

Rettsforlik i rettsendrande saker i jordskifteretten

Sæmund Stokstad

Vitenskapelig bedømt (refereed) artikkel

Sæmund Stokstad. In-court settlements in the land consolidation courts

KART OG PLAN, Vol. 75, pp. 155–164, POB 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278

Many cases handled in the land consolidation courts end with a settlement. This paper examines how the Land Consolidation Act of 2013 influences the land consolidation courts' possibilities to negotiate an in-court settlement. The paper focuses especially on cases in which the court changes the current legal situation and establishes a new legal relationship, as opposed to cases in which the court determines in accordance with the current legal situation.

The paper shows how the act of 2013 defines the cases in which one can or cannot arrange a legal settlement. It also discusses whether the act introduces reduction in the possibilities for in-court settlement, and whether this is a future-oriented and wise development.

Keywords: Land consolidation, land consolidation court, legal settlement, in-court settlement

Sæmund Stokstad, Assistant land consolidation judge, Nord-Troms land consolidation court, Fylkeshuset, NO-9296 Tromsø. E-mail: saemund.stokstad@domstol.no

1 Innleiing

Ein stor del av sakene som blir handsama av jordskifterettane vert løyst ved semje mellom partane. Måten ein sikrar semja på, kan likevel vera svært ulik. Avtalar, rettsforlik og regulerande vedtak kan mellom anna nytast for å binda partane til semja ein er komen til i rettsmøtet. Denne artikkelen belyser måten reglane i jordskiftelova bind partane på når det er semje. Særleg ser eg på semje i rettsendrande saker og avgrensinga for partane til å gjera rettsforlik i desse sakene og i saker som inneheld både rettsfastsetjande og rettsendrande moment.

Jordskifterettane har tradisjon for å søka praktiske løysingar og semje mellom partane. I den første særskilte utskiftingslova, frå 17. august 1821, låg det til grunn at utskifting av sameige og endring av teigblanding skulle utførast av partane sjølve ved minnelegheit. Lova blei erstatta av *Lov 12. oktober 1857 om Jords og Skovs Udskifting*. Lova danna grunnlaget for det offentlege utskiftingsvesenet, forgjengaren til jordskiftedomstolane. Også i denne lova vidareførte ein ynskje om å oppnå semje. Føresegna om minneleg jordskifte finn ein i § 9 i lova:

«Det staaer Lodeierne frit for at skifte efter eget Skjøn, naar de Alle, saavel Brugere som Eiere, ere enige, dog at Document oppsættesover saadan Forretning, hvori den enhver Lodeier tildeelte Eiendoms Beliggenhed tilligemed den Grænser og Rettigheder beskrives ... «

Ynskje om å oppnå semje er vidareført også i seinare jordskiftelovgivning. Tilsvarande føresegn om minneleg jordskifte finn ein i § 7 i lova frå 1882, i § 79 i lova frå 1950 og i § 82 i Lov 21. desember 1979, nr. 77 om jordskifte o.a., etter dette kalla *jordskiftelova 1979*. Med heimel i jordskiftelova 1979 § 82 kan partane få attestert ein minneleg avtale som får same verknad som ei rettskraftig avgjerd.

I medhald av tvistemålsloven¹ § 99, jf. §§ 285–287 fekk partane i 1979 høve til å gjera rettsforlik i jordskiftesaker. Kompetansen er vidareført i tvisteloven² § 19-11 og gjort gjeldande for saker i jordskifterettane i jordskiftelova 1979 då- og noverande § 97 bokstav a.

Vidare har jordskiftelova 1979 gitt jordskifterettane høve til å gå langt i å finna ei sams løysing i sine særsegne avgjerdsformer, regulerande og rettsfastsetjande vedtak. Krava

1. Lov 13. august 1915, nr. 6 om rettergangsmaaten for tvistemaal

2. Lov 17. juni 2005, nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister

om høyring i slike vedtak i jordskiftelova 1979 § 17a oppmodar partane om å finna løysingar alle kan vera heilt eller delvis samde i. Jordskiftelova 1979 § 17a fjerde og femte ledd gir også høve til ei forenkla handsaming i dei høva eit vedtak byggjer på semje mellom partane.

Det bør nemnast at regulerande og rettsfastsetjande vedtak i den nemnde form, først blei tatt inn i lova ved lovrevisjonen i 1998.³ Før dette var det ikkje formkrav til avgjerdsforma utover at ein skulle grunngi avgjerda. I tillegg var det også før revisjonen i 1998 krav om at partane skulle få høve til å uttala seg før vedtaket blei fatta, jf. jordskiftelova 1979 § 20.⁴

Også etter lov 21. juni 2013, nr. 100 om fastsetjing og endring av eigedoms- og retts-høve på fast eigedom m.m., etter dette kalla *jordskiftelova*, skal ein søkja semje mellom partane. Dette er vidareført frå jordskiftelova 1979, både ved rettsforlik og ved dei avgjerdene ein i jordskiftelova 1979 nytta omgrepet *vedtak*. Regulerande vedtak vert i jordskiftelova kalla jordskifteavgjerd, og rettsfastsetjande vedtak skal avseiast som dom. Innhaldet er likevel det same. Reglane om minneleg jordskifte og voldgiftsavgjerd i jordskiftelova 1979 kapittel 9 er ikkje vidareført i jordskiftelova.

Twistemålsloven § 99 som var gjeldande i 1979, sa at retten på eit kvart trinn i saka *kunne* forsøka å mekla mellom partane. Tilsvarende paragraf i tvisteloven, § 8-1, seier at retten på eit kvart trinn i saka *skal* vurdera moglegheita for å få løyst heile eller delar av saka ved mekling. Kravet til retten om å forsøka å oppnå semje mellom partane er soleis større i dag enn det var i 1979. Twisteloven § 8-1 er gjort gjeldande for jordskifteretten både etter jordskiftelova og jordskiftelova 1979.⁵ Vert partane samde, kan forliket gjerast som eit rettsforlik etter tvisteloven § 8-2 andre ledd. I denne artikkelen diskuterer eg korleis dei to jordskiftelovene likevel skil seg frå kvarandre når det gjeld høvet for partane til å gjera rettsforlik.

