



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2022 30 stp
Fakultet for landskap og samfunn

Rettsmekling i jordskifteretten: Jordskiftedommerens tanker for fremtiden

Marek Zimmermann
Eiendom

Forord

Denne masteroppgaven er skrevet av Marek Zimmermann våren 2022 og tilsvarer 30 studiepoeng. Oppgaven fungerer som en avslutning på et femårig studieløp i eiendom ved Norges Miljø- og Biovitenskapelige Universitet (NMBU). Arbeidet med oppgaven har vært lærerik og interessant, både på faglig og personlig nivå.

Jeg ønsker å rette en stor takk til min veileder Einar Hegstad for støtten underveis. Råd og tilbakemelding har formet oppgaven til det bedre. Generelt imøtekommende innstilling og støttende ord har gjort veiledninger til høydepunkter i en ellers monoton studiehverdag. Videre ønsker jeg å takke alle jordskiftedommerne som har stilt til intervju. Samtalene strakk seg som oftest lengre enn opprinnelig planlagt, noe jeg anser som givende for både meg og oppgaven. En takk må også rettes til Øystein Bjerva og Kjetil Brandsar, som har hjulpet og formet prosjektet i tidlige faser.

Tusen takk til mor, far og besteforeldre som stadig har plukket opp telefonen for støttende ord, og gode råd mellom slagene. Tusen takk Emilie og Josefine for uendelig tålmodighet hjemme i kollektivet. Takk til Bohemen, mitt andre hjem, der jeg alltid har møtt en åpen dør med hyggelige samtaler ventende bak (og foran). En spesiell takk rettes til Simon, Vilde og Frida, som har vært enormt støttende underveis.

Mine 5 år på Ås har vært helt fantastisk. Takk til Sangkoret Lærken, samfunnsstyret og til sist Ringfestkomiteen for en utrolig artig hverdag. Dere som leser dette, men ikke er nevnt ved navn fortjener også en ekstra takk. Tusen takk!

Sammendrag

Temaet for denne masteroppgaven er jordskiftemekling. Målet med denne oppgaven har vært å undersøke om jordskiftemekling bør innføres, og hvordan dette bør gjøres.

Rettsmekling gir jordskifteretten muligheten til å inngå rettsforlik om forhold det kunne vært avsagt dom i, jf jordskiftelova §§ 6-18, 6-23 og 6-26. Forslaget om jordskiftemekling ser for seg at skranken som begrenser rettsforlik å gjelde rettsfastsettende saker etter jordskiftelova kap. 4, utvides eller fjernes. Videre skal dette føre til at det er mulig å inngå rettsforlik om rettsendrende forhold etter jordskifteloven kap. 3.

Hovedproblemstillingen lyder: *Bør jordskifterettens adgang til å avholde rettsmekling utvides til å omfatte de rettsendrende sakene etter jordskiftelovens kapittel 3, og hvordan kan dette gjøres på best måte?* Videre er det utviklet tre delproblemstillinger som skal konkretisere hovedproblemstillingen:

- 1) *Hvordan fungerer rettsmekling for jordskifteretten?*
- 2) *Hvilke rettsendrende saker er egnet til jordskiftemekling?*
- 3) *Hvilke utfordringer kan oppstå ved formalisering av jordskiftemekling, og hvordan bør disse håndteres?*

Jeg har valgt å undersøke hvordan jordskiftedommere forholder seg til disse temaene. Ved gjennomføringen av kvalitativ undersøkelse, søkes personlige erfaringer og tanker.

1) *Hvordan fungerer rettsmekling for jordskifteretten?* Ved å undersøke hvordan rettsmekling fungerer for jordskifteretten, skal det dannes grunnlag for videre delproblemstillinger. Det kan generelt sies at rettsmekling fungerer forholdsvis godt. Rettsmekling forbindes med en prosess som er både rask og effektiv. Videre tyder undersøkelsen på at løsningene ikke er av betydelig dårlig kvalitet. Enkelte løsninger vil gjerne være bedre, enn det ordinær behandling hadde funnet i en gitt sak. Bakgrunnen for disse fordelene tilskrives partenes rådighet over sakens innhold. Det kan føre til bedre anpassede løsninger, som i større grad ivaretar partenes interesser. Ulempen med rettsmekling er at en ikke er sikret en avslutning av saken.

2) *Hvilke rettsendrende saker er egnet til jordskiftemekling?* Med grunnlag i erfaringene fra rettsmekling, undersøkes det hvilke rettsendrende saker er egnet til slik behandling. Generelt tyder undersøkelsen på at dette kan være saker for alle virkemidlene i jordskiftelova §§ 3-4 til 3-10. Konkrete forhold som kan avklares er undersøkt videre. Dette har gitt grunnlag til å antyde at jordskiftemekling er best egnet i saker med et tilstrekkelig forhandlingsrom, og som ikke er uhensiktsmessig omfattende.

3) *Hvilke utfordringer kan oppstå ved formalisering av jordskiftemekling, og hvordan bør disse håndteres?* Fra dagens rettsmekling kan vi trekke at partenes rådighet over saken er sentral for jordskiftemekling. Samtidig foreligger det materielle vilkår for gjennomføringen av en jordskiftesak, jf jordskiftelova §§ 3-2, 3-3 og 3-18. I tillegg anses § 3-17 *føresegner og løyve* aktuell.

Jordskiftedommerens holdninger til balanseringen av vilkårene, og partenes rådighet undersøkes. Resultatene viser at de materielle bør gjelde for jordskiftemekling. Det formelle ansvaret for å påse dette, bør fremdeles ligge hos jordskifteretten. Det antydes en ordning som begrenser partenes rådighet til visse rammer. Resultatene gir ikke klare svar på hvordan dette bør formaliseres på best mulig vis. Likevel belyses flere relevante momenter ved temaet godt. Det kan være nyttig å ta hensyn til disse observasjonene ved vurderingen av jordskiftemekling.

Abstract

The theme of this master's thesis is court-connected mediations of land (*jordskiftemekling*). This thesis investigates whether legal settlements of land should be introduced to the land consolidation court, and how this should be done.

Court-connected mediation allows the land consolidation act to form legal settlements on matters that otherwise can be settled by a court verdict. This thesis explores the possibility of extending the court's possibility of court-connected mediations.

The main research question is as follows: Should the land subdivision court's right to hold court-connected mediations be extended to include the law-changing cases, and how is this done best? Furthermore, three sub-questions have been developed:

- 1) How are court-connected mediations working for the land consolidation court?
- 2) Which law-changing cases are suitable for land court-connected mediation of land?
- 3) What challenges can arise when formalizing court-connected mediation of land, and how should these be handled?

I have chosen to examine how judges relate to these issues. When conducting a qualitative study, personal experiences and thoughts are sought.

1) *How are court-connected mediations working for the land consolidation court?* By examining how court-connected mediation works for the land consolidation court, a basis will be formed for further sub-questions. It can generally be said that court-connected mediation works relatively well. Legal mediation is associated with a process that is both fast and efficient. Furthermore, the survey indicates that these solutions are not of significantly poor quality. Some solutions would like to be better than what ordinary treatment would have found in a given case. The background for these benefits is attributed to the parties' disposal of the content of the case. This can lead to better adapted solutions, which to a greater extent secure the parties'. The disadvantage of court-connected mediation is that one is not guaranteed a conclusion of the case.

2) *Which law-changing cases are suitable for land change mediation?* Based on the experience from court-connected mediation, it is investigated which law-changing cases are suitable for such processing. In general, the survey indicates that these may be cases for all the instruments in the Land Transfer Act §§ 3-4 to 3-10. Specific conditions that can be clarified have been investigated

further. This has provided a basis for suggesting that land transfer mediation is best suited in cases with sufficient room for maneuver, and which is not inappropriately extensive.

3) *What challenges can arise when formalizing land change mediation, and how should these be handled?* From today's court mediation, we can draw that the parties' disposal of the case is central to land court-connected mediation of land. At the same time, there are material conditions for the implementation of a land subdivision case. The judge's attitudes to the balancing of these conditions, and the parties' disposal are examined. The results show that those conditions should apply to court-connected mediation of land. The formal responsibility for ensuring this should remain with the land consolidation court. An arrangement is suggested that limits the parties' disposal to certain limits. The results do not provide clear answers on how this should be formalized in the best possible way. Nevertheless, several relevant aspects of the topic are well highlighted. It may be useful to take these observations into account when assessing land court-connected mediation of land.

Innhold

| | |
|--|----|
| 1 Innledning..... | 8 |
| 1.1 Tema og bakgrunn..... | 8 |
| 1.2 Problemstilling..... | 10 |
| 1.3 Avgrensning..... | 11 |
| 2 Metode..... | 11 |
| 2.1 Valg av metode..... | 11 |
| 2.2 Kvalitativ metode..... | 12 |
| 2.3 Valg av respondenter..... | 12 |
| 2.4 Intervjuguide og semistrukturert intervju..... | 13 |
| 2.5 Gjennomføring..... | 13 |
| 2.6 Etske avveininger og personvern..... | 13 |
| 2.8 Reliabilitet og validitet..... | 14 |
| 3. Bakgrunn og Teori..... | 14 |
| 3.1 Innledning..... | 14 |
| 3.2 Saksbehandling ved jordskifteretten..... | 14 |
| 3.2.1 Introduksjon til jordskifteloven regler om saksbehandling..... | 14 |
| 3.2.2 Jordskifterettens formål..... | 15 |
| 3.2.2 Jordskifteprosessen..... | 17 |
| 3.3 Sakstyper for jordskifteretten..... | 19 |
| 3.3.1 Rettsendrende saker..... | 19 |
| 3.3.2 Rettsfastsettende saker..... | 32 |
| 3.4 Mekling i jordskifteretten..... | 34 |
| 3.4.1 Minnelige løsninger og rettsforlik i jordskifteretten..... | 34 |
| 3.4.2 Rettsmekling..... | 36 |
| 4. Empiri og drøftelse..... | 37 |
| 4.1 Innledning..... | 37 |
| 4.2 Delproblemstilling 1: Hvordan fungerer rettsmekling for jordskifteretten?..... | 38 |
| 4.2.1 Empiri..... | 38 |
| 4.2.2 Drøftelse..... | 42 |
| 4.3 Delproblemstilling 2..... | 45 |
| 4.3.1 Empiri..... | 45 |
| 4.3.2 Drøftelse..... | 53 |
| 4.4 Delproblemstilling 3..... | 57 |
| 4.4.1 Empiri..... | 57 |
| 4.4.2 Drøftelse..... | 72 |

| | |
|--|----|
| 5 Avslutning | 76 |
| 5.1 innledning..... | 76 |
| 5.2 Sammenfattende drøftelse | 76 |
| 5.3 Avsluttende refleksjoner | 79 |
| 5.4 Forslag til videre forskning | 81 |

1 Innledning

1.1 Tema og bakgrunn

I denne masteroppgaven er temaet jordskifterettens saksbehandlingsregler og optimaliseringen av disse ved utvidelse av kompetansen til å holde rettsmekling. Oppgaven skal belyse jordskiftedommerens erfaringer med dagens form av rettsmekling, undersøke hvilke muligheter og utfordringer en utvidelse kompetansen medfører og hvordan den endelige løsningen kan formaliseres i praksis. Jordskifterettens saksbehandlingsregler finner vi i Lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast egedom m.m. (LOV-2013-06-21-100), heretter jordskiftelova eller jskl, kapittel 6. Behandlingsreglene består av en kombinasjon av jordskiftelovens egne regler og henvisninger til Lov om mekling og rettergang i sivile tvister (LOV-2005-06-17-90), heretter tvisteloven og Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (LOV-1917-06-01-1), heretter skjønnsprosessloven, jf jordskifteloven § 6-1. Hvilken kombinasjon av behandlingsregler jordskifteretten følger kommer frem av sakstypen. Det finnes i hovedsak 3 ulike sakstyper for jordskifteretten: Rettsendrende saker, rettsfastsettende saker og skjønn. For denne oppgaven er de to førstnevnte sakstypene mest relevant og utgjør sammen de sakstypene jordskifteretten behandler mest. Hjemmelen for jordskifterettens behandling av disse sakene finner vi i henholdsvis kapittel 3 og 4 av jordskifteloven.

