordan enigheten mellom partene skal formaliseres. Jeg drøfter derfor først muligheten partene har til å inngå rettsforlik, og om denne bør endres. Deretter skisseres en meklingsordning til bruk i jordskiftesaker. Til sist foreslår jeg at avslutningen av rettsmeklingsprosessen kan effektiviseres ved at rettsmekleren formaliserer løsningen av saken og fordeler sakskostnadene til jordskifteretten, også der det er ingeniøren som har meklet.

6.1. Partenes mulighet for å inngå rettsforlik i saker som behandles av jordskifteretten

Jordskifteloven § 6-26 første ledd bestemmer at partene kun kan inngå rettsforlik for jordskifteretten «i slike spørsmål som retten elles kan avgjere ved dom». Etter ordlyden er det klart at det ikke kan inngås rettsforlik i saker etter jordskifteloven kapittel 3, hvor avgjørelsesformen er jordskifteavgjørelse.

I Prop. 101 L (2012–2013) s. 311 er det uttalt:

«Rettsforlik høver der det er tvist om kva som er den gjeldande rettstilstanden. Rettsforlik høver ikkje i spørsmål som gjeld bruken av verkemidla i jordskifte i kapittel 3, der formålet er å endre eigedoms- og brukstilhøva til ein meir tenleg tilstand. I lovforslaget § 6-26 er det difor foreslått at rettsforlik berre kan gjelde slike spørsmål retten elles kan avgjere ved dom etter § 6-23 første ledd. Kompetansen retten har til å avgjere spørsmål om 'grenser, eigedomsrett, rettar og anna' set altså ramma for kva partane kan inngå forlik om.»

I en jordskiftesak kan partene inngå forlik om det jordskifteretten ville ha avgjort ved dom, for eksempel avgjørelse om fastlegging av eiendomsgrensene i jordskifteområdet før et arealbytte gjennomføres.

Jordskifteloven § 6-26 første ledd er kanskje den mest omdiskuterte bestemmelsen i hele jordskifteloven (i konkurranse med § 6-9). Kan et rettsforlik omfatte elementer jordskifteretten ellers ikke er kompetent til å ta avgjørelse om? Dette må ses i sammenheng med den positivt avgrensede kompetansen jordskifteretten har, jf. jskl. § 1-4.

I løsningen av en tvist ved mekling bør jordskifteretten med fordel kunne bruke enkelte jordskiftelementer, og enkelte elementer jordskifteretten ikke kan avsi dom om, i løsningen. En tvist om veirett kan løses ved at veiretten flyttes, eller ved å lage noen enkle regler om bruken eller fordeling av kostnader til vedlikehold hvis dette samtidig løser tvisten mellom partene. En slik løsning minner om en bruksordning. I en grensetvist er det avgjørende for løsningen at man finner en løsning på høyden på en hekk eller andre spørsmål som ellers måtte løses etter nabolovens regler.

Bestemmelsen i § 6-26 første ledd har et uklart innhold. Det har ikke kommet rettspraksis som kan belyse tolkningen. I Bjerva mfl. (2016) s. 222 argumenterer vi for at § 6-26 første ledd ikke kan forstås slik at et rettsforlik blir ugyldig dersom andre elementer enn det jordskifteretten kan avgjøre ved dom, tas med i forliket. Stokstad (2015) mener at det må gjøres en grundig vurdering av om man er innenfor jordskiftelovens rammer, hvis en tar inn rettsendrende elementer i et rettsforlik.

Reglen i § 6-26 første ledd har også den konsekvens at jordskifteretten kun kan rettsmekle skjønn holdt som egen sak, hvor saksbehandlingen følger skjønnslovens regler, men ikke skjønn i samband med sak etter jordskifteloven. I eksempelet med en tvist om veirett og et forlik som inneholder avklaring av forpliktelser til vedlikehold, vil dette være noe man kunne inngå forlik om i en skjønns sak, men kanskje ikke i en sak om rettsutgreiing etter jskl. § 4-1. Det er uheldig at det eksisterer en slik usikkerhet. På områder hvor jordskifteretten har spesialkunnskap, synes partenes muligheter til å avtale gode løsninger å være mer begrenset enn det ville vært i en tilsvarende sak i tingretten.

Det er flere eksempler på at partene i ankesaker har inngått rettsforlik også i jordskifte. Lagmannsretten har etter dette fulgt opp rettsforliket ved å avsi en jordskifteavgjørelse med det samme innhold som partene har inngått rettsforlik om. Ved anke over jordskifteavgjørelse gjelder reglene i jordskifteloven «så langt dei høver». Lagmannsrettene synes å legge til grunn at bestemmelsen i § 6-26 første ledd ikke er til hinder for at det bli inngått rettsforlik også i jordskiftesaker.

Det blir inngått rettsforlik med et mangfoldig innhold. Ulempen med å fjerne bestemmelsen er at det blir uklart hva partene kan inngå rettsforlik om. Dette samsvarer med det jeg oppfatter som den gjeldende rettsstilstanden i de alminnelige domstolene. Det oppstår sjelden problemer. Jeg antar årsaken til dette er at partene etterlever rettsforlikets innhold.

Det materielle innholdet av jskl. § 6-26 første ledd er uklart. Den gir etter mitt syn jordskifteretten en klar skranke for hva som kan være innholdet av løsning fremforhandlet i en rettsmekling, enn tilfellet er i tingrettene. Rettsforlik for de alminnelige domstolene gir en vesentlig større fleksibilitet med tanke på at partene kan finne gode løsninger. Det fremstår ingen opplagte årsaker til at det skal være strengere krav. At en tvist kan løses med noen enkle rettsendrende elementer, er godt jordskiftehåndverk og noe partene bør være tjent med. Det er også rasjonelt og effektivt. Rettsmekleren eller dommeren må selvsagt være bevisst på at det er grense for hvor langt man kan gå, og når partene bør henvises til en ordinær jordskiftesak etter jordskifteloven kapittel 3. Rettsforliket skal løse tvisten slik den er brakt inn for jordskifteretten. Bestemmelsen om jordskiftelovens virkeområde i § 1-2 vil danne en ramme for hva et forlik kan omfatte.

Mitt forslag er at jordskifteloven § 6-26 første ledd oppheves. Jeg har vurdert en moderert § 6-26, men en form for regulering av hva et forlik kan omfatte, vil lede til tolkningsutfordringer og spørsmål om hvorvidt reglene er ulike i jordskifteretten og tingretten. Rettskraftvirkningene er problematiske, i og med at det kan være deler av et rettsforlik som ikke oppfyller kravene og dermed vil være å anse som en avtale mellom partene. Slik er det også i de alminnelige domstolene.

Intensjonen med dette forslaget er ikke å åpne for bruk av rettsforlik som alternativ i jordskiftesaker. Det må være en skranke for hva det kan inngås rettsforlik om. Det øyeblikket saken i realiteten er et jordskifte, bør det kreves jordskifte, og løsningen av saken gjennomføres etter prosessreglene for jordskiftesaker.

Forslaget mitt for mekling i jordskifte, og formalisering av meklingsresultatet, er å gjøre det obligatorisk for jordskifteretten å fastslå at vilkårene for jordskifte er oppfylt. Avgjørelser i jordskiftemekling kommenteres i kapittel 6.6.

Jordskifteloven § 6-26 andre ledd er også upresis. Ved mekling og inngåelse av rettsforlik i ordinært rettsmøte er det riktig at forliket må inntas i rettsboka. Ved rettsmekling gjennomført av ingeniør settes det ikke rett. Forliket inntas i rettsmeklingsprotokollen. Hele bestemmelsen (bortsett fra første ledd) er en kopi av tvl. § 19-11. Det er derfor et spørsmål om man ikke like gjerne kan oppheve hele bestemmelsen, men henviser til tvistelovens regler for rettsmekling og rettsforlik. Jeg foreslår å oppheve § 6-26 og innta en presisering i §§ 6-17 og 6-18 om at tvistelovens regler om rettsforlik gjelder.

6.2. Avslutning av en rettsmekling – en oppgave for rettsmekleren

Tvisteloven § 19-11 gir rettsmekleren kompetanse til å avgjøre sakskostnadene når partene inngår rettsforlik, men ikke har blitt enige om disse. Det skal legges en bred og skjønnsmessig vurdering til grunn.

Det følger av Ot.prp. nr. 51 (2004–2005) s. 438:

«Sakskostnadsavgjørelsen blir ikke en del av rettsforliket, men vil ha tvangs- og rettskraft etter de alminnelige reglene i kapittel 19 V. Avgjørelsen kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. § 19-13 første ledd og tvangsfullbyrdelsesloven § 4-1 annet ledd bokstav a. Avgjørelsen vil ikke inngå som ledd i en dom eller kjennelse, og det er derfor formelt sett ikke krav til begrunnelse, jf. § 19-6. Retten eller rettsmekleren bør likevel angi det sentrale ved skjønnsutøvingen. Reglene i anke i § 20-9 kommer til anvendelse på avgjørelsen. I realiteten er det kun § 20-9 tredje ledd som vil gjelde, da det ikke vil være aktuelt med overprøving etter første ledd. Overprøvingen etter § 20-9 tredje ledd er begrenset og ankedomstolen kan ikke prøve rettens skjønnsutøvelse.»

Ved rettsmekling gjennomført av ingeniør i jordskifteretten må vedkommende ha samme kompetanse som rettsmekleren i en sak i de alminnelige domstolene. Det følger av jskl. § 7-1 at tvl. kap. 20 kommer til anvendelse på kostnader relatert til tvistebehandlingen. Det vanlige er at grenselengdegebyret, jf. jskl. § 7-3, holdes utenfor kostnadene som blir avgjort etter tvisteloven. Å få merket eller målt grensen er noe som kommer alle partene til gode, uansett hvem som vant eller tapte saken. Grenselengdegebyret, og kostnadene til grensemerker mv., fordeles derfor etter reglene i jskl. § 7-6, etter den nytte den enkelte part har hatt av å få merket og koordinatfestet grensen.

I saker hvor ingeniøren har vært rettsmekler, vil det være vedkommende som kjenner saken. Hvis jeg som dommer skal ta stilling til dette, vil det være lite annet å gjøre enn å fordele kostnadene på det enkelte part etter grensens lengde. Jeg vil heller ikke ha hørt de anførsler partene må ha hatt for at fordelingen bør være annerledes. Det er rettsmekleren som kjenner saken, og partene, og dermed er i best posisjon til å avgjøre spørsmålet.

Jeg foreslår i pkt. 5.4 at avgjørelsen av kostnader etter jordskifteloven bør bli en del av avgjørelsen de gjelder. Rettsmeklerens avgjørelse om dette vil derfor være en del av den beslutning vedkommende tar, istedenfor eller i tillegg til kostnader etter tvl § 19-11 fjerde ledd. Jeg foreslår likevel at dette kommer klart fram av jskl. § 6-18.

Ingeniøren i jordskifteretten har lang erfaring i å merke og måle grenser, som er en av ingeniørens primære arbeidsoppgaver. Det bør derfor kunne være opp til ingeniøren å avsi jordskifteavgjørelser som fastsetter de grenser partene har inngått forlik om i meklingen. En slik løsning vil være effektiv, og gi bedre kvalitet ved at det er rettsmekleren som har møtt partene, sett eiendommen og gjort jobben som får ansvaret. Dette er også tatt inn i forslaget til ny § 6-18.