2 Rettslege avgjerder i jordskifterettane

2.1 Bakgrunn og avgrensing

Dei rettsendrande sakene er sakstypar heimla i jordskiftelova §§ 3-4 til 3-10. Dette er dei tradisjonelle jordskiftesakene som arealbyte og oppløysing av sameige, samt nyare sakstypar som til dømes bruksordning. Felles for dei er at ein nyttar verkemidla i jordskiftelova til å bøta på utenlege eigedoms- og bruks-tilhøve. Dei rettsfastsetjande sakene er grensefastsetjing og rettsutgreiing. Sakstypane er heimla i jordskiftelova §§ 4-1 og 4-2. Desse sakstypane kan handsamast som eiga sak eller i kombinasjon med rettsendrande saker. I tillegg har jordskifteretten kompetanse til å halda ei rekke skjønn. Eg kjem ikkje inn på desse i denne artikkelen.

2.2 Rettslege avgjerder i rettsendrande saker

Jordskifteretten avgjer dei rettsendrande sakene ved å nytta jordskifteavgjerd, jf. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd, bokstav h. Dei særskilte sakshandsamingsreglane for denne avgjerdsforma går fram av § 6-21. Ei jordskifteavgjerd skal sendast ut på ei skriftleg høyring til partane med merknadsfrist som normalt ikkje er kortare enn to veker. Vidare skal avgjerda som hovudregel handsamast i rettsmøte.

Ei jordskifteavgjerd byggjer ofte heilt eller delvis på resultatet av mekling mellom partane.⁶ Når ein til dømes vedtek bruksordningsreglar for eit fallelagarlag, vil ein til ei kvar tid prøva å koma fram til vedtekter som partane vert samde om. Gjennom høyringsprosessen vert partane oppmoda om å koma til ei semje. Høyringsprosessen skil sakshandsaminga i rettsendrande saker frå handsaminga av rettsfastsetjande saker i jordskifterettane og handsaminga av saker i dei alminnelege domstolane.

Jordskifteretten nyttar også jordskifteavgjerd ved vurdering om vilkåra for å krevja jordskiftesak er til stades, jf. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd, bokstav a. Dette er ei vidareføring av vedtak om fremming etter jord-

3. Lov 18. desember 1998, nr. 84 om endringar i lov av 21. desember 1979, nr. 77 om jordskifte o.a. og endringar i einskilde andre lovar.

4. Ravna, Øyvind 2005, Avgjørelsesformene i jordskifteprosessen – med vekt på lovrevisjonen av 1998 og noen util-siktede virkninger, *Kart og Plan*, 2-2005, side 89.

5. Jf. jordskiftelova 1979 § 97 bokstav a og jordskiftelova § 6-1 bokstav c.

6. Forslag til jordskiftetvirkemidler i byer, tettsteder og hytteområder – urbant jordskifte, april 2003, Rapport fra arbeidsgruppe nedsatt av Landbruks- og matdepartementet, side 36.

skiftelova 1979 § 14. Det er likevel ein vesentleg forskjell mellom dei to lovene. Etter den nye lova treng ein ikkje ta ei slik avgjerd dersom det er semje mellom partane om at dei materielle vilkåra for saka er til stades.⁷ Retten har likevel ansvar for av eige tiltak å undersøka om dei materielle vilkåra er til stade, jf. jordskiftelova § 6-4.

2.3 Rettslege avgjerder i rettsfastsetjande saker

Dei rettsfastsetjande sakene i jordskiftelova er rettsutgreiing og grensefastsetjing. Dei er heimla i høvesvis §§ 4-1 og 4-2. I § 4-1 får jordskifteretten heimel til å greia ut eigedoms- og bruksrettstilhøva til ein eigedom. Det er då vilkår om pretendert sameige eller sambruk på eigedomane. I tillegg er det gitt særleg heimel i paragrafen til å greia ut eigedoms- og bruksrettstilhøva ved registrering av uregistrert jordsameige, i område med reindrift og i uteareal til eigarseksjonssameige. § 4-2 gjeld grensefastsetjing og gir jordskifteretten høve til å fastsetta grenser for eigedom og rettar som eiga sak.

Jordskiftelova § 6-23 seier at dom skal nyttast i dei høva ein tek avgjerder om «grenser, eigedomsrett, rettar og anna». Omgrepet rettar og anna er meint å femna ulike bruksrettar og servituttar som knyt seg til fast eigedom.⁸ Jordskiftelova 1979 har i tillegg til dom, avgjerdsforma rettsfastsetjande vedtak. Avgjerdsforma var i utgangspunktet meint å skulle nyttast ved materielle problemstillingar i samband med rettsendrande saker der det ikkje låg føre tvist eller uttrykt semje.⁹ Praksis syner at avgjerdsforma også vert nytta for å avgjera og avslutta rettsfastsetjande saker.¹⁰ Dette kan til dømes vera nyttig når partane er samde om ei grenselinje, men formelle grunnar som at alle partane ikkje er til stade, gjer at ein ikkje kan gjera rettsforlik.

Avgjerdsforma rettsfastsetjande vedtak er tatt ut av lova. I dei høva ein tidlegare har nytta rettsfastsetjande vedtak, skal ein nytta dom. Sakshandsaminga er likevel ikkje

endra. Forslag til fastsetjing, av til dømes eigedomsgrenser, skal sendast ut til partane på høyring, jf. jordskiftelova § 6-22. Til liks med jordskifteavgjerda skal partane få høve til å koma med merknader til forslaget, men hovudregelen i denne sakstypen er skriftleg handsaming. Den endelege fastsetjinga vert gjort ved dom.