I Norge har vi lang tradisjon for å ha regler og system for omforming og strukturering av landbrukseiendommer. Magnus Lagabøtes landslov av 1274 nevner regler for hvordan «skifte» skal skje. Fra 1821 og utover har myndigheten til å holde jordskifte (eller «utskifting») blitt plassert hos domstolene. Loven fra 1821 anga at eierne, eller partene, i hovedsak skulle bli enige om hvordan utskiftingen skal skje. Dersom de ikke ble enige, skulle saken til forlikskommisjonen og deretter til retten. Etter dagens lovgivning gjelder de samme prinsippene: Partene og deres interesser skal stå i fokus, og jordskifteretten skal til enhver tid i saksgangen vurdere om mekling kan føre til at saken løses på minnelig måte, jf jskl § 6-17. Grunnen til at disse prinsippene har bestått tidens prøve er at jordskifteløsninger ofte krever samarbeid av naboer i lang tid etter sakens avslutning, potensielt over flere generasjoner. Da er det avgjørende at partene ønsker å oppfylle sin del av avtalen, dette oppnås ved at partene føler eierskap til avtalens innhold (Sky og Bjerva, 2018, s 129).

Rettsmekling er den saksbehandlingsformen som potensielt har høyest nytte i forhold til kostnad av alle behandlingsformene i domstolsystemet, gitt at saken er egnet til behandlingsformen. Rettsmekling ble innført i 1997 som en prøveordning med bakgrunn i et forslag en gruppe jurister la frem i et notat i 1993 og påfølgende lovforarbeid gjort i ot.prp. nr. 41 (1995-1996). Prøveordningen anga en utvidelse av den ordinære domstolens adgang til å avholde mekling og ble gitt med hjemmel i tvistemålsloven § 99 a. Prøveordningen skulle innføres for å oppnå en rekke hensyn, som kan oppsummeres som ressurs sparende saksgang og forbedret løsning for partene. Målet ved rettsmekling er enighet mellom partene, som da kan formaliseres i et rettsforlik. Rettsmeklingsordningen kunne vise til veldig gode resultater: rettsmekling ble holdt i overkant av 40 prosent av alle sivile saker, av disse endte 80 prosent av i forlik og gjennomsnittsvarigheten for et meklingsmøte lå på en femtedel av ordinær hovedforhandling (ot.prp. nr.78 (2004-2005)). Rettsmekling ble en permanent ordning for alminnelige domstoler i 2008.

Ikke lenge etter innføringen av rettsmekling for ordinære domstoler ble det vurdert om ordningen kunne være nyttig for jordskifterettene. Løkenutvalget uttalte i ot.prp. nr. 106 (2002-2003) at rettsmekling «bør (...) inngå som en obligatorisk del av jordskifterettens saksforberedelse». 2 år senere la Landbruks- og matdepartementet frem et konkret forslag om innføring av rettsmekling for jordskifteretten i ot.prp. nr 78 (2004-2005). Med utgangspunkt i prøveordningen rettsmekling hadde vært for ordinære domstolen, skulle liknende ordning innføres for jordskifteretten. Ordningen skulle innføres både for det vi i dag kaller rettsfastsettende og rettsendrende saker, etter hhv. §§ 88 og 88a og § 2 i den opphevede Lov om jordskifte (LOV-1979-12-21-77). Forslaget fikk «bred støtte» av høringsinstansene og fikk delvis medhold. Rettsmekling ble innført 1. januar 2007 som prøveordning for jordskifteretten, med begrensning til å kun omfatte grensegang og rettsutgreiing, jf §§ 88 og 88a. Rettsmekling ble en permanent løsning for jordskifteretten med ikrafttredelsen av ny jordskiftelov i 2016 og anvendes i rettsfastsettende saker, jf jskl § 6-26 og jf § 6-23 første ledd.

Med dette som bakgrunn oppstår spørsmålet om jordskifterettens adgang til å avholde rettsmekling kan og bør utvides til å også omfatte de rettsendrende sakene, slik det var opprinnelig foreslått i nr 78 (2004-2005). Øystein Bjerva formulerer noen konkrete forslag til utforming av ordningen, og kaller det *jordskiftemekling* i sin utredning fra 2019. Utredningen fremhever ikke bare fordeler ved jordskiftemekling, men viser også til utfordringer som må adresseres og navigeres før ordningen kan innføres.

1.2 Problemstilling

Jordskiftemekling er foreslått som en ordning som kan medføre nytte for saksgangen. Det er vanskelig å nøyaktig si hvor stor denne nytten er, men jeg mener at kjernen i tematikken er at endringer som medfører mindre kostnader for parter og det offentlige, uten å gå på bekostning av løsningens kvalitet burde vurderes innført. Dersom jordskiftemekling oppfyller dette og kan bidra til at partene er *mer* fornøyde med avtalen, mener jeg at ordningen burde innføres.

Hovedproblemstilling:

Burde jordskifterettens adgang til å holde rettsmekling utvides til å omfatte de rettsendrende sakene etter jordskiftelovens kapittel 3, og hvordan kan dette gjøres på best måte?

For å besvare denne problemstillingen har jeg videre formulert delproblemstillinger. Disse skal besvares av jordskiftestovner gjennom intervju og samtale.

Delproblemstilling 1:

Hvordan fungerer dagens form for rettsmekling i jordskifteretten?

Tidligere nevnte jeg suksessen rettsmekling har hatt i ordinære domstoler. Det er ikke like tydelige fordeler i jordskifterettens rettsmekling. Jeg ønsker å utforske dette nærmere og muligens identifisere konkrete fordeler/ulempene ved rettsmeklingen, for å så kunne anvende funnene på jordskiftemeklingen.

Delproblemstilling 2:

Hvilke saker er egnet for behandling ved jordskiftemekling?

Dette spørsmålet skal besvares ved hjelp av en tenkt jordskiftesak, med visse bestemte parameter. Ved justering av forutsetningene vil jeg forsøke å identifisere hvilke egenskaper saken burde ha for at jordskiftemekling er ideell behandlingsform.

Delproblemstilling 3:

Hvilke utfordringer kan oppstå ved formalisering av jordskiftemeklingen?

Jordskiftesaken må oppfylle visse vilkår for at saken kan behandles og endelig løsning kan fattes. Jeg ønsker å få innblikk i hvordan dommerne mener at utfordringer knyttet til dette skal navigeres. Tematikken for denne masteroppgaven er relativt stor, samtidig som det finnes lite litteratur. Det er mange momenter som må løses før forslag om lovendringer kan

formuleres og føre frem. Denne masteroppgaven er begrenset i tid og ressurser, slik at avgrensninger må foretas på et vis som tillater at forskningen kan bidra til å avklare ett eller få aspekter og samtidig være gjennomførbar.

1.3 Avgrensning

Den første avgrensningen gjøres ved valg av aspekt jeg ønsker å rette oppgavens fokus mot. Grunnlaget for forskningsprosjektet vil bygge på utsagn til jordskiftedommere og jordskiftelagdommere. Det er tenkelig at advokater, parter og planmyndigheter har en mening om hvordan rettsmekling fungerer, eller burde fungert, men disse er ekskludert fra utvalget.

Ved flere jordskifteretter i landet er det praksis at ingeniørene avholder de fleste rettsmeklingene. Det er ingen tvil om at de hadde hatt gode innblikk i selve gjennomføringen av meklingen, herunder alle de ikke-juridiske aspektene, som partenes forhold til mekleren og andre psykologiske hensyn. Likevel er det hensiktsmessig å avgrense oppgaven om å inkludere disse.

2 Metode

2.1 Valg av metode

Metoden i et forskningsprosjekt kan defineres som «*en fremgangsmåte, et middel til å løse problemer og komme frem til ny kunnskap. Et hvilket som helst middel som tjener dette formålet, hører med i arsenalet av metoder*» (Aubert i Hellevik, 2002 s. 12). Metoden beskriver i grunn hvordan vi danner kunnskap basert på innhenting og analyse av informasjon.

Ved valg av metode forsøker vi å finne den beste egnede veien til å besvare problemstillingen. Dette forskningsprosjektet undersøker sosiale fenomener og kan dermed kategoriseres som samfunnsvitenskapelig. Innenfor samfunnsvitenskapelig forskning skilles det mellom kvalitativ metode og kvantitativ metode (Johannesen et al, 2011, s. 35).

Kvantitative metoder innhenter og formidler informasjon om sosiale fenomener ved hjelp av tall og statistikk (Postholm & Jacobsen, 2015, s. 89). Kvalitative metoder bruker ord eller språk til informasjonshenting og tekster som formidlingsform (Postholm & Jacobsen, 2015, s. 89).

2.2 Kvalitativ metode

Dette forskningsprosjektet baserer seg på en kvalitativ metode. Valget av metode begrunnes i problemstillingens innhold og hvordan denne bør besvares. Avgjørende er da hvilken type informasjon søker, hva/hvem informasjonskilden er og hvordan informasjonen bør innhentes. Oppgaven skal undersøke om og eventuelt hvordan en utvidelse av jordskifterettens adgang til å holde rettsmekling vil påvirke saksbehandlingen. Dette gjøres ved å samle informasjon fra jordskiftedommere om deres erfaringer med og forhold til dagens behandlingsregler, tanker om hvilke fordeler og ulemper en eventuell endring kan medbringe og meninger om hvordan ulempene bør håndteres. Undersøkelsens hensikt er altså å samle nyansert informasjon om individers holdninger, tanker og meninger rundt tematikken. For å oppfylle denne hensikten egner en kvalitativ tilnærming seg godt.

Kvantitativ metode kunne vært benyttet for å samle informasjon om jordskiftedommerens holdning til en eventuell endring. Slik datainnsamling gjøres ofte med spørreundersøkelser eller lignende uniforme undersøkelser (Postholm & Jacobsen, 2015, s. 166). Ulempen med denne tilnærmingen er at den gir begrenset mulighet til å samle utdypende informasjon om individets oppfatninger og tanker (Postholm & Jacobsen, 2015, s. 106). Dersom oppgaven hadde hatt en annen vinkling, og eksempelvis skulle undersøkt hvor stor andel av jordskiftedommerne har en negativ eller positiv innstilling til forslaget, kunne denne tilnærmingen vært bedre egnet. Dette prosjektet skal undersøke *bakgrunnen* for og nyansene i respondentenes meninger. Til dette egner en kvalitativ tilnærming seg best og velges derfor i dette prosjektet.

2.3 Valg av respondenter

Valget om *hvem* sine meninger skal bli inkludert i å danne datagrunnlaget til empirien er utvalget i denne studien. Forskningsprosjektet undersøker hvordan saksbehandlingen i jordskifteretten fungerer i dag og søker løsninger som forbedrer systemet. Tematikken er både kompleks og omdreier et smalt fagfelt, og det må derfor stilles kriterier til respondentene som sikrer at de har tilstrekkelig kunnskap til å kunne oppgi erfaringer, beskrivelser, meninger, følelser og annet av relevans. Denne form av utvalg beskrives som et strategisk utvalg, eller «purpose sampling» (Bell, Bryman & Harley, 2019 s. 391).

Jordskiftedommere danner grunnlaget for utvalget. Jordskiftedommere samler daglig erfaringer tilknyttet temaet og har høyere utdanning innenfor feltet, som tillater dypere forståelse for temaet.

Enkelte jordskiftedommere har større kunnskap om tematikken enn andre, og vil kunne bidra med enda dypere forståelse. I forkant av datainnsamlingen har jeg valgt ut flere respondenter spesifikt som passer til denne beskrivelsen. Jeg har fått en rekke forslag til hvem dette kunne være gjennom forberedende samtaler med personer fra fagmiljøet. Utvalget av disse spesielt kunnskapsrike jordskiftedommerne er sentralt for forskningsprosjektet.

2.4 Intervjuguide og semistrukturert intervju

Vedlegg 1 viser intervjuguiden brukt i denne undersøkelsen. Ved at guiden brukes som en pekepinn for samtalen, sikres det utfyllende svar. Det anses som gunstig for denne problemstillingen.

Semistrukturerte intervju gir innblikk i den enkeltes holdninger. Ved å sette de ulike funnene sammen, kan det dannes et nyansert og oversiktlig bilde av situasjonen.

2.5 Gjennomføring

Ved å kontakte informantene via epost i forkant, ble det avtalt et tidspunkt for å ha intervjuet over Zoom. Det var generelt heldig å ha intervjuene digitalt. For det første kunne flere intervjuer enklere avholdes over en dag. Det andre er at Zoom har gode verktøy for å ta opp samtalen. Dette var til stor nytte ved senere transkribering.