Jeg foreslår derfor at jordskifteloven § 6-18 får en slik ordlyd:

§ 6-18. Rettsmekling

Tvisteloven kapittel 8 II gjeld så langt det høver for rettsmekling i *skjønn etter andre lover og tvist om grenser, eighedsrett, rettar og anna for jordskifterettane*.

Blir partane samde, kan resultatet av meklinga fastsetjast ved rettsforlik etter *tvistelova § 19-11. Rettsforliket skal førast i protokollen frå rettsmeklingsmøtet*.

Teknisk personale som nemnt i § 2-3 andre ledd første punktum kan vere rettsmeklarar. Dersom meklinga ikkje fører fram, *gjeld tvistelova § 8-7 (2) om ingeniøren kan fortsette det tekniske arbeidet i saka*.

Rettsmeklaren skal syte for å merkje, koordinatfeste, rapportere og tinglyse resultatet av rettsmeklinga etter §§ 6-29, 6-30 og 6-31. *Teknisk personale som har rettsmekla i saka, kan ta jordskifteavgjerd for å fastsetje resultatata av meklinga, og fordele sakskostnader, jf. jordskiftelova kapittel 7*.

6.3. Innføring av en ordning med mekling i jordskiftesaker – jordskiftemekling

Jordskifte handler om å finne gode løsninger. Jordskifteretten arbeider gjerne i jordskiftesakene etter en problemløsningsmodell. Dette skiller seg fra tradisjonell tvisteløsning, som handler om hvorvidt A eller B har (får) rett.

I Sky og Bjerva kapittel 8 har vi omtalt dette som *problemanalysen*, og forklart at den skjematisk kan beskrives slik med henvisning til de ulike steg i jordskifteprosessen:

- 1) problemdefinisjon (hvilke utjenlige forhold påpekes i kravet)
- 2) målformulering (i hvilken grad kan disse løses ved jordskifte)
- 3) alternativsøking (vurdere hvilke alternative løsninger som finnes i jordskifteloven)
- 4) konsekvensvurdering (vurdere konsekvensene for eiendommer og rettigheter ved ulike valg)
- 5) valg av alternativ (valg av jordskifteløsning)

Utgangspunktet er partenes behov. Historisk har mange saker blitt løst gjennom minnelige avtaler. Jordskiftesaker kan være mer sammensatt og inneholde flere elementer enn de tradisjonelle tvistesakene jordskifteretten behandler. Det er partenes eiendommer, og hvordan de kan gjøres bedre, som står i fokus.

Mekling gjør at man kan komme raskere i gang med å jobbe med løsningsalternativer og gi partene større eierskap til løsningen. Det er minst like egnet i jordskifte som ved rettsfastsettelse. Jordskifteretten har et større register av virkemidler. En mekling kan også kombinere rettsfastsettelse med bruk av jordskifteløsninger. Det kan godt være at en «pakkeløsning» er det som skal til for å få løst saken i minnelighet.

Jordskifteretten har lang erfaring i å finne minnelige løsninger. Det kan nok likevel være noe å hente på en mer formalisert meklingsordning.

Det må antas at en slik løsning vil være ressurseffektiv for både partene og jordskifteretten. Særlig i saker med prosessfullmektiger og betydelig uenighet mellom partene kan en legge mindre ressurser i å forberede seg på å prosedere sakens ulike spørsmål før en ser om en mekling kan løse saken. I saker med høyt konfliktnivå kan også verktøykassen ved mekling være positiv. F.eks. slik at mekleren kan ha særmøter med partene.

I enklere saker bør det være samme regler for hvem som kan mekle jordskiftesaker som i tvistesaker, slik at en også kan benytte ingeniøren som en mekler i jordskiftesaker der det er hensiktsmessig.

Et forslag om mekling også i jordskiftesaker ble foreslått av Movikutvalget, men kun den rettsfastsettende ble videreført. Flertallet i Movikutvalget mente også at en meklingsordning var særs egnet i jordskiftesaker. Utvalget foreslo ikke en løsning for hvordan meklingen skulle formaliseres, utover å påpekte at det er klare begrensinger for når rettsforlik kan anvendes.

6.4. Hvilke saker egner seg for jordskiftemekling?

Det er ikke mulig, eller hensiktsmessig, å sette opp faste kriterier for hvilke saker som egner seg for jordskiftemekling.

Antallet parter vil begrense anvendelsen. Det kan være vanskelig for mekleren å håndtere mange parter. En forutsetning for mekling er selvfølgelig at partene møter opp. Erfaringen i større saker er at det ofte er noen som ikke møter, eller at interessemotsetningene blir så store at det er vanskelig å få gjennomført en mekling innfor en fornuftig tidsramme.

Saker som gjelder alle virkemidlene i jordskifteloven kapittel 3, kan i prinsippet være aktuelle for mekling. Saker om felles tiltak, f.eks. bygging av en vei, fordrer som oftest at det må søkes tillatelse fra kommunen. En tillatelse fra forvaltningen må foreligge før jordskifteretten avgjør saken, jf. jordskiftelovene § 3-17. Saken vil derfor ikke egne seg for mekling. Tilsvarende i saker med stort behov for kartlegging eller registreringsarbeid, eller der det er stor uenighet om virkemiddelbruk.

En sak med store arealverdier, f.eks. for et område avsatt til utbygging, kan være egnet for mekling. Det er derfor ikke naturlig å legge arealenes eller rettighetens verdi som kriterium. I krav som gjelder mer beskjedne verdier, må det være mer om å gjøre å gjennomføre saken på en effektiv og rimelig måte.

Det må i utgangspunktet være opp til partene om de stiller seg positive til mekling. Retten tar beslutning om rettsmekling, jf. tvl. § 8-3, men det er angitt i annet ledd at partenes holdning har betydning. Beslutning om rettsmekling mot partenes vilje kan bare skje i særlige tilfeller. Det samme bør legges til grunn i en ordning med jordskiftemekling. Det er stor variasjon i omfang og innhold av jordskiftesaker. Jeg vurderer ikke en ordning med obligatorisk mekling i alle saker som hensiktsmessig.

6.5. Vilåårene for jordskifte og betydningen av disse i jordskiftemekling

Vilåårene for jordskifte

Det er tre kumulative materielle vilåår som må være oppfylt for å kunne gjennomføre et jordskifte: Det må være en utjenlig situasjon, jf. jskl. § 3-2, forholdene må totalt sett bli bedre i jordskifteområdet ved å bruke virkemidlene i kapittel 3, jf. § 3-3, samtidig som vernet mot tap i § 3-18 må være oppfylt for den enkelte eiendom.

Jordskifteretten er ikke bundet av partenes subjektive syn eller påstander om at vilåårene er oppfylt eller ikke. Av Prop. 101 L (2012–2013) s. 168 følger det at jordskifteretten kan ta hensyn til at partene kan ha ulike motiv for å eie, bruke og utvikle eiendommen eller bruksretten (Prop. 101 L (2012–2013) s. 168). Forarbeidene taler derfor for at jordskifteretten i større grad enn før skal ta hensyn til partenes subjektive behov og ønsker.

Vernet mot tap er partens garanti for at eiendommen ikke mister sin verdi som følge av et jordskifte. Panthavere er ikke parter i jordskiftesaker. Bestemmelsen har derfor også betydning for at panthavere kan være trygge på at verdien av panteobjektet ikke endres på en negativ måte som følge av jordskiftesaken. Muligheten til bruk av penger som del av jordskifteløsningen følger av jskl. § 3-20 andre ledd. Det er en unntaksbestemmelse. Hvis det benyttes penger som del av jordskifteløsningen, f.eks. som oppgjør for standskog, skal panthavers samtykke innhentes før utbetaling til grunneier, jf. jskl. § 9-1.

Jordskifteløsningen og offentligrettslige skranker

Jordskifteloven § 3-17 slår fast at jordskifteløsningen ikke må være i strid med offentligrettslige regler eller tillatelser. Den gir uttrykk for rollefordelingen mellom jordskifteretten og offentlig forvaltning. Jordskifterettens kompetanse er avgrenset til å endre eller avgjøre privatrettslige forhold mellom partene i saken. Bestemmelsen har både et materielt og prosessuelt innhold. Materielt kan jordskifteløsningen i en sak etter jordskifteloven kapittel 3 ikke være i strid med offentlige bestemmelser om arealbruken. Hvis det er nødvendig med en ny tillatelse for å gjennomføre jordskifteløsningen, må denne foreligge før jordskifteretten avslutter saken. Jordskifteretten kan derfor ikke avslutte en sak med en bestemmelse om at et felles tiltak skal gjennomføres under den forutsetning at partene får tillatelse til det fra forvaltningen i etterkant. Bestemmelsen er også begrunnet i at jordskifteretten ikke skal kunne beslutte gjennomføringen av et tiltak partene ikke kan få gjennomført, eller hvor en tillatelse fra forvaltningen har vilåår som påvirker forholdet mellom partene, og som jordskifteretten ikke har vurdert. Bestemmelsen er nærmere omtalt i Bjerva mfl. (2016, s. 101–104) og Holth (2017).

Utgangspunktet om at jordskifteretten avgjør privatrettslige forhold, må også nyanseres noe. Eiendomsdeling etter matrikeloven krever delingstillatelse etter reglene i pbl. Arealbytte, eller oppløsning av realsameie gjennomført ved jordskifte krever ikke delingstillatelse. Dette er ikke eiendomsdeling i tradisjonell forstand. Vilåårene for jordskifte skal sikre at det skapes

tjenlige eiendommer til nytte for eierne, men som også er i samfunnets interesse. Jordskifte krever heller ikke behandling etter jordloven. Hvis jordskifteretten oppløser et personlig sameie, ved deling av personlig sameie, jf. jskl. 3-7, må det foreligge tillatelse etter pbl., og eventuelt jordloven, på «vanlig» måte.

Jordskifteretten har plikt til å sørge for at jordskifteløsningen blir ført i matrikkelen, og at det som har varig verdi, blir tinglyst.

Rettskraft og sperrefrist for nytt jordskifte

I jskl. § 6-28 er det inntatt en bestemmelse om rettskraft. Bestemmelsen fastsetter at tvisteloven § 19-13 til § 19-16 gjelder for de avgjørelsene jordskifteretten tar, så langt de passer.

Utgangspunktet for en rettskraftig dom er at tvisten er avgjort for alltid. I et jordskifte kan det som var en tjenlig jordskifteløsning, bli utjenlig. Arealbruken endrer seg. Det kan bli vedtatt nye planer, eller ny teknologi kan lede til nye driftsmåter. I en sak om bruksordning for vei kan bruken forandres, slik at forutsetningene jordskifteretten har lagt til grunn for andelsfordelingen, er utdaterte. Hvis medlemmene i veilaget ikke blir enige om en justering av andelene, kan de etter ti år kreve ny jordskiftesak, jf. jordskifteloven § 3-37 første ledd. Det er også en egen regel i § 3-37 fjerde ledd om endringer som gjør at området ikke lenger er aktuelt å se på som skiftet. Selv om et jordskifte er rettskraftig, kan partene kreve ny sak når sperrefristen er ute.

For skjønn er det en egen regel om rettskraft i skjønnsprosessloven § 41, hvor skjønn også får rettskraftvirkninger på samme måte som en dom. Det er egne regler i flere særlover som gir hjemmel til å kreve nytt skjønn etter en viss tid. Eksempler på slike bestemmelser er vegloven § 54 femte ledd og servitutloven § 8 andre ledd. Bakgrunnen for disse reglene er de samme.