Avgjerdsforma i desse høva fekk mykje merksemd i arbeidet med jordskiftelova. Arbeidsgruppa la i sitt forslag opp til at ein nytta omgrepet *semjedom* der ein tidlegare hadde nytta rettsfastsetjande vedtak. Meiniane om dette var delte.¹¹ Det vart mellom anna vist til at omgrepet *semjedom* kan vera uheldig, då det ikkje nødvendigvis er ei uttalt semje mellom partane. Departementet var samd i dette:

«Departementet meiner det må vere riktig og tilstrekkeleg at ein berre brukar «dom». Dette inneber at retten skal avseie dom og i dei tilfella der det ikkje er tvist mellom partane. Det er kanskje ein uvant måte å bruke dom på, men det står fram som ei betre løysing enn å bruke 'semjedom' om ei avgjerd som ikkje byggjer på semje, men på at rettstilstanden er uklar for partane, og utan at dei er i tvist med kvarandre.»¹²

Etter reglane i jordskiftelova er avgjerdsforma dom i alle saker som gjeld fastsetjing og klarlegging av *grenser, eigedomsrett, rettar og anna*. Jordskifterettane beheld, som det går fram av sitatet over, likevel den særeigne fleksibiliteten i dei høva det ikkje ligg føre konkrete motstridande påstandar, men der det til dømes berre er uvisse om ei grense, jf. jordskiftelova § 6-22.

3 Rettsforlik

3.1 Innleiing om rettsforlik

Ei vanleg formalisering av semje er rettsforlik. Eit rettsforlik har rettskraftverknad, er bindande for partane og kan ikkje ankast, jf. tvisteloven §§ 19-12 og 19-15. At avgjerda

7. Prop. 101 L (2012–2013), side 277

8. Prop. 101 L (2012–2013), side 462

9. Ravna, Øyvind 2005, Avgjøringsformene i jordskifteprosessen – med vekt på lovrevisjonen av 1998 og noen utilsiktede virkninger, *Kart og Plan*, 2-2005, side 91

10. Op.cit. side 92

11. Prop. 101 L (2012–2013), side 302–305

12. Prop. 101 L (2012–2013), side 306

ikkje lenger kan angripast med ordinære rettsmiddel, vert ofte omtala som *den formelle rettskrafta*.¹³ At eit rettsforlik får formell rettskraft, betyr at den får same verknad som ein rettskraftig dom. Verknaden går fram av tvisteloven § 19-15 og vert ofte omtala som *den materielle rettskrafta*. Reglane i paragrafen inneber at ei ny sak om same krav skal avvisast, *den negative rettskrafta*. Det inneber også at dersom det i ny sak er naudsynt å prejudisielt ta stilling til det same kravet, skal rettsforliket leggst til grunn utan ny realitetshandsaming, *den positive rettskrafta*.¹⁴ Det er også vanleg å skilja mellom *den objektive rettskrafta*, kva som er avgjort, og *den subjektive rettskrafta*, kven den er rettskraftig for, det vil seia for kva rettssubjekt den er bindande.¹⁵

Høve til å overprøva eit rettsforlik finn ein i tvisteloven § 19-12 andre ledd. Eit rettsforlik kan berre sjåast vekk i frå dersom det ved dom vert kjend ugyldig eller vert endra etter reglane som gjeld for ugyldigheit og endring av avtalar, jf. avtaleloven¹⁶ § 36. Til dømes kan eit rettsforlik kjennast ugyldig om forliket er tufta på uærlegdom, jf. Rt-1999-210.¹⁷

Ein av fordelane med eit rettsforlik er at ein kan trekka inn forhold som i utgangspunktet ikkje var gjenstand for søksmålet, å *utforska det integrative potensialet i situasjonen*.¹⁸ Det vil seia at fleire dimensjonar vert tatt med i forhandlingane med mål om å koma fram til betre løysingar enn reine kompromiss. Slik kan ein løysa ueinigheiter eller problem utover det som opphavleg var tvistetema. Jordskiftedommarane må i ein slik forhandlingssituasjon vera varsam med å foreslå løysingar og nye element til eit eventuelt forlik, slik at han ikkje opptrer på ein måte som er eigna til å svekka habiliteten.

Det er viktig å merka seg at momentet i rettsforliket som i utgangspunktet ikkje var tvistegjenstand i saka, ikkje automatisk får rettskraftverknad, jf. tvisteloven §§ 19-12 og

19-15 andre og tredje ledd.¹⁹ Ein kan til dømes tenka seg at partane i ei sak om vegrett, i rettsforliket også tek med eit punkt om fordeling av vedlikehaldskostnader. I praksis vil dette ikkje binda partane i mindre grad, men ein domstol vil til dømes ikkje automatisk kunna avvisa ei seinare sak om kostnadsfordelinga med heimel i tvisteloven § 19-15 tredje ledd. Dette i motsetnad til eit krav om sak om vegretten.

Det som blir tatt inn i eit rettsforlik, vert heller ikkje automatisk tvangsgrunnlag i samsvar med tvangsfullbyrdsloven²⁰ § 4-1 bokstav e. Ein kan tenka seg at ein del av eit rettsforlik er betaling av ein gitt sum. Dersom denne summen ikkje er ein del av tvistegjenstanden, vil ikkje rettsforliket gi tvangsgrunnlag. Ein må då gå vegen om tingretten for å få tvangsgrunnlaget. Men så lenge det ikkje er ugyldigheitsgrunnar knytt til rettsforliket vil avtalen vera bindande for partane.