Selve gjennomføringen var stort sett vellykket. Anslagsvis var det blitt sagt at intervjuene sikter på å vare i 40 minutter. I praksis ble dette gjerne betydelig lengre. Ved et tilfelle, måtte informanten bli ferdig med intervjuet i løpet av tre kvarter, og det lot seg gjøres fritt. Det var et bevisst valg å la tiden gå i intervjuene. Informantene ble dermed andmodnet til å fortelle så fritt som mulig.

2.6 Etiske avveininger og personvern

Etiske avveininger av avgjørende for god forskningsskikk. I hovedsak handler dette om å vise hensyn til utvalget ved undersøkelsen. Ethvert forskningsprosjekt må følge etiske prinsipper og juridiske retningslinjer (Johannessen m.fl., 2011, s. 93). Dette prosjektet følger retningslinjene fastsatt av NSD for samfunnsvitenskapelig forskning. Herunder skal ingen av informantene krenkes, eller på annen måte føle seg ukomfortable ved undersøkelsen.

Personvernet håndheves strengt. Det står i sammenheng med de etiske retningslinjene for vern av informanter. For å kunne igangsette forskningsprosjektet må det foreligge tillatelse fra NSD. Denne er innhentet, og finnes i vedlegg 2. Personene som intervjues anonymiseres. Med dette forstås også at det ikke skal kunne være mulig å kjenne igjen personene basert på deres utsagn i oppgaven. Jeg har lagret transkriberingene på en sikker måte, og sletter opptak så fort de ikke trengs til oppgaven lengre.

2.8 Reliabilitet og validitet

Reliabilitet betyr at et prosjekt skal kunne gjennomføres etter like forutsetninger, og komme til samme resultat. Ved et semistrukturert intervju som forskningsmetode, er det naturlig at dette ikke alltid vil være tilfelle. Variasjoner i utvalg kan gi store konsekvenser på funnene gjort. Likevel anses utvalget som passende til å representere jordskiftedommeres holdninger generelt. Det er dermed ikke usannsynlig at en annen gruppe jordskiftedommere hadde svart liknende på spørsmålene. Der Validitet utgjør styrken i funnene gjort ved prosjektet. Ved at det er valgt jordskiftedommere, tilskrives de juridiske spørsmålene særlig høy validitet. Det kunne vært en mulighet å i større grad oppsøke rettsmeklere, som vil ha mer praktisk erfaring med meklingen. Dette ble ikke valgt med bakgrunn i prosjektet avgrensning.

3. Bakgrunn og Teori

3.1 Innledning

I dette kapittelet vil relevant litteratur og teori bli presentert. Første del av teorikapittelet tar for seg jordskifterettens rolle som rettsinstitusjon. Her vil det gjøres rede for jordskifterettens saksbehandlingsregler, slik de er angitt av jordskifteloven. Der det er hensiktsmessig vil lovkommentarer, og -forarbeider bli brukt til å videre forståelse. Jeg velger å kort presentere de ulike sakstypene, ettersom oppgaven benytter seg av disse i belysningen av problemstillingen. De materielle vilkårene for jordskifte, og deres bakgrunn, anses som sentrale og vil derfor utdypes særlig. Deretter vil jeg nærmere gjøre rede for rettsmekling som behandlingsmetode for jordskifteretten. Faglitteratur vil danne grunnlaget for store deler av teorien presentert i dette kapittelet. Annen litteratur, som master- og andre forskningsprosjekt vil bli introdusert, slik at leseren får forståelse for funnene gjort, og relevansen av disse.

3.2 Saksbehandling ved jordskifteretten

3.2.1 Introduksjon til jordskifteloven regler om saksbehandling

Jordskifterettens saksbehandlingsregler finner vi i jordskifteloven. Loven har som formål å «leggje til rette for rettferdig, forsvarleg, rask, effektiv og tillitsskapende behandling av sakene gjennom offentleg rettergang for uavhengige og upartiske jordskifterettar», jf jskl § 1-1 annet ledd.

Prinsippene er identisk til de tvisteloven § 1-1 angir for sivile rettstvister for ordinær domstol, med det unntak at «rettstvister» er byttet ut for «sakene» i jordskiftelovens versjon. Dette kommer av at det kan reises sak for jordskifteretten, uten at det foreligger tvist. Jordskifteretten behandler «utenleige eigedoms- og brukstilhøve, klarlegg og fastset grenser og rettar, og behandler skjønn og andre avgjerder etter denne og andre lover», jf jskl § 1-1 første ledd.

Jordskifteloven fastslår at reglene for saksbehandling består av en kombinasjon av regler angitt i jordskiftelovens kapittel 6, tvisteloven og skjønnsprosessloven, jf jskl § 6-1. Det skilles mellom tre ulike sakstyper for jordskifteretten, jf § 6-1 første ledd: «*jordskiftesak etter kapittel 3, rettsutgreiing og grensefastsetjing etter kapittel 4, og skjønn og andre avgjerder etter §§ 5-1 til 5-3*». Disse blir heretter omtalt som rettsendrende saker, rettsfastsettende saker og skjønn, og følger ulike regelsett. For dette prosjektet er de rettsendrende og rettsfastsettende sakene mest relevante, derfor vil deres regler for saksbehandling belyses nærmere enn reglene om saksbehandling for skjønn.

3.2.2 Jordskifterettens formål

For å forstå hvorfor jordskifteretten har egne regler for saksbehandling, må en forstå jordskifterettens rolle og hensikt. Som nevnt tidligere skiller jordskifteretten seg fra alminnelig domstol, på flere vis enn formålsparagrafen oppgitt over. Jordskifteretten anses av Domstoladministrasjonen som «*en problemløser for tvister knyttet til fast eiendom og rettigheter til eiendommer*», (Domstoladministrasjonen, 2022). Saker for jordskifteretten vil ofte forsøke å løse en konflikt om grenser eller utnytting av areal, men det er ikke en nødvendighet for at jordskifteretten kan behandle saken.

Jordskifterettens organisering som særdomstol har lang tradisjon, men har relativt nylig vært omdiskutert. Historien strekker seg tilbake til Magnus Lagabøtes Landslov fra 1274. Moderne jordskifte har sine røtter i «*lov 17 august 1821. ang Jords og Skovs Udskiftning af Fællesskab*», som ble den første jordskifteloven og skulle løse problemene tilknyttet fellesskap i landbruken. I 1857 kom det omsider en ny lov, som sa mer om *hvordan* jordskifte skulle gjøres. Loven stadfestet blant annet at kart skulle utformes, men viktigst av alt; opprettelsen av en særdomstol. *Utskiftingsvesenet* ble i 1859 opprettet og skulle danne utskiftingsorganet bestående av en *utskiftingsformann* med særskilte krav til utdanning, og to lekmenn eller *utskiftingsmenn* i skiftesaker. Siden den tid har navnene blitt endret, det har blitt modernisert og effektivisert, men prinsippene har i grunn vært de samme frem til 1934 (Sevatdal, 2017).

Bodde du på landet i 1934, hadde du sannsynligvis minst en uklar grense til naboen og behovet for klarlegging av disse ble tydelig. Byene hadde matrikelkart der nye eiendommer og fradelinger ble målt og registrert, men dette ble ikke landsdekkende før på 1980-tallet (Sevatdal, 2017). Parter som var uenige i grenser kunne få disse avgjort hos alminnelig domstol som tvistebehandling, forutsatt at det forelå en tvist. Grunneiere skulle få muligheten til enkelt å få avklart uklare grenser og grensegang ble innført som ny sakstype for utskiftingsretten i 1934, og kunne reises for omtvista, uklare, eller ikke oppmerka grenser.

Grensegang er et eksempel på hvordan noe av virksomheten til jordskifteretten faller mellom tre felt: utskifting (jordskifte), vanlig domstolsbehandling, og matrikkel-arbeid. Andre land, som f.eks. Tyskland har gitt myndigheten til forvaltningens *Katasteramt* som tilbyr både *Grenzauskunft* og *Grenzfeststellung* (hhv. klarlegging av eksisterende grense og grensegang). Mot slutten av årtusenet skulle det avgjøre om jordskifteretten skulle bestå som særdomstol eller bli et uavhengig forvaltningsorgan. Løkenutvalget fikk i oppdrag å besvare dette spørsmålet i kongelig resolusjon i 2000, i ot.prp.106 (2002-2003) står det på side 6:

Utvalget bør utrede arten og omfanget av de forvaltningsoppgaver som jordskifterettene eventuelt har. Forholdet til landbruksmyndighetene, kommunale myndigheter og andre berørte myndigheter bør utredes. På grunnlag av dette bør utvalget vurdere forholdet mellom jordskifterettens dømmende funksjon og forvaltningsfunksjon. Utvalget bør også utrede hvilke organisatoriske alternativer som foreligger til jordskifterettens nåværende stilling og funksjon, herunder spørsmålet om overføring av funksjoner til ordinære forvaltningsorganer og til de alminnelige domstoler

Utredningene resulterte i en videreføring av funksjonen som særdomstol. Arbeidet gjort i utredningen, og diskusjonen rundt har vært toneangivende for årene som har fulgt. Blant annet peker utvalget til «*at jordskifteloven har blitt så uoversiktlig at det bør foretas en bred gjennomgang av loven*». Dette bør gjøres på en måte som viderefører de gode forholdene partene har når de får sin sak behandlet av jordskifteretten:

«Etter gjeldende organisering får partene juridiske, eiendomsfaglige og tekniske tjenester i en og samme sak. Saksbehandlingsreglene i jordskifterettene legger også til rette for selvprosederende parter. I de rettsomformende sakene, jordskifte, er det vanlig at partene ikke benytter seg av advokat eller sakkyndig bistand.»

At selvprosederende parter trekkes frem, viser seg å ha hatt virkninger da den brede gjennomgangen var gjort og den nye jordskifteloven av 2013 ble utformet. Det skulle ikke gjøres store innholdsmessige endringer (Prop. 101 L (2012–2013) s):

«Hovudformålet med forslaget er ei ny moderne jordskiftelov, som blir enklare og lettare å forstå for dei som skal bruke lova. Ved utforminga av lovforslaget er det lagt særleg vekt på at det er mange partar som prosederer sjølve for jordskifterettane. For å nå målet må språket bli klarare og lova må bli lettare å lese.»

Det skal være enkelt og trygt å benytte seg av jordskifterettens tjenester. De tre følgende momentene illustrerer dette og vil bli belyst nærmere i dette kapittelet:

1. I motsetning til alminnelig domstol, tillegges partene ikke ansvar for å danne beslutningsgrunnlaget i retten. Det innebærer at partene ikke må legge frem konkrete påstander, med tilhørende bevis som retten skulle felt dom over.

2. Det er langt enklere å reise sak for jordskifteretten og få denne behandlet. Det er tilstrekkelig at partene peker til hva som er problemet i saken, også bistår jordskifteretten med å utforme løsningsforslag.

3. De rettsendrende sakene for jordskifteretten skal sørge for å bøte på utjenlige forhold, skape gevinst for minst en av partene, og ingen skal lide tap som følge av sakens behandling.

Disse vilkårene omtales som de materielle vilkårene og blir utdypet under punkt XX.XX

Jordskifterettens rolle er altså å løse utjenlige eiendomssituasjoner. Jordskifteloven har som hensikt å gjøre dette prosessøkonomisk rimelig måte, som ivaretar interessene til selvprosederende parter.

3.2.2 Jordskifteprosessen

De reglene om saksbehandling som angir hvordan domstolen skal komme frem til en avgjørelse i en sak omtales som prosessregler. Lovgiver har valgt å gjøre prosessreglene i tvisteloven som er listet opp i jskl § 6-1 andre ledd gjeldende, «*så langt dei høver*» for jordskifteprosessen. I tillegg henviser flere av de enkelte bestemmelsene i jordskifteloven direkte til tvisteloven og gjør denne gjeldende, slik som det er gjort i jskl § 6-6 første ledd. Enkelte prosessuelle bestemmelser er inkludert i jordskifteloven av hensyn til informasjonshensyn eller fullstendighetshensyn, for både helhetlig forståelse av saksgangen og tilrettelegging for selvprosederende parter (Sky & Bjerva, 2018, s. 110). Eksempel på en slik bestemmelse er jskl § 6-16 om rettens veiledningsplikt, som til dels gjengir tvistelovens § 11-5. Bestemmelser som denne ses i sammenheng med lovens formål. Der jordskifteloven angir en prosessregel, er denne ment å tjene jordskifterettens særbehov.