6.6. Formalisering av meklingsresultatet ved jordskiftemekling.

Et sentralt og vanskelig spørsmål er hvordan enigheten om løsningen av en jordskiftemekling skal formaliseres.

Det kan tenkes noen alternativer, eller en kombinasjon av disse:

1. rettsforlik
2. en utenomrettslig avtale
3. en form for protokollering av den oppnådde enigheten mellom partene i kombinasjon med en umiddelbar avsigelse av en jordskifteavgjørelse som formaliserer det partene er enige om
4. en etterfølgende avsigelse av en jordskifteavgjørelse om gjennomføring av jordskiftet og at vilkårene for dette er oppfylt

Tradisjonelt har rettsforlik vært det «foretrukne» alternativ for formalisering av meklingsresultatet i domstolene. Vilårene for å oppfylle kravene til et rettsforlik er strenge. Det må antas at elementer i en del rettsforlik ikke tilfredsstillr disse kravene. Blant både dommere og advokater er det ikke er skrupler med å inngå rettsforlik om spørsmål som det ved en eventuell tvist om gyldigheten av rettsforliket vil bli sett på som en avtale.

Det er et stort skille mellom tvisteløsning og jordskiftebehandling – vilårene for jordskifte, og hensynene bak disse.

6.7. Jordskiftemekling – oppsummering og forslag

Avgjørelsesformen i jordskiftemekling er et vanskelig tema. Hvis det skal være opp til dommerens skjønn om det kan inngås rettsforlik, uten en nærmere vurdering av vilkårene for jordskifte, kan det gi store forskjeller i praksis. Det kan også gi lite forutsigbarhet for partene, ved at jordskiftemekleren kan komme til å måtte avbryte jordskiftemeklingen fordi forslag ligger utenfor hva man kan inngå rettsforlik om.

Alternativet til rettsforlik er at partene inngår en utenomrettslig avtale. Den vil ikke få rettskraft, men være bindende på et avtalerettslig grunnlag.

I mange tilfeller vil ikke dette være tilstrekkelig. Resultatet skal formaliseres, grenser måles, og endringer i eiendomsutformingens føres i matrikkelen – forhold partene ellers måtte hatt tillatelse til fra kommunen for å få gjennomført.

Vilkårene for jordskifte tar ikke kun hensyn til partene, men er sentrale for jordskifterettens rolle og myndighet. Hensynene bak bestemmelsene tilsier etter mitt syn at man må opprettholde vilkårene for jordskifte som et bærende kriterium for å gjennomføre jordskifte også ved mekling.

Jeg foreslår derfor at det i jordskiftemekling må være et vilkår om at jordskifteretten i etterkant av meklingen skal kontrollere om vilkårene for jordskifte er oppfylt. Kontrollen skal være en jordskifteavgjørelse. Den må utføres av en dommer. Sammen med kontrollen er det naturlig at det blir gjort en saklig og geografisk avgrensning av saken, jf. jskl. § 6-9.

En innvending mot en slik løsning er at et generelt utgangspunkt om at partene vet best, selv i en meklingsprosess som skal være konsentrert og «enkel», blir mer omstendelig. I en sak hvor det er åpenbart at vilkårene er oppfylt, er det ikke naturlig å stille spesielt store krav til vurderingene. De må kunne være korte og summariske. Det må fremgå at jordskifteretten har vurdert vilkårene, og at de er oppfylt.

En slik løsning har den åpenbare fordel at det ikke blir nødvendig å ta stilling til hva det kan inngås rettsforlik om, eller hvordan enighet skal formaliseres. For de deler av enigheten som er et jordskifte, skal jordskifteretten uansett stadfeste at vilkårene for jordskifte er oppfylt, og deretter fastsette de nødvendige bestemmelser om gjennomføringen. Med en slik løsning er det klart at jordskifterettens plikt til tinglysing og matrikkelføring gjelder også her. Tilsvarende sperrefristen for å kreve nytt jordskifte gjelder, og også de egne reglene om gjenåpning av et jordskifte hvis det inntreffer særlige omstendigheter.

Hvis jordskifteretten kommer til at vilkårene ikke er oppfylt, fortsetter saken etter de alminnelige reglene for jordskifte. En ingeniør eller dommer som har jordskiftemeklet, kan ikke fortsette i saken, med mindre alle partene samtykker til dette, tilsvarende som for ordinær rettsmekling. Det er i saker hvor en ingeniør har meklet, og en dommer kommer til at vilkårene ikke er oppfylt, et spørsmål om hvorvidt dommeren kan fortsette med saken. Hensynet til at dommeren ikke skal kjenne til partenes forslag og holdninger i en mekling, taler for at dommeren fratrer.

Jeg foreslår derfor en ny bestemmelse om jordskiftemekling:

§ 6-18a. Jordskiftemekling

I krav som gjeld jordskifte, kan jordskifteretten, dersom partane er samde om det, og retten finn det tilrådeleg, avgjere at det skal gjennomførast jordskiftetekling.

Reglane i tvistelova § 8-4 til 8-7 gjeld så langt dei høver ved jordskiftetekling. Teknisk personale som nemnt i § 2-3 andre ledd første punktum kan vere jordskifteteklar.

Kjem partane til einigheit om ei jordskifteløysing, skal løysinga formaliserast i ei jordskifteavgjerd. Jordskifteavgjerda må innehalde ein kontroll av at vilkåra for jordskifte i §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylte, og at resultatet ikkje strir mot § 3-17.

Dersom jordskifteretten kjem til at semja mellom partane ikkje tilfredsstillar krava til eit jordskifte, skal det kallast inn til rettsmøte for å fortsette behandlinga av saka etter § 6-21.

7. Tidsfrister for saksbehandlingen i jordskifteretten

Saksbehandlingstiden i jordsikteretten har gått ned, men er fortsatt lang ved mange jordskifteretter. Jordskifterettens tidsbruk kommer dårlig ut i brukerundersøkelser. Jordskifteretten behøver fokus på fremdrift og rasjonell avvikling av saken. Én måte å øke fokuset på saksbehandlingstiden i jordskifteretten på er å sette frister for hvor lang tid en sak skal ta. Det følger av formålsbestemmelsen i jskl. § 1-1 andre ledd at «[l]ova skal òg leggje til rette for rettferdig, forsvarleg, rask, effektiv og tillitsskapande behandling av sakene gjennom offentleg rettargang for uavhengige og upartiske jordskifterettar».

I et internasjonalt perspektiv er ikke saksbehandlingstiden i den norske jordskifteretten spesielt lang. Dette må ikke være en sovepute. Internasjonalt er det gjerne store arealbytter og felles tiltak for total omforming av et område som forbindes med jordskifte. I Norge er mange saker små, i form av få parter og oversiktlige, konkrete problemstillinger, jf. Bjerva (2012).

Det har aldri vært fastsatt krav til saksbehandlingstid i jordskifteretten. På grunn av store restanser og lang ventetid satte DA ned en arbeidsgruppe som i 2007 fremla rapporten *Jordskifterettens ressursbehov*. DA startet videreføringen av dette arbeidet i en fase 2 i 2008. Målet med arbeidet var bl.a. å vurdere og foreslå tiltak og virkemidler for å bedre ressursituasjonen og ressursfordelingen i jordskifterettene, slik at saksbehandlingstiden blir kortere. Arbeidet med fase 2 var delt inn i tre delprosjekter. Et av delprosjektene «Utvikling av resultatindikatorer og ressursfordelingsmodell» omhandlet bl.a. saksbehandlingstid. Rapporten fra dette prosjektet forelå i 2009. Arbeidet resulterte ikke i at det ble innført tidsfrister.

Mange grunner taler for å fastsette mål for saksbehandlingstiden:

- Partenes rettssikkerhet og krav på en rask, effektiv og god avgjørelse i saken, jf. EMK art. 6.
- Samfunnets forventninger til at jordskifterettene er effektive og har god ressursutnyttelse.
- For å være en attraktiv tviste- og problemløser kan ikke domstolen ha for lang ventetid.
- Økt fokus på saksbehandlingstid internt i jordskiftedomstolene er nødvendig for å bli mer effektive.

7.1. Definisjon av saksbehandlingstid

Først et lite tilbakeblikk på praksis etter jordskifteloven 1979. Her ble *saksbehandlingstid* definert som tiden fra første rettsmøte holdes, til dato for siste rettsmøte i saken. Begrepet *ventetid* ble brukt om tiden det tar fra en sak kommer inn til jordskifteretten og til første rettsmøte i saken holdes. En sak kan stanse opp pga. anke, i påvente av behandling i forvaltningen eller etter begjæringer fra partene om stansing. Slike utsettelse gikk ikke til fratrukk i saksbehandlingstiden.

Registeringer i Lovisa danner grunnlag for statistikken over saksbehandlingstid. Lovisa beregner saksbehandlingstiden fra kravet kommer inn, til saken avsluttes, ved at det blir satt en avslutningsstatus i Lovisa. Til fratrekk kommer ev. tid en sak formelt er stanset. Dette samsvarer i så fall med beregning av saksbehandlingstid i de alminnelige domstolene.

Vi har gjort noen enkle kontroller ved Akershus og Oslo jordskifterett. Det ser ikke ut til at tellingen stanser når en avgjørelse underveis i saken blir anket. Tiden hvor ankefristen løper, og tiden det tar for en høyere instans å behandle saken, burde absolutt ikke inngå i saksbehandlingstiden i første instans.

En sak kan stanses ved at en av partene eller partene i fellesskap begjærer det, eller ved at domstolen på eget initiativ stanser saken fordi en bestemt situasjon (for eksempel at en av partene dør) er inntrådt. Saken igangsettes ved at det kommer inn en begjæring om igangsetting, eller at stansingstiden løper ut (to år). Tiden hvor saken er stanset, trekkes fra den totale saksbehandlingstiden.

Jeg har ikke fordypet meg ytterligere i statistikk, men konstaterer at det etter mitt syn er nødvendig med en klar definisjon av saksbehandlingstid, og en kvalitetssikring av hvordan Lovisa beregner tid.

Det viktige for partene må være tiden saken tar fra kravet kommer inn, til den er avsluttet. Historisk har det vært fokus på siste rettsmøte som tidspunkt for avslutning av en sak i jordskifteretten. Ny jordskiftelov og Lovisa har mer fokus på avgjørelser enn rettsmøter, og mange avsluttende avgjørelser avsies uten at det blir registrert som et saksmøte. I tillegg er det saker som blir løst ved rettsmekling, hvor det aldri vil bli avholdt ordinære rettsmøter. Jeg foreslår derfor at saksbehandlingstiden avsluttes når den siste avgjørelsen i saken er avsagt.

Forslag til definisjon er dermed:

Saksbehandlingstid er tiden fra et krav om sak er innkommet (dato), til dato for siste avgjørelse i saken. Til fratrekk kommer medgått tid til eventuell anke, forvaltningsmessig behandling og formell stansing av saken etter begjæring fra en part.

Definisjonen blir derfor i hovedsak lik den i de alminnelige domstolene. Jeg har ikke definert etterarbeid som tinglysing og matrikkelføring som del av saksbehandlingstiden. Jeg vurderer det dit hen at det er det rettskraftige sluttproduktet som er avgjørende for partene, og at det ikke er like avgjørende at det kan ta litt tid å få saken matrikkelført og tingslyst.