Dersom det er viktig at rettsforliket får rettskraft og tvangskraft, må alle momenta takast inn som tvistegjenstandar i saka. Dette kan gjerast ved at saksøkar krev utviding av saka, med eit påfølgjande tilsvar frå saksøkte, jf. tvisteloven § 15-1 og § 15-4.²¹ Det er ikkje noko i vegen for at dette vert gjort i rettsmøte, heller ikkje i det same rettsmøtet som forliket vert undererteikna. Rettspraksisen varierer for kva krav som gjeld i høve utviding av saka. I Rt-2003-1059 uttalar kjæremålsutvalet følgjande:

«Kjæremålsutvalget finner det i denne sammenheng ikke nødvendig å ta stilling til om et rettsforlik bare kan omfatte krav som saksøkte kan trekke inn i saken med hjemmel i tvistemålsloven §§ 56 og 59. Når Ebba Greger samtykket i at kravet ble avgjort i rettsforliket, var i alle fall vilkårene i tvistemålsloven § 59 for en slik utvidelse oppfylt. At rettsboken ikke inneholder noen særskilt protokollasjon om at saken ble utvidet, kan ikke være avgjørende.»

13. Schei, Tore mfl. 2013, *Kommentarutgave 2. utgave*, Bind I, Universitetsforlaget, side 660

14. Op.cit. side 662

15. Robberstad, Anne, 2009, *Sivilprosess*, Fagbokforlaget, side 315

16. Lov 31. mai 1918, nr. 4 om avslutning av avtaler, om fulmagt og om ugyldige viljeserklæringer.

17. Schei, Tore mfl. 2013, *Kommentarutgave 2. utgave*, Bind I, Universitetsforlaget, side 654

18. Rognes, Jørn K, 2008, *Forhandlinger*, Universitetsforlaget, side 59–61

19. Skoghøy, Jens Edvind A, 1995, *Rettskraftens objektive grenser i sivile saker. Jussens Venner 1995*, Universitetsforlaget, s. 1–64 (JV-1995-1)

20. Lov 26. juni 1992, nr. 86 om tvangsfullbyrdelse

21. Schei, Tore mfl. 2013, *Kommentarutgave 2. utgave*, Bind I, Universitetsforlaget, s. 650

I ei liknande sak, Rt-2005-985, kom kjæremålsutvalet til motsett slutning. Saka var kravd som grensefastsetjing for ein eigedom. I eit rettsforlik i saka blei også den innbyrdes grensa mellom to av naboeigedomane fastsett. Kjæremålsutvalet kom til at krava for å utvida saka ikkje var oppfylt og at grensa mellom dei to naboeigedomane ikkje var rettskraftig avgjort.

Som det går fram over, kan rettsforlik vera ei effektiv løysing som gjer at partane raskt har ei rettskraftig eigedomsgrense å forholde seg til. Det fins ikkje statistikk over kor omfattande bruken av rettsforlik i jordskifterettane er. Det må likevel kunna leggst til grunn at ein vesentleg del av dei rettsfastsetjande sakene jordskifterettane handsamar vert løyst ved semje. Kor stor del av desse som vert gjort i form av rettsforlik er usikkert.

3.2 Rettsforlik og dømme på rettsforlik i rettsendrande sak etter jordskiftelova 1979

Jordskiftelova 1979 har ikkje egne føresegner for rettsforlik. I staden er tvisteloven sine reglar i kapittel 19 gjort gjeldande, jf. jordskiftelova 1979 § 97, bokstav a. Bruken av rettsforlik er ulik i jordskifterettane. Viljen og ynsket om å nytta rettsforlik, særleg i samband

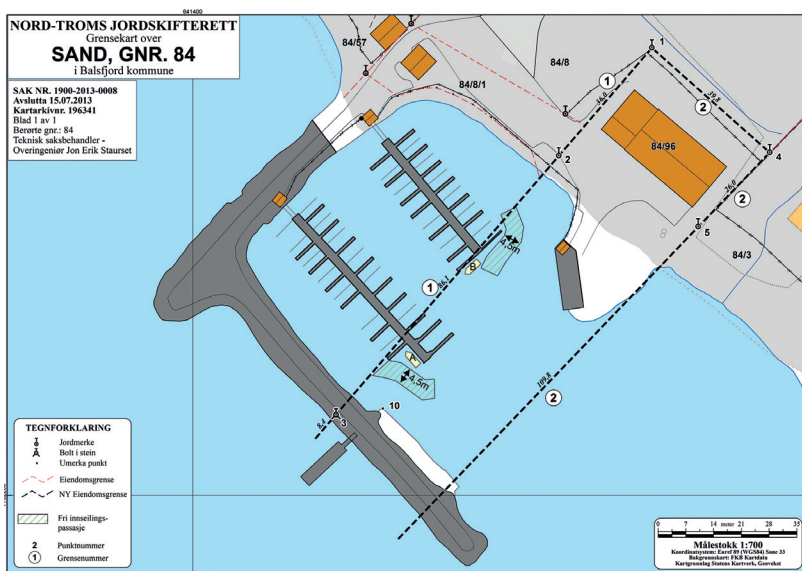
med rettsendrande saker, varierer. I dei rettsendrande sakene er det ulike oppfatningar om ein har høve til å nytta rettsforlik etter jordskiftelova 1979, som det vert synt til i oppsummeringa av Domstoladministrasjonen si høyringsuttale til jordskiftelova.²²

Nedanfor presenterer eg ei sak for jordskifteretten løyst ved rettsforlik. Saka har både rettsendrande og rettsfastsetjande element og syner fleksibiliteten ein kan oppnå når partane gjer rettsforlik.

Sak JTRO-2013-8²³ var kravd for Nord-Troms jordskifterett. Saka blei i utgangspunktet kravd som grensefastsetjing for gnr. 84/96. Det blei raskt oppnådd semje mellom partane om grensa, men ein såg at grensene ikkje var praktiske i forhold til den utnyttinga ein hadde av området. Ein tok derfor inn ei rekke andre dimensjonar enn eigedomsgrensene i rettsforliket.