Krav om sak for jordskifteretten

Saken begynner med at en eller flere av partene sender krav om sak til jordskifteretten. Kravet skal sendes til ansvarlig jordskifterett for rettskretsen eiendommen(e) ligger til, jf jskl § 6-3. Regler om kravets innhold finner en i § 6-2, og bør ses i sammenheng med tvl regler om stevning § 9-2.

Jordskiftelovens skiller seg ut ved punktene a til e i annet ledd, som «*så langt råd skal nemnast*».

Likevel skal kravet danne grunnlag for forberedelse og behandling saken, herunder vurderingen om saken kan tas til behandling, og *hva som er utjenlig* dersom det omhandler en rettsendrende sak.

Dersom kravet er mangelfullt, skal jordskifteretten sette frist for retting av kravet og veilede partene i dette, jf § 6-4 annet ledd. Det er altså tilstrekkelig for partene å peke til hva som er utjenlig ved eiendommen og ønskes løst ved krav om sak.

Saksforberedelse

Etter kravet er godkjent av jordskifteretten, begynner sakens forberedelse. Dette protokolleres og forkynnes til de andre partene i saken, § 6-5. Da *bør* de andre partene si sin mening om saken, og nevne bevis og dokumentasjon som ønskes ført for retten, men det «*treng ikkje gå lenger enn det som er nødvendig*». Deretter skal jordskifteretten legge plan for sakens gang, jf § 6-6 Videre skal partene orienteres om planen for saken, frister som må overholdes og forventet tid for avslutning av saken. Dette kan gjøres i et saksforberedende møte som jordskifteretten kan kalle inn til, jf § 6-7. I et saksforberedende møte kan partene bl.a. ytre sine merknader om saksgangen, jf § 6-8. Siste punkt i saksforberedelsen er en saklig og geografisk avgrensning av saken, jf § 6-9.

Avgrensningen av saken er avgjørende for jordskifterettens domstolsmyndighet i saken. Ved saklig avgrensning fastsettes sakstypen og sakens innhold, altså hvilke spørsmål søkes løst. Den geografiske avgrensningen definerer området saken gjelder, og dermed hvilke eiendommer som er berørt av saken. Jordskifteretten tar avgjørelse om avgrensningen, med grunnlag i kravet og partenes merknader til kravet, i form av jordskifteavgjørelse, jf § 6-23 fjerde ledd (a). Sakstypene skiller seg ved at jordskifteretten er bundet til partenes anførsler i de rettsfastsettende sakene, og følger disposisjonsprinsippet i tvl § 11-2, mens retten gis viere myndighet i de rettsendrende sakene (Bjerva et al, 2016). Det gjelder både saklig og geografisk avgrensning. Ved den saklige avgrensningen overlates valget om virkemiddel i §§ 3-4 til 3-12 fullt ut til jordskifteretten. Det anses som et brudd, eller en fravikelse av disposisjonsprinsippet. Ordningen er videreført av gammel lov, og er omdiskutert i forarbeidene til nåværende jordskiftelov i Prop. 101 L (2012-2013). Departementet forklarer valget ved at det muliggjør ivaretagelse av alle parters interesser, eller «*kompromiss mellom mange omsyn og interesser*». Rettens ansvar til å verne partene mot tap i § 3-18, brukes til å forsvare ansvarsfordelingen og fordelene den medbringer: «*Jordskifteretten har såleis eit ansvar for sjølve jordskifteløysinga som ikkje er knytt til tolking av lova, men til eit balansert resultat innanfor rammene som er sett for jordskiftet*» Prop. 101 L (2012-2013).

Rettsmøte

Rettsmøtet danner, sammen med dokumenter og andre bevis, grunnlaget for avgjørelsene jordskifteretten treffer i saken, jf jskl § 6-14 første ledd. Regler for rettsmøte finner vi i jskl §§ 6-10 til 6-13. Disse er igjen en kombinasjon av egne regler for jordskifteretten og henvisninger til tvisteloven. Innkalling til rettsmøter reguleres av jskl § 6-10. Ved innkalling til første rettsmøte skal innkallingen forkynnes minimum 2 uker før. Innkalling av sakkyndige og andre vitner gjøres tvl § 13-10 gjeldende, jf jskl § 6-10 femte ledd.

Gjennomføringen av rettsmøte er regulert i jskl § 6-12. Generelt for alle sakstyper skal rettsmøter skje på forsvarlig og effektivt vis. Forhandlingene er muntlige, og bevis føres direkte for retten. Det åpnes for at rettsmøtet avholdes som fjernmøte. Utover dette er det ikke spesifisert nærmere reguleringer for hvordan rettsmøter, i behandlingen av rettsendrende saker, skal foregå. Det er derimot gjort for rettsfastsettende saker *med tvist*, som følger tvistelovens regler for hovedforhandling i tvl §§ 9-13 til 9-17, jf jskl § 6-12 tredje ledd. Gangen i hovedforhandling er spesifisert i tvl § 9-15.

Selv om bestemmelsene i tvl § 9-15 kun fungerer som en veileder og må anpasses den enkelte sak, er skillet til jordskiftelovens egne regler tydelig. Disse er, som tidligere nevnt, utformet for å være bedre egnet jordskifterettens særbehov. Sky & Bjerva mener at særbehovet i rettsmøte er selvprosederende parter og befaring av eiendommene. Selvprosederende kan møte utfordringer i det å legge frem sine argument etter hovedforhandlingens regler for dette. Mens befaringer kan gjøre det nødvendig å stykke opp rettsmøtet, der en gjør seg ferdig rettsmøtelokalet, før en drar på befaringen. (Sky & Bjerva, 2018).

3.3 Sakstyper for jordskifteretten

Det vil nå gjøres rede for de *rettsfastsettende* og *rettsendrende* sakene for jordskifteretten. Fordeling av netto verdiøkning, jf jskl §§ 3-30 til 3-32, og skjønn og andre avgjørelser, jf kap 5 anses som ikke relevante for denne oppgaven. De enkelte virkemidlene blir kort presentert, og eksemplifisert der dette er hensiktsmessig.

3.3.1 Rettsendrende saker

De rettsendrende sakene er regulert i jordskiftelovens kapittel 3. Jordskifteretten kan bruke de ulike virkemidlene i §§ 3-4 til 3-110 enkeltvis eller i kombinasjon, for å løse den utjenlige situasjonen det er krevd sak om, jf § 3-2 og § 3-1. Virkemidlene i §§ 3-11 og 3-12 kan kun brukes i kombinasjon, ikke som egen sak, jf § 3-1 første ledd annet punktum. Det er opp til jordskifteretten å bestemme hvilket virkemiddel som skal benyttes. Dersom feil virkemiddel velges, er dette ikke avgjørende for sakens gyldighet, jf § 6-23 femte ledd.

§ 3-4 Ny utforming av eieendom og alltidvarande bruksrett

Jordskifteretten kan forme ut eieendom og alltidvarande bruksrett på nytt. Bruksretten må ligge til fast eieendom.

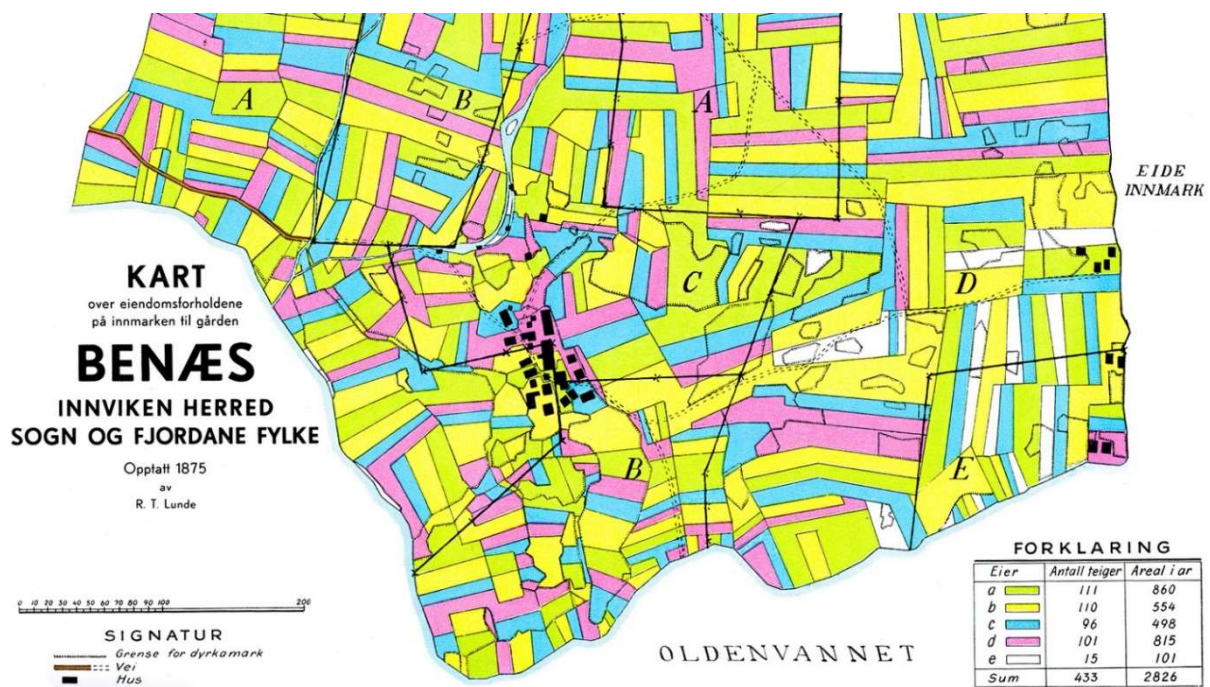
Jordskifteretten kan påby at vassleidningar, damanlegg, kraftleidningar og liknande som står på grunn som går i byte etter første ledd, blir overførte til ny eigar. Det same gjeld bygningar.

Ny utforming av eiendom og bruksrett har alltid vært et sentralt virkemiddel for jordskifteretten og lignende tidligere instanser. Virkemiddelet går ut på å bytte areal mot areal, areal mot bruksrett,

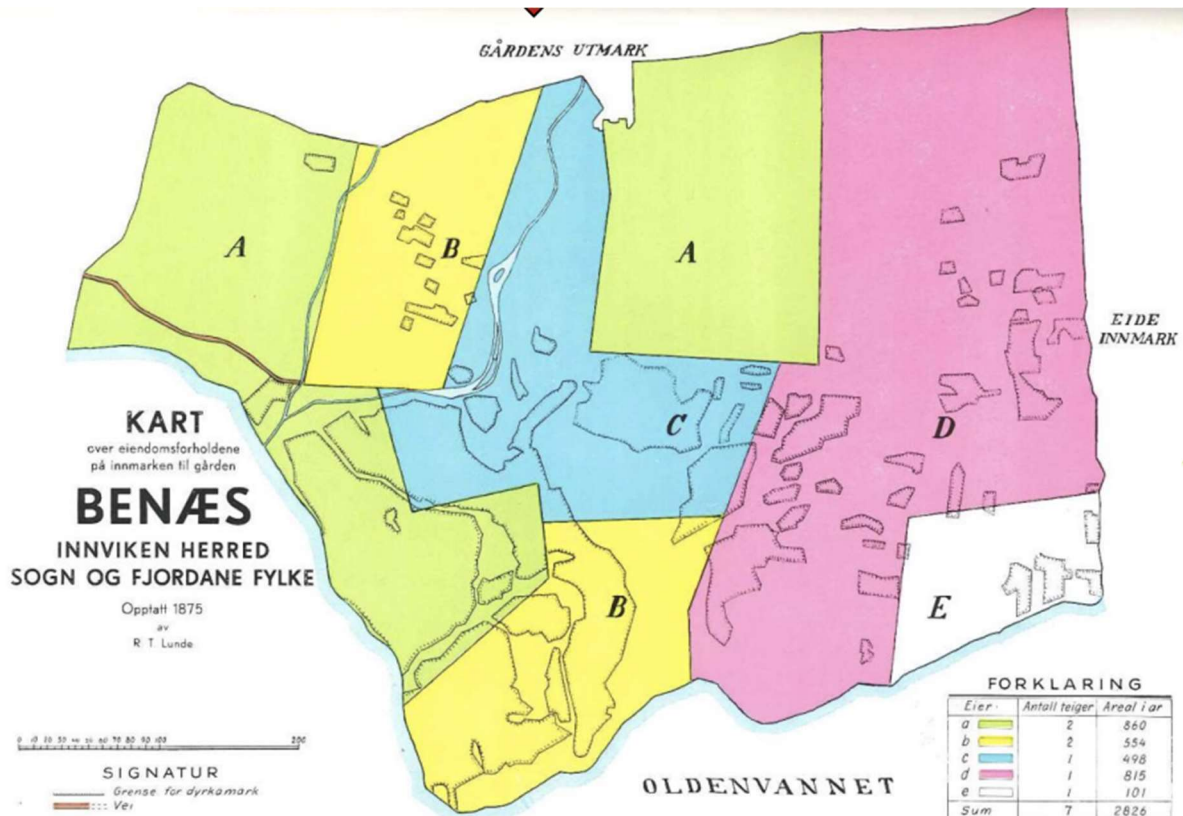
eller bruksrett mot areal, jf jskl § 3-20. Det omtales som jordskifte, men makebytte og arealbytte brukes også for å beskrive det samme fenomenet (Sky & Bjerva, 2016, s. 68).