Reglene for stansing i tvisteloven er ikke gjort gjeldende for jordskifteretten. Det ville blitt vanskelig om en jordskiftesak skulle stanse hvis en part selger sin eiendom, eller dør. Reglene i tvisteloven § 15-18 om stansing i andre tilfeller gjelder for begjæringer om stansing fra en part, men det har ikke vært vanlig praksis å stanse sak f.eks. pga. forvaltningsmessig saksbehandling. Det er fornuftig med stansing i slike tilfeller for å skille ut den delen av tidsbruken som er utenfor jordskifterettens kontroll. Jeg er usikker på om det bør innføres en egen stansingsbestemmelse i jordskifteloven, eller om det er tilstrekkelig med en rutinebeskrivelse.

7.2. Lovbestemte frister i dag.

I sivile tvistesaker er det flere lovbestemte frister. Retten skal iht. til tvl. § 9-4 beramme hovedforhandling, og denne skal som hovedregel finne sted innen 6 måneder etter at stevning er inngitt. Loven legger videre til grunn at dom i sak skal avsies innen tre måneder i saker som behandles som småkravsprosess, jf. tvl. § 9-4 andre ledd bokstav h og § 10-4 første ledd.

Dette er nærmere omtalt nedenfor i pkt. 2. Det foreligger også en konvensjonsbasert rett til å få avgjort en sak «within reasonable time», jf. EMK art 6. Utgård (2009) diskuterer EMK og jordskifterettens saksbehandlingstid.

Også skjønnsprosessloven § 21 har en bestemmelse om beramning av saken. Den gjelder også for jordskifteretten når man behandler skjønn som egen sak. I tillegg er frist i tvl. § 19-4 femte ledd for når dommen skal foreligge.

7.3. Forslag til nye frister

Det er en rekke forhold som spiller inn når frister skal fastsettes. Særlig kan nevnes:

Kompleksitet

Rettsendrende saker kan inneholde en rettsfastsettende del. Det kan være én eller flere tvister om eiendoms- og bruksrettsforhold som må avgjøres før jordskiftet arbeidet tar til.

Saksbehandlingstiden i en slik sak blir da summen av medgått tid til både den rettsfastsettende og den rettsendrende delen av saken.

Kompleksiteten kan også være sammensatt av flere ulike problem som skal løses, hvor noen berører alle partene og noen bare en gruppe av parter. Sakene kan variere i størrelse fra to til flere hundre parter. Dette kan medføre merarbeid ved behov for flere rettsmøter, ved utarbeiding av flere forslag og ved skriving av avgjørelser.

Teknisk arbeid og behov for barmark

Teknisk arbeid er kartlegging, utarbeiding av kart, utarbeiding av forslag til verdsetting og forslag til jordskifteløsning, rekonstruering av eksisterende grenser, innmåling av nye grenser osv. Arbeidet blir utført av ingeniøren. Det tekniske utarbeidet må i hovedsak skje på barmark.

De fleste saker er avhengig av minst én befarung i rettsmøte når det er barmark. Norge er et langstrakt land, med store klimavariasjoner. Konsekvenser av årstiden vil derfor slå ulikt ut for den enkelte jordskifterett.

Selvprosederende parter

Det vil normalt være større behov for veiledning, informasjon om saksgang og konsekvenser av ikke å oppfylle frister, støtte til å skaffe relevant dokumentasjon osv. I forhold til de alminnelige domstolene, der innslaget av selvprosederende parter er langt mindre, må det påregnes at jordskiftedomstolene må bruke mer tid og ressurser på slike parter. Krav om sak kan også være mer ufullstendige, slik at den innledende saksforberedelsen tar lengre tid. På den andre siden tar det enkelte rettsmøtet kanskje kortere tid, og det vil normalt være enklere å beramme rettsmøter på kortere varsel.

Jordskifteretten behandler i hovedsak tre sakstyper

- rettsendrende saker (jordskifte)
- rettsfastsettende saker (grensefastsettelse og rettsutgreiing)
- skjønn

En sak kan bestå av eller én flere av sakstypene. En sak blir registrert etter hva som er hovedvirkemidlet.

Jeg har fått en statistikk fra DA for saker avsluttet i 2018. Tall for den enkelte jordskifterett er inntatt i vedlegg 2. Oppsummert viser statistikken følgende gjennomsnittlig saksbehandlingstid for hele landet:

	Rettsendrende (jordskifte)	Rettsfastsettende	Skjønn
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for saker avgjort i perioden	491 dager	458 dager	306 dager
Saker avgjort i perioden	400 saker	792 saker	62 saker

Tallene er basert på uttrekk fra Lovisa foretatt medio januar 2019, for saker registrert avgjort i perioden 01.01.18–31.12.18. Tallene omfatter derfor ikke saker avgjort etter gammel lov. Disse sakene er registrert i det gamle systemet Admin. Ifølge DA gjaldt dette cirka 90 saker på landsbasis.

Saker avgjort i 2018 der jordskifteretten har foretatt vesentlige statusendringer etter 15. januar 2019, vil ikke reflekteres i tabellen. Saksantallet per domstol er lavt. Dette gjelder spesielt i skjønnsaker. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid vil påvirkes av enkeltsaker.

Statistikken viser likevel store forskjeller. Særlig overraskende synes jeg det er at den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden er nesten lik for rettsfastsettende saker og jordskiftesaker.

I tillegg er det avsluttet ca. 90 saker i Admin. Dette er saker som var oppstartet før ny jordskiftelov trådte i kraft 01.01.16. De ville ha bidratt til å trekke opp saksbehandlingstiden hvis de hadde vært medregnet. Tidsbruddet i statistikken ved innføringen av ny jordskiftelov og Lovisa gjør også at saksbehandlingstiden er økende. De gamle sakene i Admin blir holdt utenfor tellingen, samtidig som noen «nyere» saker blir gamle og trekker opp tallene over tid.

DA vedtok å innføre en prøveordning med måltall for hvor lang tid en sak bør ta. På grunn av ny jordskiftelov og innføringen av Lovisa ble ordningen stanset. Det ble fastsatt måltall på hhv. 16 måneder for rettsendrende saker og 8 måneder for rettsfastsettende saker.

Jeg foreslår å likestille rettsfastsettende saker og skjønn slik at de har det samme måltall.

I rettsfastsettende saker med tvist er det i hovedsak parallell kompetanse mellom jordskifteretten og tingretten. I utgangspunktet bør derfor de samme krav gjelde for saksbehandlingstid. Det er særlig to forhold som skiller en sak behandlet av jordskifteretten og tingretten. Det er det høye antallet selvprosederende parter (og det høye antallet parter i det hele i noen saker) og behovet for teknisk arbeid.

Sett hen til at fristen i tingretten er 6 måneder, foreslår jeg en økning til 9 måneder for jordskifteretten. Hvis en grensesak som har gått for tingretten, skal få det «samme» resultat som en tilsvarende sak for jordskifterettene, må partene i saken i tillegg kreve oppmålingsforretning. Dette bør tas med i vurderingen av saksbehandlingstid for jordskifterettene. I tillegg krever nesten alle saker for jordskifteretten befarings på barmark. En sak om kommer inn på senhøsten, må derfor måtte påregne å vente til våren. Et så ambisiøst mål vil kreve mye av jordskifterettene. For noen jordskifteretter med lang vintersesong kan det være behov for å vurdere et særskilt måltall.

De rettsendrende sakene er ofte mer komplekse og har flere saksbehandlingstrinn enn en rettsfastsettende sak. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid var i 2018 noe over 16 måneder. Dette samsvarer med måltallet i DAs prøveordning. Jeg antar at de sakene avsluttet etter gammel lov i 2018 var jordskiftesaker. Det virker likevel lite ambisiøst å fastsette måltallet til å samsvare med fjorårets statistikk. Jeg foreslår derfor 15 måneder. Det er klart at variasjonen i saksbehandlingstid vil være større for jordskiftesaker enn rettsfastsettende saker og skjønn.

7.4. Forankring av måltall og gjennomføring

En tydelig og synlig forankring av et krav til saksbehandlingstid vil være viktig for å kunne oppnå et fastsatt mål om avgjørelser med høy kvalitet og til rett tid. Dette kan tenkes gjort på flere måter:

- egne saksbehandlingsmål definert i jordskifteloven
- retningslinjer gitt av DA
- fastsatt i budsjettproposisjonen

Forankring i jordskifteloven vil være svært synlig, men gi mindre rom for fleksibilitet. Retningslinjer gitt av DA kan bli oppfattet som mer veiledende og av intern karakter. En forankring i budsjettproposisjonene, Prop. 1 S, vil gi både den nødvendige synlighet og fleksibilitet. I tillegg vil dette også sikre en politisk forankring. Jeg kommer ikke med noen anbefaling. Løsningen vil også avhenge av om det har en betydning for jordskifterettens uavhengighet hvordan måltallene fastsettes.

Hvis disse ambisiøse målene skal være realistiske, forutsetter det flere tiltak. Effektivisering av prosessreglene, innføring av aktørportalen, rett til etterskuddsvis betaling for advokater og ikke minst kulturendringer internt i jordskifteretten. Det krever også jordskifteretter av en annen størrelse enn vi har i dag. Behovet for fleksibilitet og god disponering av ressurser gjør mange av dagens små jordskifteretter sårbare ved behov for endringer. Det kan være variasjoner i saksmengde, sykemeldinger eller ansatte som slutter. Gitt at ressursituasjonen i domstolene vedvarer, betyr det færre årsverk over tid. Dagens jordskifteretter er for små til å håndtere dette på en god måte. Små jordskifteretter medfører skjevhet i arbeidsbelastning når det er vanskelig å utligne svingninger i saksmengden. Små jordskifteretter gjør det også vanskelig med en moderat spesialisering blant både ingeniører og dommere, noe som etter mitt syn vil være bra for både effektivitet og kvalitet.

8. Øvrige endringsforslag

8.1. Jordskifteretten som skjønnsrett – jordskifteloven som sporveksler mv.

Med ny jordskiftelov fikk jordskifteretten utvidet kompetanse til å holde skjønn, både som egen sak og i «samband med» sak etter jordskifteloven. Jordskifterettens skjønnskompetanse er senere utvidet i Prop. 33 L (2016–2017). Utvidelsen svarte ut behovet for å bli kvitt oppgaver i politiet, som en følge av politireformen, uten en grundig vurdering av hvilke krav som bør bli løst i skjønnsprosessuelle former, og hvem som er best egnet til å løse dem. Det er fornuftig å gi flere oppgaver til jordskifteretten. Særlig gjelder dette skjønn med behov for verdsettelse. Temaet er vurdert av Magne Reiten i hans utredning og kommenteres ikke nærmere her.

Jordskifteloven ble en sporveksler ved at henvisningen til prosessformen «skjønn» ble tatt ut av lovteksten i særlovene. For eksempel fremgår det i vegloven § 53 at jordskifteretten «*tek avgjerd om*», uten å angi avgjørelsesformen. En må derfor til jordskifteloven for å finne ut at skjønn krevd som egen sak følger saksbehandlingsreglene i skjønnsprosessloven. Hvis skjønnet er krevd i samband med en sak etter jordskifteloven, følger saksbehandlingen reglene i jordskifteloven kapittel 6.

Jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn følger av jskl. kapittel 5 og en rekke særlover. Kapittel 5 har overskriften «Skjønn og andre avgjerder etter andre lover». I Prop. 101 L (2012–2013) er begrepet «skjønn» i jordskifteloven forbeholdt avgjørelser til fastsettelse av pengevederlag. Avgjørelser som går ut på noe annet, omtales som «andre avgjørelser», jf. Prop. 101 L (2012–2013) s. 219. Det kan for eksempel være avgjørelse om plikt til å delta i vedlikehold eller utbedring av vei etter vegloven § 54 tredje ledd.

I de tilfellene jordskifteretten holder skjønn som egen sak, jf. jskl. § 5-4 til § 5-6, gjelder saksbehandlingsreglene i skjønnsprosessloven, samt eventuelt reglene i de respektive særlover. Avgjørelsesformen her er skjønn.

Når jordskifteretten holder skjønn i samband med sak for jordskifteretten, jf. § 5-1 til § 5-3, gjelder kapitlene 1, 2, 6 og 8 i jordskifteloven så langt de passer for saksbehandlingen. Avgjørelsesformen i slike «skjønn» er jordskifteavgjørelse, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav d.

Uavhengig av hvilke saksbehandlingsregler som kommer til anvendelse, gjelder reglene for sakskostnader i skjønnsprosessloven for avgjørelsen, jf. jordskifteloven § 7-1 andre ledd.

Kompetansen jordskifteretten har til å holde skjønn, ble som nevnt betydelig utvidet som følge av nærpolitireformen. Avvikling av ordningen med lensmannsskjønn ledet til at de fleste av de skjønshjemler som tidligere lå til politiet, ble overført til jordskifteretten, se Prop. 33 L (2016–2017).

Bruken av jordskifteloven som sporveksler ble ikke videreført i Prop. 33 L (2016–2017). I de nye skjønshjemlene er begrepet «skjønn» beholdt i særlovene. Jordskifteloven gir også for disse hjemlene mulighet til å kombinere bruk av jordskifte og skjønn i samme sak og med samme saksbehandlingsregler.

De fleste skjønnsbegjæringer ved Akershus og Oslo jordskifterett blir sendt inn av en advokat. I en betydelig del av disse er det henvist til regler i jordskifteloven. Sporvekselen kan derfor være forvirrende, selv for profesjonelle aktører. Det er lite pedagogisk å bruke jordskifteloven som en sporveksler mellom en særlov og skjønnsloven.

Det er prosesseffektivt at jordskifteretten kan behandle et krav om skjønn i samband med en sak etter jordskifteloven. Det gjør også at en part på en enklere måte kan få behandlet flere krav i den samme saken, og at handlingsrommet for å finne gode løsninger er større. Det er tilstrekkelig at reglene i jskl. kapittel 5 har en særregel om at det for skjønn i samband med sak følger jordskiftelovens saksbehandlingsregler. Jeg har ikke utformet forslag til lovtekst for dette forslaget.

I jordskifteloven er begrepet «skjønn» definert ut fra en beskrivelse av avgjørelsens innhold. Et slikt skille finner vi ikke i prosessreglene. Hverken jordskifteprosessen eller skjønnsprosessen har avgjørelsesformen «annen avgjørelse». Skillet mellom skjønn og andre avgjørelser kan virke forvirrende og misvisende for brukerne. Det fremstår enklere om skjønnsprosessen legger opp til at mange ulike spørsmål kan avgjøres ved skjønn, også når jordskifteretten holder «skjønnet». Jeg foreslår å stryke dette skillet, men har ikke utformet forslag til ny lovtekst.

Det er uklart når jskl. § 5-8 kommer til anvendelse. Hensynet til sammenhengen i prosessreglene taler for at det ikke bør være enkeltbestemmelser i jordskifteloven som kommer til anvendelse når jordskifteretten holder skjønn. I tillegg gir den jordskifteretten en utvidet kompetanse som neppe har vært tilsiktet. Jeg foreslår at bestemmelsen endres slik at den henviser til skjønnsprosessloven §§ 26 og 48 for de tilfeller hvor jordskifteretten holder skjønn i samband med sak etter jordskifteloven.

Tiltaksjordskifte er en jordskiftesak der jordskiftevirkemidler brukes for å avbøte ulemper et ekspropriasjonstiltak har på den berørte eiendommen. Hvis tiltakshaverne har tilgjengelige erstatningsarealer, kan grunneierne få areal som kompensasjon i stedet for tradisjonell erstatning i penger. Hvis det under jordskiftedelen av en slik sak blir reist spørsmål om hvorvidt den underliggende reguleringsplanen eller et ekspropriasjonsvedtak er gyldig, vil det være nødvendig at jordskifteretten tar stilling til dette på samme måte som i et tradisjonelt ekspropriasjonsskjønn.

Jeg foreslår at jordskifteloven § 5-8 første og andre ledd får slik ordlyd:

I ekspropriasjonsskjønn jordskifteretten held i samband med sak etter § 5-3, gjeld skjønnsprosessloven § 48. Elles gjeld skjønnsprosessloven § 26 for skjønnet.

Ved tiltaks- og vernejordskifte gjeld skjønnsprosessloven § 48 så langt den høver for heile saka.

8.2. Innkalling til første rettsmøte

Det følger av jskl. § 6-10 første ledd andre punktum at «[r]etten skal forkynne innkalling til det første ordinære rettsmøtet for alle saka vedkjem».

I Bjerva mfl. (2018) kommenterer vi bestemmelsen slik:

«Lovens ordlyd 'alle saken vedkjem' åpner for en svært omfattende forkynning av innkalling. I Prop. 101 L s. 284 er det uttalt at man i dette legger varsling av alle eiere og alle de som har rettigheter i fast eiendom, de som er naboer, og andre saken kan ha betydning for. Dette kan

tolkes som en videreføring av kretsen til dem som var omfattet i jordskifteloven 1979 § 13 første ledd andre punktum.

Loven sett i sammenheng tilsier imidlertid at 'alle saken vedkjem' må forstås som dem kravet omfatter. Saksforberedelsen etter § 6-2, § 6-5 og § 6-9 tilsier at § 6-10 må forstås som innkalling av dem som er gjort til parter i kravet. Kravet danner således rammen for innkalling til rettsmøte. Innkalling av andre enn dem som er gjort til parter i kravet, og har fått anledning til å uttale seg til kravet, bryter med lovens system og vil kunne være i strid med jordskifteloven § 6-14 (kravet til kontradiksjon) og EMK art. 6 (rettferdig rettergang).»

Det må etter mitt syn være grunnleggende for å ivareta rettssikkerheten at alle som blir innkalt til rettsmøte, har en klar og definert rolle i saken. Hvorfor skal jordskifteretten ha en «frihet» til selv å vurdere om saken vedkommer noen andre enn partene? Det følger av femte ledd at tvl. § 13-3 gjelder for innkalling av vitner og sakkyndige til rettsmøte. Disse gruppene er derfor ivaretatt av tvistelovens regler. Jeg foreslår at bestemmelsen endres til «alle partene i saken».

Det kan også tenkes at det første ordinære rettsmøtet bør brukes til f.eks. å fastsette de gjeldende rettsforhold. I så måte er det et spørsmål om det er prosesseffektivt å lovfeste at alle partene må kalles inn til det første ordinære rettsmøtet. Jeg har vurdert å stryke hele resten av setningen etter at innkallingen til det første rettsmøtet må forkynnes. Første rettsmøte brukes gjerne til å informere om jordskiftelovens virkemidler og planen for gjennomføringen av saken. Ulempen med en løsning hvor ikke alle er innkalt, er derfor at det lett vil oppstå et ulikt styrkeforhold mellom partene, hvor de som var til stede i det første møtet, har mer informasjon enn de øvrige.

Jeg foreslår at jordskifteloven § 6-10 første ledd skal lyde:

Jordskifteretten fastset når saka skal behandlast. Retten skal forkynne innkalling til det første ordinære rettsmøtet for alle *partane* i saka. Namna til medlemmene av retten skal stå i innkallinga. Innkallingsfristen skal vere minst to veker.

Det er en bestemmelse i jordskifteloven § 6-5 andre ledd om at hvis partene vil ha medmeddommere i det første rettsmøtet, må de gi melding om det i merknadene til kravet. Bestemmelsen kan gi inntrykk av at partene når som helst undervis i saken kan be om at det blir oppnevnt meddommere. Praksis i de tilfeller rekvirenten ikke har krevd meddommere, er at de øvrige partene får en frist for å fremsette ønske om dette. Det er uheldig at bestemmelsen kan gi inntrykk av at partene på et senere tidspunkt i saken kan kreve meddommere. Jeg forslår derfor at andre ledd oppheves. Hvis det under saksforberedelsen viser seg at kravet endrer karakter, og saken blir mer omfattende enn først tenkt, er det naturlig at partene får en ny frist for å fremsette ønske om meddommere.

8.3. Begrensninger i retten til å kreve sak etter jordskifteloven

Jordskifteloven § 1-5 femte ledd har en bestemmelse om at en ikke kan fraskrive seg retten til å kreve sak for jordskifteretten.

I Bjerva mfl. (2018) kommenterer vi bestemmelsen slik:

«Regelen er en utvidelse av bestemmelsen som ble innført med utskiftningsloven i 1882 om at ingen kunne avtale seg bort fra å kreve jordskifte. Etter utskiftningsloven 1882 § 114 var slik avtale ugyldig, jf. Gausland (1947) s. 330. [...]. Reglene ble moderert med jordskifteloven

1950, se Christensen (1962) s. 36–37. I femte ledd er regelen nå gjort universell for alle typer saker etter jordskifteloven. Endringen er lite heldig, og trolig ikke tilsiktet. Endringen medfører at regelen ikke bare gjelder for jordskiftesaker, men også for de rettsfastsettende sakene etter kapittel 4.»

Endringen er ikke drøftet i Prop. 101 L (2012–2013). Det reelle behovet for regelen antas fortsatt å være at en part ikke kan hindre eller binde opp andre parter eller jordskifteretten ved gjennomføringen av et jordskifte. Hvis den skal anvendes også i rettsfastsettende saker, kan den gjøre at partene ikke er bundet av en avtale om hvordan en tvist skal løses. For saker hvor det er parallell kompetanse mellom jordskifteretten og tingretten, har vi da to ulike regelsett.

Jeg foreslår at jordskifteloven § 1-5 femte ledd skal lyde:

Retten til å krevje *jordskiftesak* kan ein ikkje skrive frå seg.

9. Forslag til ny lovtekst

LOV-2013-06-21-100 Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og retts høve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova)

§ 1-5. *Kven som kan reise sak*

Krav om sak kan setjast fram av den som eig fast eigedom, eller har rett knytt til fast eigedom, eller av festar.

I område med reindrift etter reindriftsloven, kan distriktsstyret, jf. reindriftsloven § 43, siidastyret, jf. reindriftsloven § 52, og leiar av siidaandel, jf. reindriftsloven § 10, krevje jordskifte i dei høve som § 3-8 fjerde ledd og § 3-9 andre ledd nemner. Det same gjeld ved krav om rettsutgreiing etter § 4-1 og grensefastsetjing etter § 4-2.

Offentleg styresmakt og andre tiltakshavarar med heimel til å ekspropriere til tiltak og anlegg,³ kan krevje jordskifte etter kapittel 3.

Offentleg styresmakt med heimel til å regulere eigarrådvelde, kan krevje jordskifte etter kapittel 3 og grensefastsetjing etter § 4-2.