Partane blei i rettsforliket mellom anna samde om følgjande:

- Eigedomsgrensa mellom eigedomane
- Reglar om kor mange og kor lange pirar småbåthamna på gnr. 84/8/1 hadde høve til å ha liggande



Figur 1: Jordskiftekart i sak JTRO-2013-8 som skisserer semja i rettsforliket

22. Prop. 101 L (2012–2013), side 310

23. Det vert gjort merksam på at forfatternen sjølv har vore administrator i sak JTRO-2013-8.

- Særlege reglar om plassering og storleik på båtar, merka A og B i kartet
- Sal av kai ytst på moloen frå hamneforeininga til eigarar av gnr. 84/96
- Føresegner om fri innseglingspassasje for å koma til småbåthamna

For partane var situasjonen vanskeleg før jordskiftesaka. Eigarane av gnr. 84/96 dreiv aktivt fiske, og alle partane hadde behov for ei rask avklaring. Ein kunne truleg ha ordna dette med avtale, regulerande vedtak, rettsfastsettjande vedtak eller ein kombinasjon av desse, men det ville ha tatt mykje lenger tid. Ved å gjera rettsforlik fekk partane høve til å retta opp i ei rekke problemstillingar. Sakshandsaminga var effektiv og løysinga var god for alle partane. Saka illustrerer at rettsforlik kan vera eit verkemiddel også i rettsendrandsaker. Det er viktig å merka seg at ein i dei høva partane gjer rettsforlik i rettsendrandsaker til ei kvar tid bør vurderer om vilkåret om vern mot tap er til stade, jf. jordskiftelova § 3-18.

3.3 Rettsforlik etter jordskiftelova § 6-26

Også i jordskiftelova er tvisteloven kapittel 19 gjort gjeldande, jf. § 6-1 andre ledd. I motsetnad til i jordskiftelova 1979 har ein i jordskiftelova valt å ta inn ein eigen paragraf om rettsforlik. Innhaldet i paragrafen er mykje det same som i tvisteloven § 19-11. Både Domstoladministrasjonen og fleire jordskifterettar peika i sine høyringsuttaler på at paragrafen berre er ein nynorsk versjon av tvisteloven § 19-11 og burde strykast.²⁴ Departementet var ikkje samd i dette og meinte at av informasjonsomsyn burde paragrafen vera med. Dei grunn gav det med at jordskifterettane har mange sjølvprosederande partar og at ein ikkje kan venta at desse kjenner tvisteloven sine reglar.

Første setning i paragrafen seier at partane i ei jordskiftesak berre kan gjera rettsforlik i spørsmål som retten elles kan avgjera ved dom etter § 6-23 første ledd. Det vil seia avgjerder om grenser, eigedomsrett, rettar og anna. Dette er ei avgrensing frå lovgivar som seier at partane i ei jordskiftesak ikkje kan gjera rettsforlik i rettsendrandsaker.

Tore Schei diskuterer kva ein kan gjera rettsforlik om i kommentarutgåva til tviste-

målsloven.²⁵ Her går det fram at eit rettsforlik må løysa ein rettsleg tvist mellom partane. Han viser i denne samanheng til Høgsterett si vurdering i sak Rt-1981-160. Saka gjeld ein tvist om det var inngått rettsforlik eller ei mellom to partar i ei skiftesak. Retten hadde i ei skiftesamling protokollert kva dei to partane var samde om når det gjaldt verdsetting og fordeling av buet. Høgsterett avviste at det var inngått rettsforlik. I grunngevinga for avvisinga viste dei til at for å kunna inngå eit rettsforlik, må det ligga føre ein tvist mellom partane:

«Et rettsforlik er et alternativ til dom eller kjennelse som en måte å løse en rettsvist på. Det er grunnen til at et rettsforlik har virkning som en rettskraftig dom. Dette er ikke til hinder for at et rettsforlik trekker inn i sitt innhold en løsning også av andre spørsmål enn det som er omtvistet, men forutsetningen er tilknytningen til en avtale som løser en tvist som står for vedkommende rett.»

Avgrensinga i jordskiftelova § 6-26 harmoniserer soleis med avgrensinga Høgsterett gjer. Vidare skriv Schei i kommentarutgåva at det ikkje er noko i vege for å trekka inn andre moment dersom desse er ledd i løysinga av den tvisten som er kravd handsama. I ei analogisk tolking av tvisteloven, kommentarane og rettspraksisen er det viktig å merka seg at desse ikkje reelt sett er mynta på rettsendrandsaker.

Jordskiftelova 1979 viser i § 97 bokstav a til tvisteloven sine reglar om rettsforlik. Reglane skal gjelda på tilsvarande måte eller så langt dei høver. Departementet vurderer ikkje om føresegna om rettsforlik er ei endring til det strengare eller berre ei presisering av gjeldande rett i førearbeida til jordskiftelova § 6-26. Både i dei generelle merknadene og i spesialmerknadene er departementet samde med to av høyringsinstansane i at rettsforlik ikkje høver i rettsendrandsaker:

«Rettsforlik høver der det er tvist om kva som er den gjeldande rettsstilstanden. Rettsforlik høver ikkje i spørsmål som gjeld

24. Prop. 101 L (2012–2013), side 310.

25. Schei, Tore, 1990, *Tvistemålsloven med kommentarer*, bind II, Tano AS, s. 167–168

bruken av verkemidla i jordskifte i kapittel 3, der formålet er å endre egedoms- 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 spørsmålet om «grenser, egedomsrett, rettar og anna» set altså ramma for kva partane kan inngå forlik om.»²⁶

Om partane kan gjera rettsforlik i jordskifteretten i rettsendrande saker, er ikkje vurdert konkret i rettspraksis. Praksis frå jordskifteoverrettane tyder likevel på ei oppfatning av at det etter jordskiftelova 1979 er høve til å inngå rettsforlik også i rettsendrande saker.²⁷ Denne oppfatninga kjem også fram i jordskifteoverrettane sitt felles høyringssvar til forslag til endring av lov 21. juni 2013 (jordskiftelova). Jordskifteoverrettane foreslår å endra jordskiftelova § 6-26 med følgjande grunngjeving.