Hvordan utformingen skal foregå reguleres av jskl §§ 3-19, 3-20 og 3-22. Det sentrale for dette virkemiddelet er at arealer og bruksrett tillegges ulik verdi, avhengig av deres utforming. Ved å bytte arealer på et vis som tilrettelegger for enklere eller mer lønnsom utnyttelse, bøtes det på utjenligheter og verdi skapes i jordskifteområdet.

I et historisk perspektiv har arealbytte gått ut på å omforme *teigblandinger* til sammenhengende arealer. Hensikten var å tilrettelegge for enklere drift av arealene, og kom som følge av at landbruket ble industrialisert. Figur X og Y nedenfor illustrerer en slik omforming foretatt på Benæs i Nordfjord. Før utskiftningen tok sted eide fem grunneiere totalt 433 ulike arealer. Resultatet ble syv større arealer, hvorav tre ble sammenhengende.



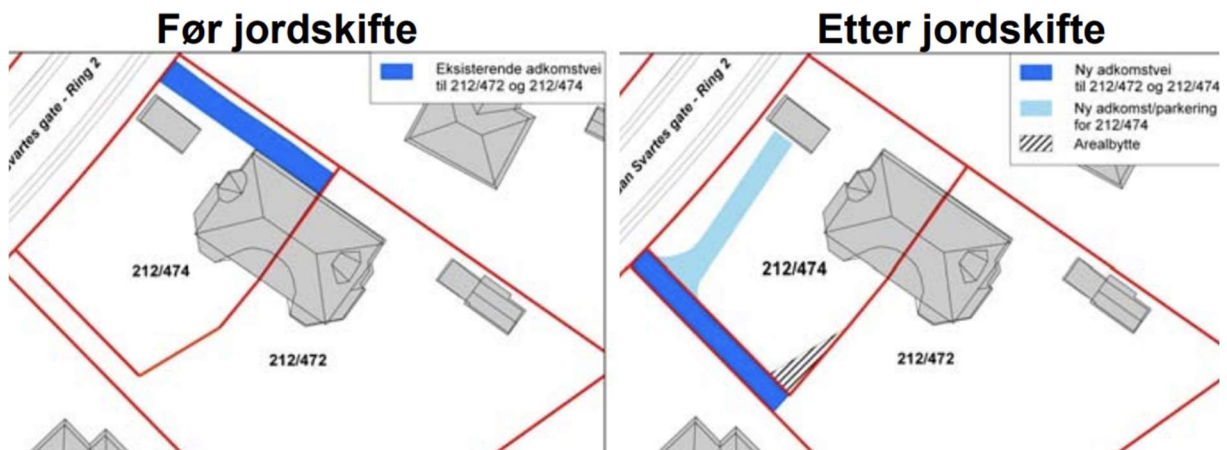
Figur 1: Teigblanding før omforming (Grendahl, 1959, s. 201)



Figur 2: Omformingen resulterte i større arealer (Grendahl, 1959, s. 201)

I dag er det sjeldent jordskifteretten foretar ny utforming på denne skalaen, men prinsippet består. Eiendommer med uhensiktsmessig utforming etter *tida og tilhøve* omformes til å skape verdi for den som benytter seg av arealene. For landbruksområder vil utbygging ofte skje med bakgrunn i driftsmessige hensyn. Det kan eksempelvis dreie seg om bytte av skogsarealer som tilrettelegger for enklere adkomst.

Det gjennomføres også jordskifte i tettbygde strøk, der arealene er betydelig mindre. Et eksempel på dette ser vi i jordskiftekartet i figuren under. Felles adkomstvei for gnr 212/474 og 212/472 ble vurdert som utjenlig. Flytting av veien medførte at 212/474 måtte avstå areal og en mindre servitutt på stripen tilhørende 212/472. Det skraverte arealet gikk i byttet som kompensasjon. Resultatet ble en mer tjenlig situasjon i form av sikker adkomstvei primært, men den nye rette vinkelen i eiendomsgrensen bør også anses som fordelaktig.



Figur 3: Situasjon før og etter jordskifte i urbant strøk (0200-2009-0038 Halvdan Svartes gate ved Akershus og Oslo jordskifterett og JOEI-2010-5 Eidsivating jordskifteoverrett)

§ 3-5 Skipping av sameige

Jordskifteretten kan skipe sameige mellom eigedomar dersom dette bøter på dei utenleige eigedomstilhøva på ein betre måte enn det å gi reglar om sambruk mellom eigedomar etter § 3-8 ville ha gjort.

Bestemmelsen gir jordskifteretten muligheten til å opprette et sameie mellom eiendommene, dersom det er mer egnet enn å gi bruksregler etter § 3-8. Sameiet skal ligge til eiendommene, ikke privatpersoner. Dette omtales ofte som realsameie eller jordsameie. Virkemiddelet er begrenset, ved at det kun kan anvendes dersom det er bedre egnet enn bruksordning, jf § 3-8. Lovforarbeidene utdyper ikke konkret hva som skal til for at vilkåret kan anses som oppfylt.

Situasjoner som løses ved hjelp av opprettelse av sameie, vil være overlappende med situasjoner som løses ved å gi regler for bruksordning, jf § 3-8. Behovet oppstår som oftest når flere eiendommer er avhengig av en ting i fellesskap. Mangelen av elementer som vei eller parkeringsplasser fører til en åpenbar utjenlighet i eiendommene. Det samme gjelder om en ikke har klarlagt regler for utnyttelsen, faktorer som ansvarsfordeling tilknyttet vedlikehold. Felles lekeplasser og uteareal kan også være tema for jordskifteretten. Da ligger utjenligheten som oftest i mangelen av regler for bruk av tingen.

Grunnen til at § 3-8 i utgangspunktet foretrekkes er at en bruksordning er mindre inngripende i den private eiendomsretten (Prop. 101 L (2012-2013) s. 133). Innholdet i en bruksordning kan alltid endres gjennom flertallsvedtak, mens et realsameie er mer rigid. Det kommer av at sameiet følger sameielovens regler fra opprettelsestidspunkt. Sameieloven fastslår blant annet at et flertallsvedtak ikke kan gå ut på å avhende hele eller deler av sameieobjektet, jf saml § 4. Det vil dermed bli et spørsmål om hvor mye frihet eierne skal ha i reguleringen av utnyttelsen.

§ 3-6 Oppløsning av sameie og sambruk mellom eiendommer

Jordskifteretten kan løyse opp sameie og sambruk mellom eiendommer. Oppløsninga kan vere delvis eller fullstendig.

Sameie og sambruk mellom eiendommer reguleres av sameieloven. Andelshaver begrenses til ikke å kunne avhende, dele eller utløse sin del av et sameie eller sambruk mellom eiendommer, jf hhv. sml § 10 andre ledd, § 13 andre ledd, §14 tredje ledd og § 15 femte ledd. Jordskifteloven § 3-6 hjemler jordskifteretten som unntaket fra sameielovens innskrenkninger til andelshavere. Bestemmelsen åpner derimot *ikke* for at jordskifteretten kan løse opp sameier eller sambruk mellom privatpersoner, disse kan eventuelt deles gjennom § 3-7.

Med sambruk menes at mer enn en eiendom har rett til å utnytte det samme arealet, og omtales som rettslig betinget sambruk (Bjerva m.fl. 2016, s. 69). Det kan eksempelvis være flere eiendommers rett til å slippe beitedyr i samme areal av utmark. Avgjørende er at rettighetene er tilknyttet eiendommer og at flere eiendommer har rettigheter tilknyttet samme areal. Ved oppløsning av sambruk vil hver enkelt rettighetshaver få sin rett lagt til et avgrenset område.

Ved oppløsning av realsameie, har hver eier krav på et areal med en verdi tilsvarende deres andel i sameiet. Dersom det er uklart hvor stor andel den enkelte eiendommen har i sameiet, må dette først klarlegges, jf § 3-13. Jordskifteretten skal også verdsette arealet som skal løses opp, jf § 3-15 første ledd. Oppløsning defineres som omforming av eksisterende eiendom, jf § 3-19. Delingen av sameiet innlemmes dermed ikke av pbl § 20-1 bokstav m, og behøver ikke kommunal delingstillatelse etter pbl § 20-2.

Bestemmelsen andre punktum åpner for delvis oppløsning. Med dette forstås både deler av arealet, og deler av eierne. Dermed øker mulighetene for å finne løsninger på utjenligheten. F.eks. kan deler av sameiet forbli som fellesskap, mens en eller flere av eierne får sine deler utløst.

§ 3-7 Deling av eiendom

Jordskifteretten kan dele og forme ut ein eiendom med tilhøyrande bruksrettar etter eit fastsett høvetal.

Bestemmelsen er relevant for deling av personlig sameie, og deling av eiendom flere har kjøpt i fellesskap som tilleggsjord (Bjerva m.fl. 2016, s. 70). Ved begge forholdene må det foreligge offentlig delingstillatelse for å kunne gjennomføre jordskifte, jf § 3-17. Delingen skal skje etter «fastsatt høvetal», men jordskifteretten tillegges en viss frihet i nøyaktigheten av denne for å enklere kunne utforme hensiktsmessige eiendommer (prop. 101 L. s 426). Jordskifteretten skal verdsette arealet i

sameiet, etter § 3-14 og § 3-15. I begge forholdene er det eiendomsstrukturen, og ikke selve eiendommen, som utgjør det utjenlige i situasjonen, jf § 3-2.

Alternativet til § 3-7 er å dele eller løse en sameiendom opp gjennom sameieloven § 15. Kommunen håndterer dette, og vil på mange måter oppleves som et dårligere alternativ. Jordskifteretten kan benytte andre virkemidler i kapittel 3 for effektiv tilrettelegging av eiendommene, eierne får bistand i søknad om offentlig delingstillatelse, og møter mindre gebyrkostnader. Jordskifteretten har ikke kompetanse til å avgjøre eventuelle tvister om oppløsningen. Dette ble vurdert i LB-2005-25686, der eierne var uenige om hvordan salget skulle gjennomføres. Sameieloven åpner for behandlingen av disse ved ordinær domstol, og vil være aktuell i slike situasjoner.

Enkelte sameier kan ha kombinerte eierforhold, der deler av sameiet er realsameie og andre personlig sameie. Da kan jordskifteretten kombinere § 3-6 og § 3-7 i oppløsningen. Det må i slike tilfeller kun foreligge offentlig delingstillatelse for de personlige sameiene, jf § 3-17.

§ 3-8 Reglar om sambruk (bruksordning)

Jordskifteretten kan gi eller endre reglar for eksisterande sambruk mellom eigedommar.

Jordskifteretten kan skipe sambruk og gi reglar om sambruk der det ikkje er sambruk frå før, dersom det er særlege grunnar for det. Jordskifteretten kan ordne tilhøva mellom eigar og bruksrettshavar og mellom bruksrettshavarar. Jordskifteretten kan mellom anna avgrense feltet for utøving av bruksrett, og gi reglar om bruksmåte.