Retten til å krevje *jordskiftesak* kan ein ikkje skrive frå seg.

§ 5-8. *Twist*

I ekspropriasjonsskjønn jordskifteretten held i samband med sak etter § 5-3, gjeld skjønnprosessloven § 48. Elles gjeld skjønnprosessloven § 26 for skjønnet. Jordskifteretten avgjer under forretninga twist om retten til og vilkåra for å fremje skjønn eller andre saker etter kapittel 5, og twist om kva som skal vere emne for skjønn eller anna avgjerd.

Ved tiltaks- og vernejordskifte gjeld skjønnprosessloven § 48 så langt den høver for heile saka. Jordskifteretten avgjer under forretninga twist om retten til og vilkåra for ekspropriasjon og twist om kva som skal eksproprierast.

Dersom det i skjønn etter § 5-1 første punktum er twist om eit underliggjande retts høve om grenser, eigedomsrett eller anna innan jordskifteområdet og som det er nødvendig å ta stilling til for at saka skal kunne avgjerast, skal jordskifteretten etter krav frå ein part, avgjere dette. Jordskifteretten kan som del av skjønn i samband med vernejordskifte etter § 5-1 første punktum, avgjere om det skal ytast erstatning for den råderettsavgrensinga som følgjer av den offentlege reguleringa av eigarrådvelde.

§ 6-1. *Saksbehandlinga og tilhøvet til tvisteloven og lov om skjønn og ekspropriasjonssaker*

Reglane om saksbehandling i dette kapitlet gjeld for jordskiftesak etter kapittel 3, rettsutgreiing og grensefastsetjing etter kapittel 4, og skjønn og andre avgjerder etter §§ 5-1 til 5-3 i samband med sak for jordskifteretten.

Desse delane, kapitla og paragrafane i tvisteloven¹ gjeld slik det går fram av paragrafane i lova her, og elles så langt dei høver: Kapittel 2, 3 og 8, § 9-6 første og andre ledd, tredje ledd første og andre punktum og fjerde ledd, §§ 9-4 andre og tredje ledd, 9-10 og 9-13 til 9-17, § 10-5 første og andre ledd, kapittel 11, § 12-1 første til tredje ledd, § 13-1 andre og tredje ledd, §§ 13-3 og 13-4, kapittel 13 II, kapittel 14, § 15-2 første ledd bokstav b, §§ 15-6 til 15-8, kapittel 16 I, II og III, § 16-18, kapittel 17, §§ 18-1 og 18-2, kapittel 19 og 20, femte del og sjettedel.

Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker gjeld for behandlinga av skjønn og andre avgjerder som eiga sak etter §§ 5-4 til 5-6, jf. § 5-7 andre ledd.

§ 6-2. *Krav om sak*

Sak kan reisast ved skriftleg krav til jordskifteretten. Saka kan reisast munnleg, og kravet kan setjast opp som prosesskriv i samsvar med tvisteloven § 12-1 andre ledd. Kravet skal vere underskrive.

Så langt råd er skal det nemnast i kravet

- a) kva eigedommar saka gjeld
- b) namnet og adressa til partane, representantane og prosessfullmektigane
- c) om det trengst meddommarar, og om dei bør ha særskild kunnskap, jf. § 2-7
- d) kva parten vil oppnå med kravet, og
- e) kva bevis som vil bli førte, og annan dokumentasjon.

Kravet skal utformast slik at det gir grunnlag for ei forsvarleg behandling av saka. Innhaldet i kravet må vere slik at dei andre partane kan ta stilling til kravet, og førebu saka. Kravet skal dessutan gi retten grunnlag for å vurdere om han kan behandle saka. Kravet skal om mogleg vise det geografiske området det gjeld på eit kart.

Gjeld kravet jordskifte etter kapittel 3, skal det gå fram av kravet kva for utenlege eigedomstilhøve ein krev at retten skal bøte på.

Gjeld kravet sak etter kapittel 4 skal det for rettsutgreiing etter § 4-1 gå fram av kravet kva for retter eller eigedomstilhøve kravet omfattar og for grensefastsetjing etter § 4-2 kva for grenser jordskifteretten skal ta stilling til.

§ 6-4. Avgjerd om vilkåra for å reise sak er til stades

Når kravet kjem inn til jordskifteretten, skal retten undersøkje om vilkåra for å behandle saka er til stades.

Har kravet manglar som kan bøtast på, skal retten gi rettleiing og setje frist for retting etter § 6-16.

Avgjerd om vilkåra for sak er til stades eller ikkje, skal jordskifteretten ta *når så snart* det er grunnlag for det.

Jordskifteretten skal føre inn i rettsboka at behandlinga av ei jordskiftesak har teke til.

§ 6-5. Merknader til kravet

Jordskifteretten skal forkynne kravet for dei andre partane og be dei komme med sitt syn. Partane bør seie si meining om kravet og gi dei opplysingane dei har. Dei bør nemne dei bevisa som vil bli førte, og vise til den dokumentasjonen dei byggjer på. Merknadene treng ikkje gå lenger enn det som er nødvendig for å gi eit tilstrekkeleg grunnlag for den vidare saksførebuinga.

~~Dersom nokon av partane vil ha meddommarar i det første rettsmøtet i saka, må merknadene innehalde krav om det.~~

Til vanleg skal merknadene vere skriftlege, men munnlege merknader kan setjast opp skriftleg av retten i samsvar med tvisteloven § 12-1 andre ledd.

Frist for merknader skal normalt ikkje vere kortare enn tre veker.

§ 6-6. Aktiv saksstyring og planlegging

Jordskifteretten skal aktivt og planmessig styre saksførebuinga og saka for å oppnå rask, prosessøkonomisk og forsvarleg behandling. *Jordskifteretten kan kalle inn til planmøte i samsvar med tvistelova § 9-4 andre og tredje ledd. Tvisteloven § 11-6 gjeld så langt han høver for plikta jordskifteretten har til å styre saka aktivt.*

Etter drøfting med partane skal retten lage ein plan for behandlinga av saka. Planen skal gi retten og partane oversikt over saksgangen, når viktige avgjerder i saka må takast, og når retten ser for seg at saka kan avsluttast. Retten skal halde partane orienterte om eventuelle endringar i planen.

§ 6-7. Saksførebuande rettsmøte og teknisk saksførebuing

Jordskifteretten kan kalle partane inn til saksførebuande rettsmøte på alle steg i saka. Slike rettsmøte kan vere fjernmøte, jf. tvisteloven § 13-1 andre og tredje ledd.

Saksførebuande rettsmøte kan setjast med jordskiftedommaren som einedommar.

Jordskifteretten kan avgjere at teknisk personale skal gjennomføre teknisk saksførebuing i saka.

§ 6-9. Sakleg og geografisk avgrensing av saka

Jordskifteretten skal gjere ei sakleg og geografisk avgrensing av *ei jordskiftesaka* i samsvar med det eller dei krava som reisast, og som partane har fått ytre seg om.

Retten kan setje ein frist for partane til å fremje krav om den saklege eller geografiske avgrensinga av saka. Krav som er sette fram etter denne fristen, skal avvisast dersom retten ikkje finn gode grunnar for krava. Det skal mellom anna takast omsyn til kva dei andre partane meiner om krava, og om saka vil bli mykje forseinka.

Retten skal ta avgjerd om avgrensinga ~~når så snart~~ det er grunnlag for det.

Om retten meiner det må til for å bøte på dei utenlege eigedomstilhøva i eit jordskifteområde, kan han av eige tiltak gå utanom den geografiske avgrensinga i dei krava som er reiste, og ta med attverande delar av dei eigedommane som jordskiftet gjeld. Jordskifteområdet kan likevel ikkje utvidast meir enn det som trengst for å få løyst saka slik ho er sakleg avgrensa etter dei krava som er reiste.

§ 6-10. Innkalling til rettsmøte

Jordskifteretten fastset når saka skal behandlast. Retten skal forkynne innkalling til det første ordinære rettsmøtet for alle *partane* i saka ~~vedtjen~~. Namna til medlemmene av retten skal stå i innkallinga. Innkallingsfristen skal vere minst to veker.

Til dei andre rettsmøta skal retten forkynne innkalling for partar som er pålagde å møte personleg, og forkynne når det skal reknast som fråvær i saka om parten ikkje møter. Elles skal partane få slikt varsel som retten finn høveleg.

Partar med advokat som prosessfullmektig skal kallast inn ved advokaten. Parten skal varslast med kopi av innkallinga. Har jordskifteretten pålagt ein part plikt til å møte personleg, skal innkallinga forkynnast for parten personleg sjølv om han har advokat.

Er det uklart kven som er eigar eller som har ein rett, eller meiner jordskifteretten det trengst av andre grunnar, kan det kallast inn med kunngjering i eitt eller fleire lokalblad og med oppslag. Det skal gå minst seks veker frå kunngjeringa til jordskifteretten held rettsmøtet.

Tvisteloven § 13-3 gjeld for innkalling av vitne og sakkunnige til rettsmøte.

§ 6-17. Minneleg løysing av saker for jordskifteretten

Jordskifteretten skal på eit kvart steg i saka vurdere om mekling kan føre til minneleg løysing.

Mekling skal skje ved at retten i rettsmøte eller gjennom annan kontakt med partane søker å leggje grunnlaget for ei minneleg løysing. Under meklinga skal retten ikkje halde møter med kvar part for seg eller ta imot opplysningar som ikkje kan gjerast kjende for alle partar. Retten kan ikkje komme med løysingsforslag, råd eller synspunkt som kan svekkje tilliten til at retten er upartisk.

Dersom partane inngår rettsforlik i saka, gjeld reglane i tvisteloven §§ 19-11 og 19-12.

§ 6-18. Rettsmekling

Tvisteloven kapittel 8 II gjeld så langt det høver for rettsmekling i *skjønn etter andre lover* og tvist om grenser, eigedomsrett, rettar og anna for jordskifterettane.

Blir partane samde, kan resultatet av meklinga fastsetjast ved rettsforlik etter *tvistelova § 19-11*. *Rettsforliket skal først i protokollen frå rettsmeklingsmøtet.*

Teknisk personale som nemnt i § 2-3 andre ledd første punktum kan vere rettsmeklarar. Dersom meklinga ikkje fører fram, *gjeld tvistelova § 8-7 (2) om ingeniøren kan fortsette det tekniske arbeidet i saka.* ~~kan teknisk personale likevel delta i det vidare tekniske arbeidet med saka, om ikkje partane krev at nytt personale tek over dette arbeidet.~~ Rettsmeklaren skal syte for å merkje, koordinatfeste, rapportere og tinglyse resultatet av rettsmeklinga etter §§ 6-29, 6-30 og 6-31.

Teknisk personale som har rettsmekla i saka, kan ta jordskifteavgjerd for å fastsetje resultatata av meklinga, og fordele sakskostnader, jf. jordskiftelova kapittel 7.

§ 6-18a. Jordskiftemekling

I krav som gjeld jordskifte, kan jordskifteretten, dersom partane er samde om det, og retten finn det tilrådeleg, avgjere at det skal gjennomførast jordskiftemekling.

Reglane i tvistelova § 8-4 til 8-7 gjeld så langt dei høver ved jordskiftemekling. Teknisk personale som nemnt i § 2-3 andre ledd første punktum kan vere jordskiftemeklar.