Nåverande føresegn vil innebere at partar som måtte ønske semje gjennom eit rettsforlik i ei jordskiftesak etter §§ 3-4 til 3-12 ikkje lenger kan avhjelpast på dette punktet. Føresegna verkar i si nåverande form å vera ei innskrenking av den moglegheita partane etter gjeldande praksis har til å inngå rettsforlik.²⁸

Som nemnt grunngjev ikkje departementet føresegna noko vidare, men viser til høyringsforslaga som er sitert i proposisjon 101 L (2012–2013). Jordskifterettane i Agder går i si uttale inn på kvifor partane ikkje bør kunne gjera rettsforlik i dei rettsendrande sakene. Det er to forhold som vert nemnt særskilt. Det første er om det skal vera høve til å anka over ei slik avgjer, eller om det må reisast sak for tingretten etter same mønster som eit rettsforlik. Det andre gjeld sperrefristen på ti år, jf. jordskiftelova § 3-37. Det vert vist til at i dei høva partane gjer retts-

forlik i ei rettsendrande sak er det høve til å krevja ny sak for same område med ein gong rettsforliket er underskrive. Jordskifterettane i Agder viser til at det for mange vil vera vanskeleg å forstå at heile eller deler av rettsforliket kan reviderast utan sperretid.

Jordskifterettane i Agder foreslår å vurdera om ein skal ta inn ei anna avgjerdsform når partane vert samde i rettsendrande saker.²⁹ Departementet har ikkje gjort dette. Departementet har heller ikkje vurdert om det skal vera mogleg å anka eit slikt forlik.

3.4 Forholdet til sperrefristen på ti år

Ei avgjerd i ei jordskiftesak kan ikkje takast opp igjen før etter ti år. Sperrefristen er heimla i jordskiftelova § 3-37 første ledd, første punktum:

«Det som før har vore under jordskifte etter §§ 3-4 til 3-12 eller etter tidlegare jordskiftelov, kan ikkje takast opp til ny jordskiftebehandling før ti år etter at det førre jordskiftet var rettskraftig avgjort.»

Det er fleire årsaker til at ein slik sperrefrist må finnas i lovgivinga. Sperrefristen gjeld som nemnt i paragrafane berre for dei rettsendrande sakene for jordskifterettane. I desse avgjerdene fastset ein ikkje ein rett, men endrar rettstilhøva slik at kvar eigedom kan nyttast på ein tenleg måte. Utan denne fristen kunne den som ikkje var samd med avgjerda til jordskifteretten kravd ny sak med ein gong og soleis halde liv i konflikten i all framtid.³⁰ Det er også viktig i slike saker at ein får tid til å prøva ut avgjerdene. Eit illustrerande døme kan vera eit lag som er oppretta i medhald av jordskiftelova § 3-10. Som følge av sperrefristen må laget fungera i ti år før partane kan løysa det opp. I tillegg til den lovfesta sperrefristen er det vanleg at ein i vedtektene for laget legg på ein kortare frist for at partane sjølve kan endra vedtektene i laget.³¹

Sperrefristen på ti år synest å vera hovudargumentet i høyringsuttalene for at ein i

26. Prop. 101 L (2012–2013), side 311

27. Sjå til dømes sak JOFR-2010-1, JOFR-2002-6, JOGU-2004-6 og JOGU-2004-13

28. Prop. 96 L (2014–2015), side 5

29. Jordskifterettene i Agder, Høyringsuttalelse, 2010 side 20

30. Prop. 101 L (2012–2013), side 194.

31. Rapport frå arbeidsgruppe nedsett av Landbruks- og matdepartementet 2. august 1999 – Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte, side 34.

jordskiftelova har innført ei avgrensing av høvet til å inngå rettsforlik i rettsendrande saker.³² Ein kan sjå føre seg partar i ei sak om bruksordning på ein skogsbilveg eller om byte av grunn mellom fleire landbrukseigedomar som gjer rettsforlik. Dersom ein av partane i ettertid angrar på løysinga i rettsforliket, vil han kunne krevja ny jordskiftesak straks. Det same gjeld om parten etter nokre månader meiner at vedtektene i veglaget ikkje fungerer. Vedtekter, arealbyte eller andre større endringar i egedomsstruktur og bruk må ofte mognast hjå partane. Nettopp derfor er det viktig at ein ikkje kan ta opp igjen ei sak med ein gong ein møter motgang.

Eit av dei viktigaste argumenta for å gjera rettsforlik er at ein raskt får ei avgjerd og kan gå vidare med ei semje som partane må retta seg etter. Dersom ein gjer rettsforlik i ei rettsendrande sak som nemnt over, har ein ikkje denne sikkerheita. Ved ordinær handsaming i jordskifterettane vil partane ha ei løysing som ikkje kan endrast dei neste ti åra. Partane har i tillegg ei vissheit om at jordskifteretten har vurdert vilkåra og kome til at dette er den beste løysinga. Dersom ingenting endrar seg skal jordskifteretten ti år seinare koma til at eigedomane ikkje er utenleige og vilkåra soleis ikkje til stade for å fremja ny sak.

4 Avsluttande refleksjonar

4.1 Konsekvensar av jordskiftelova § 6-26

Eit av føremåla med jordskiftelova var å utarbeida ei lov som i større grad høver til andre store lovrevisjonar.³³ Departementet viser i proposisjonen til at dei sentrale prosessuelle prinsippa som er nedfelt i tvisteloven også skal gjelda for jordskifterettane, med visse unntak frå disposisjonsprinsippet. Likevel har ein valt å lovfesta ei særskilt avgrensing for å gjera rettsforlik i jordskifterettane, i motsetnad til i dei alminnelege domstolane, jf. jordskiftelova § 6-26 og tvisteloven § 8-2.

Rettsforlik har vore eit godt verkemiddel i jordskifteretten og vil vera det også i framti-

da. Det er openbart at det å gjera rettsforlik i dei rettsfastsettande sakene er effektivt både for partane og for domstolen. Effektiviteten reduserer sakhandsamingstida i jordskifterettane. Dette gir ein direkte vinst i forhold til rettssikkerheita til partane. Dette er også i tråd med føremålet med lova om at partane skal få ei effektiv og ikkje for kostbar sakhandsaming.³⁴ Det er derfor interessant å sjå på konsekvensane ved avgrensinga for å gjera rettsforlik i jordskiftelova § 6-26.