Jordskifteretten kan både gi varige og mellombelse reglar.

Jordskifteretten kan gi reglar om sambruk av uteareala til eigarseksjonar. Første og andre ledd gjeld for skiping av sambruk i uteareala til eigarseksjonar.

Jordskifteretten kan gi reglar om bruken i det samiske reinbeiteområdet der det blir drive reindrift. Retten kan ikkje regulere tilhøva mellom dei som driv slik reindrift

Jordskifteretten kan både gi og endre regler for eksisterende sambruk, og opprette nye sambruk med påfølgende regler. Uttrykket sambruk mellom eiendommer har samme betydning som i § 3-6. Det gjelder altså rettigheter som tilhører eiendommer, ikke personlige rettigheter (prop 101 L s. 426). Videre har jordskifteretten kompetanse til å regulere forhold mellom grunneiere og rettighetshavere, utearealene til eierseksjoner, og begrenset kompetanse vedrørende samisk reindrift. For alle forholdene kan det fastsettes evigvarende og midlertidig regler, jf annet ledd.

Bestemmelsen er som nevnt foretrukket over § 3-5 for å bøte på utjenlighet i reguleringen av sambruk mellom eiendommer. Hovedgrunnen til dette, er at en bruksordning vil være mindre

inngripende. Lovkommentaren omtaler bruksordning som reguleringen av felles *ressurs som veg, beite, jakt og fiske*, mens opprettelse av sameie brukes for å *avhjelpe en varig mangel ved eiendommen* (Bjerva m.fl. 2016, s. 75 og 67). Ordvalget tyder på at en bruksordning i større grad skaper nytte i form av verdi, enn at den kun bøter på utjenlighet.

Det følger av § 3-8 første ledd annet punktum at jordskifteretten kan opprette sambruk, dersom det foreligger særlige grunner til dette. Vilkårret følger samme prinsippet som det i § 3-5, men skal i praksis ikke tolkes særlig strengt. I følge prop. 101 L s. 426 skal det foreligge mer enn «alminnelige grunner til å tvinge eneeide eiendommer inn i et bruksfellesskap med andre». Situasjoner der eie- eller rettighetsforholdene hindrer andre i tjenlig utnyttelse eller tvinger alle til urasjonell og ikke-optimal drift, anses som særlige grunner (prop. 101 L s. 140). I situasjoner der det ikke eksisterer sambruk, utfører vilkåret sin hensikt når vurderingen går i to steg: Først må retten ta stilling til behovet for regler om sambruk. Hvis ja, kan utformingen av regler om sambruk begynne (prop. 101 L s. 141).

Jordskifteløsningen i en sak etter § 3-8 vil ikke omforme eiendommer. Resultatet i saken blir et regelsett for bruken. Ved utformingen av bruksordninger følger jordskifteretten lovens rammeverk satt for sambruk av de ulike områdene. Lov 21. juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova), heretter vegl, brukes som eksempel, ettersom den er sentral for undersøkelsen gjort i denne oppgaven.

Jordskifterettens oppgave i en sak etter § 3-8 kan blant annet være å bistå i vurderingen av andelsfordelingen i et veglag. Dette skal gjøres etter den enkeltes bruk av vegen, jf. vegl § 54.

Jordskifteretten beregner andelsfordelingen ved å blant annet se på strekningen den enkelte kjører på vegen til og fra eiendommen sin, og hvor ofte dette skjer. Tunge kjøretøy, som traktorer eller lastebiler kan være faktorer som gjør oppgaven mer komplisert. Ved å hensiktsmessig regulere forhold som dette, bøter jordskifteretten på utjenligheten i situasjonen.

Jordskifteloven angir ingen nærmere føringer hvordan bruksordninger skal utformes utenom de generelle vilkårene i §§ 3-2, 3-3, 3-17 og 3-18. Det medfører stor variasjon ikke hvilke forhold jordskifteretten regulerer fra sak til sak. Ved eksempelet over kan partene ha tatt opp behovet for regler rundt bruken av en felles parkerings-/snuplass. Da trekkes forholdet inn i saken, og retten forsøker å avklare problemet. Problemet kan eksempelvis løses ved at bruksordningen fastslår tidsrammer for parkering på området, slik at det ikke kolliderer med når en har behov for snuplass. Det avgjørende er at partene har pekt til utjenlige forhold, og at bruksordningen bøter på disse.

§ 3-9 Pålegg om felles tiltak og pålegg om felles investeringar

Jordskifteretten kan påleggje felles tiltak og påleggje felles investeringar i samband med bruk av eigedommar eller bruksrettar.

Jordskifteretten kan òg påleggje felles tiltak og felles investeringar mellom reindrifta og grunneigarar eller bruksrettshavarar

Jordskifteretten gis kompetanse til å pålegge parter felles investeringer og gjennomføring av tiltak i eiendommer eller bruksretter. Bestemmelsen er ofte relevant i kombinasjon med § 3-8 og § 3-10. Fellestiltaket vil som oftest omhandle veg, men annen infrastruktur som vann og avløp er også relevante (Sky & Bjerva, 2018, s. 83).

Bestemmelsen regulerer ikke hvordan den skal anvendes, så den må ses i sammenheng med andre bestemmelser. Pålegg om felles investering er svært inngripende, så vilkårene i §§ 3-2, 3-3, og 3-18 må særlig vurderes. Fellestiltaket må påse at søknadspliktige tiltak har nødvendig tillatelse, jf § 3-17. Ved vurderingen av hva som kan pålegges parter som felles investering etter § 3-9, skal det legges vekt på fremtidig utnyttelse, og tas hensyn til partenes økonomiske evne, jf § 3-27. Kostnadene ved tiltaket eller investeringen skal fordeles etter nytte, jf § 3-28. For at pålegget skal oppnå tvangskraft etter tvangsfullbyrdsloven, må det settes en frist for gjennomføringen av tiltaket.

§ 3-10 Skiping av lag og fastsetjing av vedtekter. Driftsselskap

Jordskifteretten kan skipe lag for drift eller vedlikehald når fleire skal bruke eigedom eller har bruksrett. Jordskifteretten kan òg endre eksisterande lag.

Jordskifteretten skal fastsetje vedtekter for lag han skipar. I eksisterande lag skal vedtektene endrast i den mon endringar i bruksreglar eller endringar i laget tilseier det.

Tiltak som kan innebere stor risiko, kan berre gjennomførast av eit driftsselskap. Laget tek avgjerd om gjennomføring ved fleirtalsvedtak. Kvar av deltakarane har rett til å vere med i driftsselskapet så langt det svarar til høvetalet. Om nokon vil vere med som ikkje røysta for, skal det seiast frå så snart råd er og seinast tre veker etter at han har fått skriftleg melding om vedtaket med opplysing om denne fristen. Driftsselskapet skal svare vederlag for utnyttingsretten til laget, som fordelar dette til deltakarane etter høvetalet deira.

Når partane er samde, kan andre tiltak enn nemnt i tredje ledd første punktum gjennomførast av eit driftsselskap. Tredje ledd tredje og femte punktum gjeld tilsvarande.

Bestemmelsen første og andre ledd omtaler jordskifterettens kompetanse til å etablere og foreta endringer i eksisterende lag. Fellesbetegnelse for slike lag er «eierlag» (Sky & Bjerva, 2018 s. 85). Det er en forutsetning av rettighetene følger eiendommene.

Eiendommene som har rettigheter i området, utgjør medlemmene i lagene jordskifteretten etablerer. Medlemmene kan ikke melde seg ut av laget uten videre. Det er i hovedsak eierne som

råder over innholdet i regler og vedtekter for laget, men jordskifteretten bistår i formaliseringen, og påser at innholdet ikke er i strid med bestemmelser i jordskifteloven eller andre lover. Om jordskifteretten endrer vedtekter i eksisterende lag, skal dette skje i tråd med eksisterende regler og vedtekter.

Bestemmelsens tredje og fjerde ledd omtaler tiltak som kan innebære stor risiko. Med stor risiko menes tiltak som kan påføre deltagende part tap, og vilkåret i § 3-18 ikke kan garanteres overholdt (prop. 101 L s. 150). Jordskifteretten vurderer om en investering kan klassifiseres som dette. Hvis ja, kan det kun gjennomføres av et driftsselskap. Uttrykket driftsselskap er ikke definert i loven eller forarbeidene, men skiller seg fra eierlag ved at medlemskapet er frivillig. Jordskifteretten kan ikke pålegge noen å ta del i et driftsselskap

Etableringen av driftsselskap er relevant når større investeringer er nødvendige for tjenlig utnyttelse av en felles ressurs (Bjerva m.fl. 2016, s 85). Driftsselskapet driver gjerne med økonomisk virksomhet som faller utenfor eierlagets og dermed jordskifterettens virkeområde. Eierlaget kan ved gi et driftsselskap rett til utnyttelsen av deres felles ressurs. Ved å investere i utnyttelsen av ressursen kan driftslaget oppnå økonomisk gevinst, mot at det betales vederlag eller leie til eierlaget. Tredje ledd fungerer som en «oppskrift» for hvordan etableringen av et driftslag kan foregå (Prop 101 L s. 149):

- Driftsselskapet opprettes etter fellesvedtak i eierlaget, og alle andelshavere kan delta i dette om de ønsker. Deltagerne i driftsselskapet behøver ikke være del av eierlaget, det kan også overlates til eksterne.
- Driftsselskapet får en utnyttingsrett tildelt av eierlaget. Eierlagets medlemmer har fremdeles rettigheten i uforandret fellesskap.
- Driftsselskapet kan så foreta felles tiltak, og tar risiko for dette.
- Driftsselskapet skal betale vederlag, eller «leie», av utnyttingsretten til laget, som videre fordeler dette blant sine medlemmer.

Driftsselskapet svarer til eierlaget. Det gjelder både ved risikabel investering jf tredje ledd, men også for andre tiltak etter femte ledd.

(§ 3-11) Omskipling og avløyning av tidsavgrensa bruksrett og alltidvarandre bruksrett som ikkje ligg til fast eigedom

Jordskifteretten kan omskipe ein tidsavgrensa bruksrett eller ein alltidvarande bruksrett som ikkje ligg til fast eigedom, dersom bruksretten er til hinder for ei tenleg jordskifteløysing. Fører ikkje omskipling fram, kan jordskifteretten avløyse bruksretten.

Første ledd gjeld ikkje for tomtefeste eller forpaktning. Første ledd gjeld heller ikkje rett som samane har til å drive reindrift etter reindriftsloven.

Bestemmelsene i §§ 3-11 og 3-12 gir jordskifteretten begrenset kompetanse til å benytte deres virkemidler i sammenheng med jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10. Bestemmelsene gir ikke grunnlag for at jordskifteretten kan anvende de i selvstendige saker.

Bestemmelsen gir jordskifteretten anledning til å endre eller avløse bruksretter. Det forutsettes at bruksretten er personlig, og at den er til hinder for en tjenlig jordskifteløsning. Jordskifteretten skal først forsøke å endre på bruksretten. Dersom det ikke når frem, kan bruksretten avløses. Bruksretten kan både være tidsavgrenset og alltidvarende.

Om bruksretten må avløses, skal rettighetshaver kompenseres for dette etter § 3-26. I utgangspunktet skal kompensasjonen komme i form av grunn eller bruksrett, men penger og andre verdier kan benyttes dersom det er mer tjenlig. Verdien av kompensasjonen skal ikke være lavere enn verdien rettighetshaveren hadde av bruksretten. Jordskifteretten vil i så fall verdsette verdien av bruksretten etter nytte ved påregnelig bruk, jf § 3-15.

Bestemmelsen gjøres ikke gjeldende for tomtefeste, forpaktning, eller rett til samisk reindrift.

(§ 3-12) Avløysing av alltidvarande bruksrett som ligg til fast eiendom, og negativ servitutt

Jordskifteretten kan avløyse ein alltidvarande bruksrett som ligg til fast eiendom, eller ein rett til å forby enkelte slag verksemd, bruk eller tilstand (negative servituttar) dersom dei er til hinder for ei tenleg jordskifteløysing

Jordskifteretten kan etter denne bestemmelsen avløse både bruksretter som ligger til fast eiendom, og negative servitutter, dersom de er til hinder for en tjenlig jordskifteløsning. Alltidvarende bruksrett som ligger til fast eiendom, er typisk vegrett. Med negative servitutter menes retten en eiendom har i å begrense en annen eiendoms utnyttelse, og reguleres av lov av 29. november 1968 om særlege råderettar over framand eiendom (servituttloven). En negativ servitutt kan eksempelvis innebære regler om hvilke typer byggverk som kan oppføres på en annens eiendommen. En negativ servitutt følger rettighetshaverens eiendom, og kan ikke avhendes uten at hele, eller deler av eiendommen avhendes med denne, jf servituttloven § 9.