Kjem partane til einigheit om ei jordskifteløysing, skal løysinga formaliserast i ei jordskifteavgjerd. Jordskifteavgjerda må innehalde ein kontroll av at vilkåra for jordskifte i §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylte, og at resultatet ikkje strir mot § 3-17.

Dersom jordskifteretten kjem til at semja mellom partane ikkje tilfredsstillar krava til eit jordskifte, skal det kallast inn til rettsmøte for å fortsette behandlinga av saka etter § 6-21.

§ 6-21. Forslag til jordskifteavgjerd

Ved førebuing av ei jordskifteavgjerd etter § 6-23 fjerde ledd bokstav b), f) og h), skal retten utarbeide forslag som viser resultatet av jordskifteavgjerda, og forslaget skal leggjast skriftleg fram for partane.

Før forslaget blir utarbeidd, skal retten gi partane høve til å uttale seg. Partane skal òg få høve til å uttale seg om dei merknadene til forslaget som kjem inn.

Fristen for å uttale seg skal normalt ikkje vere kortare enn to veker.

Forslaget skal behandlast i rettsmøte. Dersom jordskifteretten meiner det held, og ingen av partane set seg imot det, kan forslaget behandlast skriftleg.

Dersom partane er samde om det, og jordskifteretten meiner det held, kan retten i einskilde høve ta jordskifteavgjerd utan slik handsaming som følgjer av fyrste til tredje ledd.

§ 6-22. Forslag til fastsetjing av grenser, rettar og anna

Dersom det ikkje er tvist mellom partane, skal jordskifteretten utarbeide forslag som viser resultatet av avgjerda om fastsetjing av grenser, eigedomsrett, rettar eller anna, og forslaget skal leggjast skriftleg fram for partane.

Før forslaget blir utarbeidd, skal retten gi partane høve til å uttale seg. Partane skal òg få uttale seg om dei merknadene til forslaget som kjem inn.

Forslaget skal byggje på det partane er samde om.

Forslaget skal forkynnast for partane.

Fristen for å uttale seg skal normalt ikkje vere kortare enn to veker.

Forslaget skal behandlast skriftleg, om ikkje retten eller nokon av partane meiner det er nødvendig med behandling i rettsmøte.

Dersom partane er samde om det, og jordskifteretten meiner det held, kan retten i einskilde høve ta avgjerd utan slik handsaming som følgjer av tredje til femte ledd.

§ 6-23. Avgjerdformer

Ved dom tek jordskifteretten avgjerd om grenser, eigedomsrett, rettar og anna.

Ved orskurd tek retten avgjerd

- a) når ei sak skal avvisast fordi formelle vilkår for å ta opp saka ikkje er oppfylte
- b) når ei sak av andre grunnar blir avslutta utan realitetsavgjerd
- c) ved tvist om bevis
- d) når det er fastsett i lov at retten skal bruke orskurd.

Avgjerd om saksbehandlinga skal treffast som vedtak når det ikkje i lov er fastsett at avgjerda skal vere orskurd.

Ved jordskifteavgjerd tek retten avgjerd om

- a) vilkåra for jordskifte i §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylte eller ikkje, samt sakleg og geografisk avgrensing av saka etter § 6-9
- b) verdsetjing av det som skal gå i byte i jordskiftet, val av trasé for vegar og andre jordskifteløysingar undervegs i saka som ikkje er nemnde annan stad i leddet her
- c) merking og måling ~~også~~ når dette arbeidet *ikkje inngår i anna avgjerd eller* er utsett. ~~til etter at saka er avslutta~~
- d) skjønn og andre avgjerder etter andre lover etter kapittel 5 i samband med sak for jordskifteretten
- e) reglar som etter § 3-34 skal gjelde for ei viss tid
- f) fordeling av planskapt netto verdiauke etter § 3-30
- g) *resultatet av jordskiftemekling sakskostnader etter § 7-6*, og
- h) den endelege jordskifteløysinga.

Om ei avgjerd er teken i feil form, har det ingenting å seie for rettsverknadene eller for prøving av avgjerda. Ved bruk av rettsmiddel etter kapittel 8 skal ein følgje reglane for den avgjerda som retten skulle ha brukt.

§ 6-25a. Retting av feil

I ei avgjerd teke av jordskifteretten kan det rettast feil etter reglane i tvistelova § 19-8.

Krav frå ein part om retting av feil i merke- eller målearbeidet, eller feil som hindrar at jordskifteløysinga kan førast i offentlege registre, pliktar jordskifteretten å behandle sjølv om ankefristen er utløpt.

Krav om retting etter andre ledd må settast fram innan seks månader etter at parten vart kjent med feilen, eller burde ha gjort seg kjent med forholdet. Etter to år kan det ikkje krevjast retting.

§ 6-26. Rettsforlik

~~Partane kan berre gjere rettsforlik for jordskifteretten i slike spørsmål som retten elles kan avgjere ved dom etter § 6-23 første ledd.~~

~~Eit rettsforlik skal førast i rettsboka. Partane og jordskifteretten skal skrive under på rettsforliket.~~

~~Retten ser til at forliket nøyaktig viser det partane er samde om. Skal forliket kunne fullbyrdast må retten fastsetje ein oppfyllingsfrist.¹ For partane gjer forlik skal dei orienterast om verknaden av rettsforlik, jf. tvisteloven² § 19-11 tredje ledd.~~

~~Dersom rettsforliket ikkje seier noko om fordeling av sakskostnader, skal retten avgjere fordelinga når partane krev det.~~

~~Elles gjeld reglane i tvisteloven² §§ 19-11 og 19-12 så langt dei høver.~~

§ 6-27. Frist for iverksetjing av endeleg jordskifteløysing

Endeleg jordskifteløysing etter § 6-23 fjerde ledd bokstav h og *resultatet av jordskiftemekling etter § 6-23 fjerde ledd bokstav g* skal innehalde frist for overgang til nye eigedomstilhøve og andre fristar som trengst for å setje i verk endringane i jordskiftet. Utan samtykke frå alle som endringane gjeld, må

det ikkje setjast kortare frist enn ein månad rekna frå forkynninga. Fristen skal ikkje vere lengre enn det som trengst for å setje i verk ei avgjerd. Berre i særlege tilfelle kan ein frist setjast til meir enn fem år. Ein frist kan aldri vere lengre enn ti år.

Etter søknad kan jordskifteretten gi utsetjing med å gjennomføre tiltak dersom det blir bevist at det er uråd å gjennomføre tiltaket til fastsett tid, og vedkommande ikkje er skuld i eller rår for det. Om utsetjinga vil vere til skade for nokon av dei andre partane, skal jordskifteretten fastsetje vederlag for skaden.

Jordskifteretten kan etter søknad forlengje fristar for gjennomføring av felles tiltak, sjølv om vilkåra i andre ledd første punktum ikkje er oppfylte.

§ 7-9. Erstatning for kostnader til retts hjelp og til anna sakkunnig hjelp

Om det blir sagt dom i tvist, gjeld tvisteloven kapittel 20 for erstatning for kostnader som er direkte knytte til tvistebehandlinga. Dersom tvistesummen er under 125 000 kr, gjeld tvisteloven § 10-5 første til tredje ~~og andre~~ ledd.

Når ei sak blir trekt eller blir avvist fordi formelle vilkår for å behandle saka ikkje er oppfylte, gjeld tvisteloven kapittel 20. Tvisteloven kapittel 20 gjeld òg ved trekking av krav om endra sakleg og geografisk avgrensing av saka og ved avvising av eit endringskrav.

10. Kilder

10.1. Litteratur

Austenå, T. og Øvstedal, S. (2000). *Jordskifteloven med kommentarer*. 3. utg. Oslo: Universitetsforlaget.

Bergtun, V. og Isberg, T. (2015). *Tvangskraft og jordskifte*. *Kart og Plan*, Vol. 75(2), s. 176–190.

Bjerva, Ø.J. (2012). *Jordskiftedomstolene i endring*. Ph.d.-avhandling, Ås: Universitet for miljø- og biovitenskap.

Bjerva, Ø.J., Holth, F., Reiten, M., Sky, P.K. og Aasen, I. (2016). *Jordskifteloven*. Kommentartutgave. 1. utg. Oslo: Universitetsforlaget.

Bjerva, Ø.J., Holth, F., Reiten, M., Sky, P.K. og Aasen, I. (2018). *Jordskifteloven*. Kommentartutgave. 2. utg. Oslo: Universitetsforlaget. [Kun i digital form på Juridika.]

Christensen, H. (1952). *Jordskifteloven med kommentar*. Oslo: H. Aschehoug & Co (W. Nygaard).

Gausland, G. (1947). *Utskiftningsloven av 1882*. Kommentarer. Oslo: H. Aschehoug & Co.

Holth, F. (2017). *Jordskifteloven § 3-17 – offentlige planer og tillatelser som rettslig ramme for jordskifteretten i rettsendrende saker*. *Kart og Plan*, Vol. 77(4), s. 278–285.

Mykland, S. (2011). *En studie av mekleratferd i norske rettsmeklinger*. Ph.d.-avhandling 2011: 2, Norges Handelshøyskole, Bergen.

Noss, N.C. og Sky, P.K. (2017). *Rettens kontroll av om de materielle vilkårene for jordskiftesak og/eller skjønn er til stede*. *Tidsskrift for eiendomsrett*, 1, s. 71–88.

Ravna, Ø. (2015). *Disposisjonsprinsippets plass i jordskifteloven av 2013*. *Kart og Plan*, Vol. 75(2), s. 121–132.

Sky, P.K. (2007). *Internasjonalt perspektiv på jordskifte*. I: Ravna, Ø. (red.) (2007). *Areal og eiendomsrett*, s. 433–447. Oslo: Universitetsforlaget.

Sky, P.K. (2015). *Land consolidation in Norway in an international perspective*. *Spanish Journal of Rural Development*, Vol. VI(1–2), s. 81–90.

Sky, P.K og Bjerva, Ø.J. (2018). *Innføring i jordskifterett*. Oslo: Universitetsforlaget.

Stokstad, S. (2015). *Rettsforlik i rettsendrende saker i jordskifteretten*. *Kart og Plan*, Vol. 75(2), s. 155–164.

10.2. Forarbeider, utredninger mv.

Brev fra lagmannsrettene til jordskifterettene datert 01.03.18 vedr. oppfølging ved retur av ankesak sak som krever merking og måling av sluttresultatet

Ingeniørrollen og det tekniske arbeidet ved jordskifterettene i et fremtidsperspektiv. Rapport fra prosjektgruppe nedsatt av DA, avgitt juni 2018.

Landbruksdepartementet (2003). *Forslag til jordskiftevirkemidler i byer, tettsteder og hytte-områder – «urbant jordskifte»*. Rapport fra arbeidsgruppe nedsatt av Landbruksdepartementet 21. januar 2002. (Movikutvalget)

Prop. 101 L (2012–2013) Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova)

Prop. 96 L (2014–2015) Endringar i jordskiftelova 2013 (reglar om saksbehandling mv.)

Prop. 33 L (2016–2017) Endringer i rettergangslovgivningen mv. (organiseringen av den sivile rettspleien på grunnplanet)

11. Vedlegg

1. Mandat for utredningen
2. Statistikk for saksavviklingen i 2018



Jordskifterettsleder Øystein Bjerva

Oslo, 8. november 2018

Utredning for Domstolkommisjonen – saksbehandlingsregler for jordskifteretten

Domstolkommisjonen har som del av sitt mandat å vurdere om jordskifterettene kan utføre sine oppgaver på måter som gir økt effektivitet, kvalitet og tilgjengelighet for publikum.