I dei rettsfastsetjande sakene er det ikkje noko endring. Føresegna om rettsforlik i jordskiftelova er tydeleg og tilgjengeleg for brukarane. Endringa i høve kva saker ein kan gjera rettsforlik ved innføringa av jordskiftelova gjeld i dei rettsendrande sakene. Jordskifterettane har truleg ulik praksis i kva grad det vert gjort rettsforlik i rettsendrande saker. Etter mitt syn må dei som let partane ta inn jordskifteliknande moment i eit rettsforlik no gjera ei grundigare vurdering enn før om ein er innanfor lovheimelen i jordskiftelova.

I mange rettsendrande saker er det ikkje aktuelt å gjera rettsforlik. Til dømes er det sjeldan fornuftig å gjera rettsforlik om vedtektene til eit falleigarglag. Dei fleste rettsendrande sakene er det naturlege å senda på høyring til partane og handsama etter reglane i lova. Partane får tid til å tenka seg om, og løysinga får tid til å mognast. Ein sørgjer for at kontradiksjonen vert tatt i vare, og at partane får ei eigarkjensle til avgjerda.

I dømet i kapittel 3.2 var situasjonen annleis. Dei rettsendrande momenta var avgrensa, og partane ynskte ei løysing der og då. I motsetnad til i eit vedtektssett hadde ein ikkje formuleringar som burde tenkast gjennom eller bearbeidast. Dei jordskifteliknande momenta blei tatt inn for å få ei heilskapleg og god løysing. Konsekvensane av jordskiftelova § 6-26 første ledd er at ein ikkje lenger har høve til å ta inn fleire dimensjonar i forhandlingane. Eit generelt forbod mot å gjera rettsforlik rammar også dei sakene der dette kunne vore ei god løysing.³⁵

32. Prop. 101 L (2012–2013), side 310–311

33. Prop. 101 L (2012–2013), side 18.

34. Prop. 101 L (2012–2013), side 19

35. Bernt, Camilla mfl. 2014, Evaluering av rettsmekling i jordskifteretten 2012 – Sentrale funn, problemstillinger og implikasjonar, *Lov og Rett* 6-2014, Universitetsforlaget, side 358

Artikkelen *En studie av rettsforlik i norske tingretter*³⁶ av Solfrid Mykland mfl. er ein analyse av ei rekke rettsmøklingsutfall, henta frå fleire tingrettar. I artikkelen viser Mykland mfl. på side 242 til ei sak for tingretten der det var tvist om båtfeste. Saksøkarane kravde rett til båtfeste med brygge, at saksøkte skulle sørja for bygginga av brygga og at saksøkte betalte erstatning til saksøkarane. Saksøkte la ned krav om frifinjing. I rettsforliket blei partane samde om rett til båtfeste, bygging av flytebrygge, tilhøva kring djupna og storleik på båtar, tidspunkt for kor tid brygga skulle vera ferdig, fordeling av vedlikehald, reglar om forlenging av brygga, tinglysing og fordeling av sakskostnader. Ein dom i saka ville berre kunne ha avgjort dei krava saksøkarane sette fram for tingretten. Dette rettsforliket har tatt inn ei rekke andre dimensjonar og gitt partane ei heilskapleg løysing. Rettsforliket har ei rekke likskapstrekk med ei bruksordning i jordskifteretten. Ein sakstype jordskifteretten etter jordskiftelova ikkje kan gjera rettsforlik i.

Også i høgare rettsinstansar finn ein døme på at rettsendrande moment er tatt inn i rettsforlik. Sak Rt-2000-1918 gjaldt tvist om vegrett til ein eigedom over to andre eigedomar. Partane gjorde rettsforlik i hand-saminga i Lagmannsretten. I rettsforliket går det fram at saksøkte får vegrett over dei to eigedomane. I tillegg inneheld rettsforliket mellom anna føresegnar om omlegging av vegen:

Vegen over gnr 7 bnr 74 skal senest innen 1. oktober 2000 legges om med eksisterende standard, slik at den går utenom brukets grense. Dermed opphører veiretten over bnr. 74.

Kostnadene bæres av Oiva Jarva og Saima Langfeldt med en halvpart på hver, dog slik at Langfeldts andel begrenses oppad til kr 15.000,-.

Håkon Langfeldt og Oiva Jarva forplikter seg til å samarbeide om denne vegomleggingen.

Det finst også ei rekke andre døme på rettsforlik med rettsendrande moment inngått i lagmannsrettane.³⁷

4.2 *Kvifor føresegna er uheldig*

Som nemnt var eit av føremåla med ny jordskiftelov å utarbeida ei lov som i større grad høver med dei andre store lovrevisjonane. Særleg er det naturleg å visa til tvisteloven. Slik eg ser det, er det naturleg å tenka seg at jordskifterettane i større og større grad nærmar seg dei ordinære domstolane også i praksis. Jordskifteretten er ein særdomstol med ein særleg kompetanse innan eit særskilt felt. Det bør ikkje bety at spelereglane skal vera annleis. Samanslåinga av jordskifteoverrettane og lagmannsrettane er eit teikn på at domstolane nærmar seg kvarandre, også i første instans, jf. jordskiftelova § 8-1 første ledd. Det er difor uheldig at ein her legg opp til eit skilje i praktisk sakshandsaming mellom domstolane.

Saka i kapittel 3.2 var, som nemnt, kravd som grensefastsetjing. I ei slik sak har jordskifterettane og dei ordinære domstolane parallell kompetanse. Etter 1. januar 2016 er det likevel berre i tingretten partane kan gjera rettsforlik likt det som blei presentert. At ein i jordskifteretten, som har særleg kompetanse på området, ikkje kan gjera slikt rettsforlik er uheldig.