Avløsningen av negative servitutter er ikke omfattet av ordlyden i § 3-26, og følger dermed ikke hovedregelen om å gi vederlag i form av bruksrett eller grunn.

Materielle vilkår

Den første avgjørelsen jordskifteretten skal treffe er hvorvidt saken kan tas til behandling. For å behandle en rettsendrende sak, må tre absolutte vilkår oppfylles. Vilråene omtales som materielle vilkår, og er *kumulative*. Det betyr at alle tre må være oppfylt samtidig. De materielle vilråene finner vi i hhv. jskl §§ 3-2, 3-3 og 3-18, og fremmes av § 6-23 fjerde ledd bokstav a. I tillegg til de tre nevnte vilråene, bør § 3-17 også anses som et vilkår for jordskifte etter Hr-2019-02102-A.

§ 3-2: Utenlege eignedomstilhøve

Jordskifteretten kan halde jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10 dersom minst én eignedom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva. Det same gjeld dersom det er grunn til å rekne med at minst én eignedom eller bruksrett vil bli vanskeleg å bruke på tenleg måte som følgje av eit offentleg eller privat tiltak. Som offentleg tiltak skal òg reknast offentleg regulering av eigarrådvælde eller vedteken reguleringsplan med tilhøyrande omsynssone.

Jordskifteretten kan ikkje gjere andre endringar enn dei som er nødvendige for å bøte på dei utenlege eignedomstilhøva som partane har teke opp i jordskiftet

Det følger av § 3-2 at det er tilstrekkelig om én av eiendommene, eller deres bruksrett, er vanskelige å utnytte etter «tida og tilhøva». Det kan av den grunn være forhold som en gang har vært nyttige, men som har blitt utjenlige over tid. Vilrået muliggjør jordskifterettens rolle som problemløser, som sørger for at eiendommers utforming følger samfunnets og teknologiens utvikling. Eksempelvis kan en skogsvei, fra 1950-tallet, over en annens eiendom ha vært ideell for datidens fartøy, men dagens tømmerdrift krever større veitrasé. Jordskifteretten kan da endre på forholdene, slik at dagens behov tilfredstilles.

Bestemmelsen åpner for å bøte på fremtidig utjenlige situasjoner, som vil oppstå som følge av offentlig eller privat tiltak. Et urbant eksempel kan være at utbyggingen av en vei langs et boligstrøk, fører til at innkjørselen til en garasje eller parkeringsplass blir for smal eller på annet vis ugunstig. I begge eksemplene nevnt er det kun én eiendom som er utjenlig, slik det fremgår av ordlyden i første pkt. I disse situasjonen er det tenkelig at andre eiendommer blir berørt av et jordskifte, uten å ha egen nytte. Disse eiendommene er det tatt hensyn til og skal vernes mot tap, men dette blir senere beskrevet nedenfor.

Hva som skal til for at en eiendomssituasjon er utjenlig, og adgangen til å kreve sak gjennom dette, er omtalt i Hr-2020-1910-A. Saken hadde først gått for Romsdal jordskifterett, og ble deretter overprøvd av Frostating lagmannsrett i sak LF-2019-43264. Saken omhandlet et bytte av fulldyrka

jord, for å muliggjøre utbyggelsen av en driftsbygning. Utbyggelsen skulle muliggjøre økt dyrehold, for å utnytte leid jord tilknyttet eiendommen på bedre vis. Behandlingen i jordskifteretten hadde kommet frem til at grunneier kunne kreve sak med dette som bakgrunn. Høyesterett så seg enig i lagmannsrettens vurdering av spørsmålet:

«Spørsmålet om eieren har krav på å få utvikle eiendommen til et heltidsyrke ble drøftet av jordskifteretten. Jordskiftelovens formål er å utvikle eiendommen etter forholdene i dag. Den tekniske og økonomiske utviklingen i landbruket går generelt mot større driftsenheter, og en strategi er å optimalisere driften ved å øke produksjonen, oppnå stordriftsfordeler og øke inntjening. Lagmannsretten er ikke opptatt av hva som er nødvendig for å få et heltidsyrke. Det kan være mange definisjoner på dette. I jordskiftelovens forstand er det sentrale at eiendomsforholdene ikke skal hindre en alminnelig utvikling av eiendommen etter dagens forhold»

Det avgjørende momentet i saken var at utbygging på egen eiendom ikke var økonomisk rasjonelt, og grunneieren dermed hadde påvist et:

«Problemet med en utbygging mot sørvest, er at det ikke er mulig å plassere påbygget på egen eiendom. Eiendomsforholdene begrenser derfor muligheten eiendommen har til å bygge ut driftsbygningen, på det som for eiendommen ville ha vært den mest rasjonelle måten. Slik lagmannsretten vurderer situasjonen, er dette vansker med utnytting av eiendommen, som oppfyller vilkåret i jordskiftelova § 3-2.

Det er ikke et krav om at andre utbyggingsmuligheter skal være umulig å gjennomføre, for å fremme jordskifte. Det er tilstrekkelig at eiendomsforholdene hindrer det som for en alminnelig objektiv eier ville vært den mest rasjonelle utnyttelsesmåten, nemlig et påbygg i sørvestlig retning»

Uttalelsen illustrerer hvordan jordskifteretten skal vurdere utjenlige eiendomssituasjoner.

Eiendommens eller bruksrettens utforming er til hinder for god utnytting av eiendommen, og er dermed utjenlig, jf § 3-2.

§ 3-3: Meir tenlege eignedomstilhøve i jordskifteområdet

Jordskifteretten kan berre halde jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10 for å skape meir tenlege eignedomstilhøve i jordskifteområdet

Vilkåret om verdiskapning ble først introdusert med ny jordskiftelov i 2013. Tidligere var det tilstrekkelig at ingen eiendommer eller bruksretter lider tap som følge av gjennomføringen av jordskifte. Vilkåret innebærer at det må vurderes om gjennomføringen av saken fører til nytte, i

tillegg til å bøte på det utjenlige partene har pekt til. Det hever dermed terskelen fra å verne om tap og bøte på utjenlige situasjoner ved jordskifte, til å måtte føre til gevinst for minst en av eiendommene.

I lovforarbeidene (prop 101 L 2012-2013 s.) er det enighet om at § 3-3 sjeldent vil føret til at en sak avvises. Vilåret vil i praksis være oppfylt om ingen lider tap etter § 3-18. Inkluderingen av vilåret handlet mer om å lovfeste det som var blitt praksis. Dette av hensyn til partenes forståelse av loven, og for å sikre nyttig bruk av samfunnets ressurser tilknyttet jordskiftesaker.

§ 3-18: Vern mot tap

Jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett

Vilåret er sentralt for jordskifterettens myndighet. Det gir parter sikkerhet i at løsningen ikke fører til tap på deres eiendom, og sikkerhet ovenfor eventuelle panthavere på eiendommen.

Jordskifteretten garanterer at verdien til berørte eiendommer eller bruksretter ikke endres til det negative som følge av jordskifteløsningen.

Vurderingen skal tas med utgangspunkt i en påregnelig utnyttelse av eiendommen eller bruksretten. Det vil si at partenes personlige syn og holdninger rykker noe i bakgrunnen. Jordskifteretten gjør dette blant annet ved å verdsette det som går i bytte, jf § 3-14. I saker der jordskifteløsningen innebærer andelsfordeling av en bruksordning for f.eks. vei, skal denne fordeles etter nytten den enkelte eiendommen eller bruksretten har. I saker der én part har størst nytte av sakens gjennomføring, er det vanlig at denne også tar større andel av kostnadene tilknyttet saker. Det er imidlertid verdt å nevne at penger ikke kan brukes til å erstatte et tap i verdi.

§ 3-17 Føresegner og løyve

Jordskifteløysinga skal ikkje vere i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk.

Nødvendige offentlege løyve skal liggje føre når jordskifteretten tek avgjerd om den endelege jordskifteløysinga. Jordskifteretten kan søkje om dei løyva som trengst for å setje i verk jordskiftet.

En jordskiftesak kan ikke avsluttes, dersom dens innhold er i strid med offentlig vedtatte forskrifter om arealbruk etter § 3-17. Herunder vedtatt arealplan og vernehensyn i jordskifteområdet.

Jordskifteretten kan ikke omregulere, eller ignorere reguleringer vedtatt i offentlig arealplan. Med nødvendig løyve i andre ledd menes tiltak som er søknadspliktige. Det kan typisk være tillatelse til opparbeidelse av veg eller delingstillatelser etter jordloven § 12. Jordskifteretten er pliktet til å påse at vilåret er oppfylt. Ansvar for å søke om tillatelse ligger som hovedregel til partene, men

jordskifteretten kan også gjøre dette etter andre ledd annet punktum og Prop 101 L (s. 432). Dette kan gjøres i forkant av rettsmøte, eller på annet tidspunkt, så lenge saken ikke avsluttes før tillatelsen er gitt.

3.3.2 Rettsfastsettende saker

Jordskifterettens kompetanse til å fastsette eiendoms- og rettighetsforhold reguleres av jskl kapittel 4. Rettsutgreiing og grensefastsetting utgjør de to virkemidlene som gir grunnlag for selvstendige saker i kapittel 4, etter hhv. §§ 4-1 og 4-2. Over halvparten av sakene som jordskifteretten behandler er en av disse to (KILDE). Jordskifteretten kan også fastsette rettigheter og eiendomsforhold etter § 4-4 og § 3-13, men da i kombinasjon med andre virkemidler. Ved rettsfastsettende saker endres ikke forholdene, men de klarlegges og eventuelle uenigheter avgjøres. Vilåårene for jordskifte gjåre dermed ikke gjeldende, jf § 6-23 fjerde ledd bokstav a.

Avgjårelsesformen for rettsfastsettende saker er dom etter § 6-23 første ledd. Dersom det foreligger en tvist i saken gjåres tvistelovens bestemmelser om saksbehandling gjeldende, se punkt 3.2. Alle saker jordskifteretten avsier dom i, kan også behandles med rettsmekling og avsluttes med rettsforlik etter § 6-26. Rettsmekling og rettsforlik presenteres nærmere under punkt 3.4.

§ 4-1 Rettsutgreiing

Jordskifteretten kan fastsetje innholdet i rettar og eigedomstilhåve som eiga sak

- a) *i sameige*
- b) *i område der det er sambruk mellom eigedommar eller uklart om det er sambruk*
- c) *ved registrering av uregistrert jordsameige*
- d) *i område med reindrift i det samiske reinbeiteområdet*
- e) *i område der det er sambruk av uteareala som ligg til eigarseksjonar*

Jordskifteretten har kompetanse til å fastsette innholdet i rettigheter og eiendomsforhold etter § 4-1. Punktene a til e er en uttømmende liste om områder for kompetansen. Rettighetene jordskifterettene klarlegger med dette virkemiddelet et negative servitutter, og evige og tidsavgrensede bruksretter, både personlige og som følger eiendom.

Jordskifteretten kan bruke virkemidlet til å avklare en rekke ulike spørsmål. I et sameie kan det eksempelvis være aktuelt for jordskifteretten å klarlegge hvem som er del av et sameie, eller hvor stor andel disse utgjår. For områder med sambruk vil jordskifteretten kanskje avklare hva som er innholdet av gamle avtaler om sambruken. For at rettighetene i et sambruk kan avklares, må en av partene ha anført at det faktisk er sambruk etter Rt-1997-325. Begge partene i saken anførte eksklusiv fiskerett, og ikke sambruk. Saken kunne ikke gå for jordskifteretten.

Etter bokstav d kan jordskifteretten behandle spørsmål om rettigheter tilknyttet områder med samisk reindrift. Kompetansen gjelder ikke internt i området med reindrift, men mellom området og utenforstående rettighetshavere. Det motsatte gjelder etter bokstav e, der rettsutgreiing kan skje internt i eierseksjonssameier.