Kommisjonen har i sitt arbeid så langt fått flere innspill som gjelder saksbehandlingsreglene i jordskifteloven. Det har blant annet blitt fremhevet at reglene passer godt til de største sakene, men at de kan fremstå som omstendelige og tungvinte i mindre saker.

Det har også blitt reist spørsmål ved forskjellene mellom behandling av tvistesaker i jordskifterett og tingrett. Som et eksempel er det vist til at en tvist ved behandling i jordskifteretten avgjøres med én dom og tre jordskifteavgjørelser, mens det ved behandling i tingretten er det tilstrekkelig at retten avsier én dom.

På denne bakgrunn ønsker Domstolkommisjonen utredet følgende problemstilling:

Hvilke endringer bør gjøres i saksbehandlingsreglene for jordskifterettene for å oppnå økt effektivitet, kvalitet og tilgjengelighet?

Kommisjonen ønsker å få identifisert de saksbehandlingsregler som genererer mest tidsbruk og arbeidsinnsats i jordskifterettene, og få innspill til hvordan disse kan modereres.

Det er ønskelig å utrede forslag til saksbehandlingsregler som er mer tilpasset «mindre saker» (proporsjonalitet). Det er i denne forbindelse aktuelt å vurdere om det bør lages et eget hurtigspor og et eget meklingsalternativ. Det er også aktuelt å vurdere om småkravprosessen i tvisteloven, eller deler av den, kan være egnet i saker som behandles av jordskifterettene.

Det er også ønskelig å se på forskjellene mellom behandlingen av en tvistesak i jordskifterett og tingrett. Det er blant annet aktuelt å vurdere om prosessen for jordskifteretten kan forenkles når det gjelder antall avgjørelser som treffes i hver sak.

Kommisjonen presiserer at mandatet omfatter forslag til ny lovtekst.

Som kjent vil kommisjonen i forbindelse med sin delutredning om struktur drøfte spørsmålet om samhandling mellom jordskifte og tingrett. Det er ønskelig at utredningen synliggjør hvilken betydning økt samhandling, i form av samlokalisering eller sammenslåing, vil kunne ha for vurderingen av problemstillingene nevnt over.

Oppdragstaker for utredningen er jordskifterettsleder Øystein Bjerva.

I tillegg til denne utredningen, har kommisjonen også bedt om en utredning av om det er oppgaver som bør tilføres eller tas ut av jordskifterettene, og om det er oppgaver som i dag utføres av jordskiftedommere som bør overlates til ingeniør/teknisk utreder (mandatet er vedlagt). Dette arbeidet er satt ut til jordskiftelagdommer Magne Reiten. Mandatene berører til dels berører hverandre. Det er avtalt at arbeidet koordineres, og at det leveres en samlet utredning til kommisjonen.

Frist for å levere utredningen er satt til 18. mars 2019, slik at den kan bli et viktig instrument for kommisjonens videre arbeid. Det er ønskelig at det utarbeides et felles sammendrag (av begge utredningene) som ikke er lenger enn fem sider.

Oppdragstakers arbeid med utredningen mv.:

- Kommisjonen ønsker en uavhengig utredning.
- Oppdragstaker står fritt til å bruke eksterne referansepersoner i sitt arbeid så lenge det gis informasjon om dette til kommisjonen.
- Oppdragstaker står fritt til å publisere utredningen i de kanaler som er ønskelig. Kommisjonen tar forbehold om at publisering ikke skal finne sted før etter at kommisjonen har avlevert sin NOU i august 2020 (sperrfrist).
- Det er inngått egen avtale om honorar/frikjøp for oppdragstakers arbeid med utredningen. Hvis oppdragstaker pådrar seg andre kostnader som søkes dekket i forbindelse med utredningen, må det avklares på forhånd.

Kommisjonens bruk av utredningen:

- Kommisjonen står fritt til å innta utredningen og sammendraget som den del av NOUen, eller som vedlegg til denne.

Med vennlig hilsen



Yngve Svendsen
leder, Domstolkommisjonen

Vedlegg: Mandat til Magne Reiten



Jordskiftelagdommer Magne Reiten

Oslo, 08. november 2018

Utredning for Domstolkommisjonen – oppgaver inn og ut av jordskifteretten

Domstolkommisjonens mandat omfatter jordskifterettens oppgaver. Utvalget skal på et prinsipielt nivå vurdere hvilke oppgaver, både av dømmende og forvaltningsmessig art, som bør utføres av jordskifterettene.

Kommisjonen har i sitt arbeid så langt fått flere innspill om mulige endringer i arbeidsoppgavene. Innspillene gjelder blant annet spørsmål om å legge flere skjønnsaker til jordskifterettene, og å fjerne tekniske oppgaver. I tillegg har det blitt fremhevet at kommisjonen burde se på oppgavene hvor jordskifterettene og tingrettene har parallell kompetanse. Det har også blitt reist spørsmål om arbeidsfordelingen mellom jordskiftedommere og ingeniører (tekniske utredere).

På denne bakgrunn ønsker Domstolkommisjonen utredet følgende problemstilling:

Er det oppgaver som bør tilføres eller tas ut av jordskifterettene, eller som bør overlates til teknisk utreder?

Kommisjonen ønsker å få utredet om jordskifterettene bør tilføres oppgaver. Det er blant annet aktuelt å vurdere oppgaver knyttet til ekspropriasjon og skjønn over fast eiendom.

Kommisjonen ønsker også å få vurdert om oppgaver bør tas ut av jordskifterettene. Det er blant annet ønskelig å få vurdert om man burde ta ut tekniske oppgaver knyttet til oppmåling, herunder merking og måling av verneområder.

I tillegg er det ønskelig å få vurdert om det er oppgaver som i dag utføres av jordskiftedommere som bør overlates til teknisk utreder.

Kommisjonen presiserer at mandatet omfatter forslag til ny lovtekst.

Som kjent vil kommisjonen i forbindelse med sin delutredning om struktur drøfte spørsmålet om samhandling mellom jordskifte og tingrett. Det er ønskelig at utredningen synliggjør

hvilken betydning økt samhandling, i form av samlokalisering eller sammenslåing, vil kunne ha for vurderingen av problemstillingene nevnt over.

Oppdragstaker for utredningen er jordskiftelagdommer Magne Reiten.

I tillegg til denne utredningen, har kommisjonen også bedt om en utredning av saksbehandlingsreglene for jordskifterettene (mandatet er vedlagt). Dette arbeidet er satt ut til jordskifterettsleder Øystein Bjerva. Mandatene berører til dels hverandre. Det er avtalt at arbeidet koordineres, og at det leveres en samlet utredning til kommisjonen.

Frist for å levere utredningen er satt til 18. mars 2019, slik at den kan bli et viktig instrument for kommisjonens videre arbeid. Det er ønskelig at det utarbeides et felles sammendrag (av begge utredningene) som ikke er lenger enn fem sider.

Oppdragstakers arbeid med utredningen mv.:

- Kommisjonen ønsker en uavhengig utredning.
- Oppdragstaker står fritt til å bruke eksterne referansepersoner i sitt arbeid så lenge det gis informasjon om dette til kommisjonen.
- Oppdragstaker står fritt til å publisere utredningen i de kanaler som er ønskelig. Kommisjonen tar forbehold om at publisering ikke skal finne sted før etter at kommisjonen har avlevert sin NOU i august 2020 (sperrefrist).
- Det inngås egen avtale om frikjøp for oppdragstakers arbeid med utredningen. Hvis oppdragstaker pådrar seg andre kostnader som søkes dekket i forbindelse med utredningen, må det avklares på forhånd.

Kommisjonens bruk av utredningen:

- Kommisjonen står fritt til å innta utredningen og sammendraget som den del av NOUen, eller som vedlegg til denne.

Med vennlig hilsen



Yngve Svendsen
leder, Domstolkommisjonen

Vedlegg: Mandat til Øystein Bjerva

EMBETER	Retts-		
	Rettsendrende saker	fastsettende saker	Skjønn
Akershus og Oslo jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	633	396	319
Saker avgjort i perioden	19	28	13
Aust-Agder jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	251	321	428
Saker avgjort i perioden	7	28	3
Finnmark jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	923	678	0
Saker avgjort i perioden	10	21	0
Glåmdal jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	552	526	0
Saker avgjort i perioden	8	5	0
Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	735	618	224
Saker avgjort i perioden	17	27	2
Hedemarken og Sør-Østerdal jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	249	218	0
Saker avgjort i perioden	13	18	0
Helgeland jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	0	769	0
Saker avgjort i perioden	0	11	0
Indre Hordaland jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	624	520	351
Saker avgjort i perioden	7	10	2
Indre Sogn jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	506	695	0
Saker avgjort i perioden	4	22	0
Lista jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	351	250	207
Saker avgjort i perioden	19	11	1
Lofoten og Vesterålen jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	907	640	0
Saker avgjort i perioden	4	10	0
Marnar jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	256	279	98
Saker avgjort i perioden	14	28	1
Nedre Buskerud jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	601	607	223
Saker avgjort i perioden	20	29	4
Nedre Telemark jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	762	500	204
Saker avgjort i perioden	16	34	1
Nord- og Midhordland jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	630	467	385
Saker avgjort i perioden	13	36	7
Nordfjord jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	284	390	0

EMBETER	Retts-		Skjønn
	Rettsendrende saker	fastsettende saker	
Saker avgjort i perioden	4	27	0
Nord-Gudbrandsdal jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	396	743	0
Saker avgjort i perioden	1	8	0
Nordmøre jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	579	764	0
Saker avgjort i perioden	5	10	0
Nord-Troms jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	505	403	326
Saker avgjort i perioden	18	39	2
Nord-Trøndelag jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	213	464	0
Saker avgjort i perioden	4	34	0
Nord-Østerdal jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	391	355	0
Saker avgjort i perioden	29	14	0
Ofoten og Sør-Troms jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	647	448	355
Saker avgjort i perioden	10	17	2
Romsdal jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	768	473	436
Saker avgjort i perioden	7	13	1
Salten jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	666	521	194
Saker avgjort i perioden	9	28	1
Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	551	471	227
Saker avgjort i perioden	14	25	3
Sunnmøre jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	690	679	0
Saker avgjort i perioden	5	16	0
Sør-Rogaland jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	397	239	228
Saker avgjort i perioden	18	33	3
Sør-Trøndelag jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	477	444	342
Saker avgjort i perioden	20	36	2
Valdres jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	343	443	363
Saker avgjort i perioden	19	23	1
Vestfold jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	406	426	297
Saker avgjort i perioden	8	36	3
Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	440	493	329
Saker avgjort i perioden	19	33	4
Østfold jordskifterett			

EMBETER	Rettsendrende saker	Rettsfastsettende saker	Skjønn
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	492	417	326
Saker avgjort i perioden	12	34	3
Øvre Buskerud jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	329	263	164
Saker avgjort i perioden	21	12	2
Øvre Telemark jordskifterett			
Gjennomsnittlig saksbeh. tid	294	409	339
Saker avgjort i perioden	6	36	1
Alle 34 jordskifteretter	Rettsendrende	Rettsfastsettend	Skjønn
Gjennomsnittlig saksbeh.tid for saker avgjort i period	491 dager	458 dager	306 dager
Saker avgjort i perioden	400 saker	792 saker	62 saker