For ei lov som stadig vert meir aktuell i urbane område, der tidspress for å få fastslått rettstillhøva kan vera høgt, er det uheldig at ein ikkje gir partane høve til å få ei rask og endeleg avklaring. I ei slik sak burde det i jordskifterettane vore høve til å få merka, målt inn og gjort rettsforlik i hovudforhandling, dersom det er klima for det. Jordskiftelova hindrar ikkje at ein kjem til den same løysinga, men framgangsmåte og tidsbruk vert annleis.

Det er mogleg å finna løysingar på denne problemstillinga. Ein kan til dømes tenka seg at ein skriv ein avtale mellom partane som ein legg fram i jordskiftesaka og seier dom om grensa i samsvar med avtalen. Eller ein kan gjera rettsforlik om grensa og skriva ein utanomrettsleg avtale om dei andre mo-

36. Mykland, Solfrid mfl., 2009, *En studie av rettsforlik i norske tingretter*, *Kart og Plan* 4-2009, Universitetsforlaget, s. 236–244

37. Sjå mellom anna LH-2002-212, LF-1994-424 og LB-2003-11917.

menta. I nokre høve vil dette føre til at hørings- og ankefristar må gå ut før ein kan få ei rettskraftig avgjerd. I ein kvardag der ein ser fleire profesjonelle aktørar som helst skulle hatt denne avgjerda i går, er dette uheldig.

Det ein også må spørja seg er om ein ynskjer at kvar einskild jordskifterett finn si løysing for å koma utanom lovreglane. Slik eg ser det, bør det vera eit overordna mål at saka vert løyst på om lag same måte uavhengig av kva domstol eigedomen soknar til eller om ein vel å krevja saka for tingretten eller jordskifteretten.

Eit rettsforlik vil i seg sjølv ikkje vera til hinder for å krevja sak for jordskifterettane, innanfor eller utanfor sperrefristen på ti år. Eit rettsforlik vil berre vera av betydning for det rettslege grunnlaget i saka. Der det er naudsynt må jordskifteretten ta stilling til gjeldande rett i jordskiftefeltet. Dersom partane A og B i eit rettsforlik er blitt samde om at A har rett til å nytta ein felles veg, vil ikkje dette hindra at A krev bruksordning på vegen seinare. Det same gjeld om ein i rettsforliket også har avtala at eigedom A skal betala alt vedlikehald på vegen. Når jordskifteretten i bruksordninga skal fordela vedlikehaldskostnadene, må dei uavhengig av korleis det er kome til, ta omsyn til det rettslege grunnlaget i saka. Dersom jordskifteretten kjem fram til ei anna fordeling enn det som vart avtala i rettsforliket, må ein på annan måte ta omsyn til at ingen av eigedomane skal lida tap, jf. jordskiftelova § 3-18. I det skisserte høvet vil ein i praksis måtta kompensera eigedom B for at han etter jordskiftesaka får auka vedlikehaldskostnader.

Eit rettsforlik skal gjera at partane kan vera visse på at tvisten er lagt død og at ein kan sjå framover. Dersom ein tek jordskifteliknande moment inn i eit rettsforlik, vil ein aldri kunne vera sikker på om naboen går til jordskifteretten dagen etter og krev desse endra. Denne situasjonen vil ein ha i all den tid ein har eit rettsendrande institutt som jordskifterettane. Situasjonen er den same

når ein gjer eit forlik om grensene til ein eigedom, då kan naboen dagen etter krevja at jordskifteretten bytar om på grunn og endrar utforminga av eigedomen, om dei meiner utforminga er utenleg. Ein kan aldri vera sikker på at det rettslege grunnlaget ikkje vert endra. Dersom ein ynskjer å sikra at saka ikkje kjem opp kort tid etterpå, kan ein til dømes ta med eit punkt i rettsforliket om at sperrefristen på ti år i jordskiftelova § 3-37 gjeld. Om dette strir mot forbodet om å fråskrive seg retten til å krevja jordskiftesak, er noko ein må ta stilling til i eit slikt tenkt høve, jf. jordskiftelova § 1-5 femte ledd.

Eit anna moment som talar mot ei slik avgrensing, er handsaminga ei rettsendrande sak kan få i lagmannsretten, som ikkje har denne avgrensinga.³⁸ I praksis betyr det at ein etter jordskiftelova ikkje kunne ha gjort rettsforlik i til dømes saka i kapittel 3.2. Dersom saka hadde blitt anka hadde høvet til å gjera rettsforlik dukka opp i lagmannsretten. Dette verkar lite heilskapleg og er ikkje med å bidra til ei enklare og meir forståeleg lov. Det må nemnast at dette ikkje er drøfta i lovforarbeida og det er usikkert korleis dette vil verta praktisert.

Departementet har vurdert det dit at «... *Rettsforlik høver ikkje i spørsmål som gjeld bruken av verkemidla i jordskifte i kapittel 3 ...*» I dei aller fleste høva trur eg dette er rett. Men i dei høva ein kan finna ei semje som tek med avgjerd av jordskifteliknande karakter, ser eg det som ei hindring at paragrafen har fått den ordlyden han har. Ein har ikkje lenger med heimel i jordskiftelova høve til å gjera minneleg jordskifte eller rettsforlik i rettsendrande saker. Ein må spørja seg om jordskiftelova har eit mindre fokus på minneleg avgjerd enn jordskiftelova 1979. Slik eg ser det harmonerer ikkje dette med andre lovrevisjonar, eller utviklinga i domstolane. Jordskifterettane skal vera ein effektiv problemløysar for dei som eig ein bit av Noreg. Etter mitt syn bidreg ikkje avgrensinga i jordskiftelova § 6-26 til å oppfylla dette.

38. Bernt, Camilla mfl. 2014, Evaluering av rettsmekling i jordskifteretten 2012 – Sentrale funn, problemstillinger og implikasjonar, *Lov og Rett* 6-2014, Universitetsforlaget, side 338