§ 4-2 Grensefastsetjing

Jordskifteretten kan fastsetje grenser for fast eigedom og rettar som eiga sak, mellom anna grenser for

- a) grunneigedom, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav a*
- b) anleggseigedom, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav b*
- c) uteareal som inngår i eigarseksjon, jf. matrikkellova § 4 første ledd siste punktum*
- d) jordsameige, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav d*
- e) festegrunn, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav e*
- f) offentlig regulering av eigarrådvelde*
- g) samisk reinbeite*

Jordskifteretten skal merkje og koordinatfeste grenser etter § 6-29

Grensefastsetting, også kalt grensegang, utgjør sakstypen jordskifteretten behandler oftest. Jordskifteretten behandler uklare eller omtvistede grenser, for både rettigheter og eiendom. Uklarheten kan være faktisk og rettslig. Listen i punkt a til g er ikke uttømmende, jf ordlyden «mellom anna» i første ledd. Regler om hvordan grensefastsetting skal skje følger av § 4-3.

En faktisk uklarhet kommer ofte av mangelfull koordinatfesting og markering av grensene. Da vil partene kanskje være enige om at det går en grense mellom punkt X og Y på et kart, men punktene i kartet lar seg ikke finne i virkeligheten. En grense anses ikke som klar om den er tilfredsstillende koordinatfestet, men grensemarkeringen er blitt borte. I slike tilfeller kan kommunen klarlegge grensen ved bruk av matrikkelloven §§ 17 eller 33.

Ved en rettslig uklarhet er grunnlaget for grensen uklar. Rettslige uklarheter kommer gjerne av mangelfull og/eller motstridende dokumentasjon, som følge av menneskelige feil eller teknologisk begrensning. Gamle oppmålingsbrev er gjerne tegnet for hånd, med forklaring av grensene i ord.

Jordskifteretten har kompetanse til å avgjøre spørsmål om underliggende forhold etter § 4-4. Kompetansen må anses til å kunne gjelde saker som kan stå som selvstendige for jordskifteretten. Spørsmål om jordskifterettens kompetanse til å avgjøre spørsmål om eierforhold i et område med klarlagte grenser er tema for HR-2019-00500-U: Jordskifterettens kompetanse til å behandle

spørsmål om eierforhold forutsetter at det er i sammenheng med en «reell grensegangssak» (avsnitt 19). Høyesterett understreker at spørsmål om eierforhold fremdeles kan behandles etter § 4-4, men saken må kunne stå seg som selvstendig sak.

Jordskifteretten har begrenset kompetanse til å foreta grensejusteringer ved grensefastsetting etter matrikkelloven § 16, jf jskl § 4-3 annet ledd. Med grensejustering menes oppmålerens frihet til å foreta små endringer ved plasseringen grensepunkt. Grensejustering etter matrikkelloven kan kun innebære mindre arealoverføringer, og ikke være i strid med annen lovgivning. Jordskifteloven av 1979 hjemlet jordskifterettens kompetanse til grensejustering i egen bestemmelse. Kompetansen er omdiskutert i lovforarbeidene, ettersom skillet til arealbytte etter § 3-4 er smalt. For klarhetens skyld, er jordskifterettens kompetanse likestilt den til matrikkelmyndigheten.

3.4 Mekling i jordskifteretten

3.4.1 Minnelige løsninger og rettsforlik i jordskifteretten

Før rettsmekling i jordskifteretten presenteres, introduseres bestemmelsene i § 6-17 og § 6-26 i korte trekk. Bestemmelsene omtaler henholdsvis minnelige løsninger og rettsforlik i jordskifteretten.

§ 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 søkjer 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.

Bestemmelsen hjemler jordskifterettens mål om å oppnå minnelige løsninger, og er sentral for jordskifterettens funksjon som problemløser. Sky og Bjerva omtaler minnelige løsninger i jordskifteretten slik:

«Jordskifteretten har lang tradisjon for å prøve å finne minnelige løsninger mellom partene. Partene vil være naboer også etter at jordskifteretten har behandlet saken. Dette er i seg selv en god grunn til å forsøke å finne løsninger som partene aksepterer. (Sky & Bjerva, 2018, s. 129)

Bestemmelsen hjemler jordskifterettens adgang til å komme med løsningsforslag, råd eller synspunkt. Lovgiver åpner for at jordskifteretten *kan* komme med løsningsforslag, råd og synspunkt, så lenge det ikke svekker tilliten til rettens upartiskhet. Bestemmelsen bør ses i sammenheng med rettens veiledningsplikt, jf § 6-16 og tvl § 11-5. Jordskifteretten skal ta særlig hensyn til

selvprosederende parter i sin veiledning om regler og rutiner. Videre skal veiledningen søke å forebygge feil. Det innebærer at jordskifterettens veiledningsplikt også gjelder konkrete forhold i saken.

Jordskifteretten skal ikke benytte seg av «særmøter» i meklingen om minnelig løsning. Dette følger av andre ledd andre punktum. Grunnen til det er hensynet til kontradiksjon. Kontradiksjonsprinsippet tilsier at partene skal ha hatt anledning til å uttale seg om alle forhold rettens avgjørelser bygger på, jf § 6-14 annet ledd første punktum.

Enighet mellom partene kan i mekling etter § 6-17, og rettsmekling etter § 6-18, formaliseres i rettsforlik etter § 6-26:

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 oppfylingsfrist. Før partane gjer forlik skal dei orienterast om verknaden av rettsforlik, jf. tvisteloven § 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 tvisteloven §§ 19-11 og 19-12 så langt dei høver.

Et rettsforlik oppnår kun rettskraft etter tvl § 19-12 (1), når kravene i § 6-26 er tilfredsstillende oppfylt. Etter første ledd er kan det kun inngås rettsforlik i spørsmål jordskifteretten ellers avgjøre ved dom, jf § 6-23 første ledd. I hovedsak er dette rettsfastsettendesaker etter kapittel 4, der det foreligger tvist. I tillegg kan det inngås rettsforlik ved tvist om underliggende forhold i en rettsendrende sak etter § 3-13. Det kan ikke inngås rettsforlik i rettsendrende forhold.

Videre skal rettsforliket nøyaktig angi hva partene er blitt enige om. Dersom forliket angir at noen skal gjennomføre noe, eksempelvis flyttingen av en hønseinngjerding, må rettsforliket inneholde en oppfyllesfrist for dette. Avslutningsvis skal rettsforliket skrives under av alle involverte parter, og jordskifteretten.

Om et rettsforlik inneholder elementer av rettsendrende art, eller på annen måte ikke oppfyller lovens krav, skal det anses som ugyldig. Jordskifterettens praksis for rettsforlik vil nærmere belyses under punkt 3.4.3, gjennom introduksjon av tidligere forskning innenfor tematikken.

3.4.2 Rettsmekling

Rettsmekling er en forholdsvis ny ordning, og ble først introdusert som prøveordning for ordinære domstoler i 1997. Jordskifteretten fikk kompetansen til å avholde rettsmekling som prøveordning i 2007. Ved innføringen av ny jordskiftelov i 2013 ble ordningen fast hjemlet i § 6-18:

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

Blir partane samde, kan resultatet av meklinga fastsetjast ved rettsforlik etter § 6-26.

Teknisk personale som nemnt i § 2-3 andre ledd første punktum kan vere rettsmeklarar.

Dersom meklinga ikkje fører fram, kan teknisk personale likevel delta i det vidare tekniske arbeidet med saka, om ikkje partane krev at nytt personale tek over dette arbeidet.

Retten skal merkje, koordinatfeste, rapportere og tinglyse resultatet av rettsmeklinga etter §§ 6-29, 6-30 og 6-31.

Første ledd gjør tvisteloven §§ 8-2 til 8-7 gjeldende for andre forhold enn de som er nevnt i avsnittet under.

Jordskifterettens kompetanse til å avholde rettsmekling følger de samme begrensningene som rettsforlik, jf § 6-26. Ordlyden «tvist om grenser, eigedomsrett, rettar og anna» er tilsvarende den i § 6-23 første ledd. Slik at rettsmekling kun kan omhandle tvist ved rettsfastsettende spørsmål. Andre ledd fastslår at teknisk personale (jordskifteingeniør) ved jordskifteretten etter jf § 2-3, kan opptre som rettsmekler. Dersom rettsmeklingen ikke når frem, kan jordskifteingeniøren fremdeles delta i det tekniske arbeidet ved videre behandling av saken. Jordskifteingeniørens rolle blir nærmere gjort rede for under punkt XXXX. Avslutningsvis har jordskifteretten ansvar for formalisering, og registreringen av resultatet etter fjerde ledd.

Etter tvisteloven § 8-3 kan jordskifteretten beslutte å behandle saken med rettsmekling. Ved vurderingen av rettsmekling skal det blant annet legges vekt på partenes holdning til rettsmekling, ulikt styrkeforhold mellom partene, kostnadene ved rettsmekling, og muligheten for å oppnå et forlik. Å gjennomføre rettsmekling mot partenes vilje skal kun skje når særlige grunner tilsier det. Rettens veiledningsplikt gjøres særlig gjeldende ved vurderingen av rettsmekling, da den skiller seg fra annen jordskiftebehandling.

Saksbehandlingen i rettsmekling reguleres i tvl § 8-5. Rettsmekleren skal oppstå upartisk og troverdig, men har utover dette en friere rolle. Blant annet kan en benytte seg av sær møter etter første ledd, der partene trekkes til side og den andre ikke får høre hva som blir sagt. Videre gir tredje ledd rettsmekleren kompetansen til å aktivt peke til løsningsforslag, og drøfte argumentasjonen til

partene. Dette utgjør det tydeligste skillet fra meklerens rolle i ordinær mekling. Videre kan rettsmekleren fortløpende bestemme om, og i hvilket omfang bevis skal kunne føres underveis. Rettsmekleren er ansvarlig for at saken blir protokollert riktig, og påser at eventuelt rettsforlik oppfyller kravene i jskl § 6-26. Det er anledning for at rettsmekleren kan ha med en hjelper etter § 8-4, noe som kan være til nytte for å beholde oversikten underveis.

Dersom rettsmeklingen ikke når frem, skal den behandles videre av jordskifteretten etter § 8-7 første ledd. Når det er tilfellet, blir rettsmekleren i utgangspunkt inhabil til videre behandling av saken etter andre ledd. Tidligere nevnt unntak for jordskifteingeniører som rettsmeklere gjøres fremdeles gjeldende. Rettsmekleren har uansett taushetsplikt om hva ble sagt og gjort under rettsmeklingen etter § 8-6.

4. Empiri og drøftelse

4.1 Innledning

Empirien som er samlet gjennom intervjuer blir presentert og drøftet i dette kapittelet. Empirien danner datagrunnlaget, og er innhentet gjennom kvalitative intervjuer med jordskiftedommere. Nærmere beskrivelse av gjennomføringen, samt utvalg av respondenter finnes i kapittel 2. Jordskiftedommerne som er intervjuet omtales som informant 1 til 10. Intervjuene søkte å belyse dommernes personlige meninger, følelser og tanker om tematikken, dette er empirien som presenteres. Drøftelsen av empirien er i hovedsak foretatt av meg personlig, i samråd med fagkyndige.

Ved å sammenligne funnene gjort i dette kapittelet, og det teoretiske utgangspunktet fra kapittel 3, belyses følgende hovedproblemstillingen:

Bør jordskifterettens adgang til å avholde rettsmekling utvides til å omfatte de rettsendrende sakene etter jordskiftelovens kapittel 3, og hvordan kan dette gjøres på best måte?

For å belyse hovedproblemstillingen er det utarbeidet tre delproblemstillinger, som sammen danner datagrunnlaget. Delproblemstillingene er nærmere beskrevet i kapittel 1. Dette kapittelet er delt i tre underkapitler som presenterer empirien og drøftelsene for de enkelte delproblemstillingene. Sammenfattende drøftelse av hovedproblemstillingen foretas i siste delkapittel 4.5. Empirien blir i utgangspunktet presentert som sammenfatninger av informantens utsagn. Enkelte utsagn, som belyser delproblemstillingene spesielt godt, blir presentert som direkte utdrag fra intervjuene der dette er hensiktsmessig. Ettersom empirien er hentet gjennom intervju, blir enkelte spørsmål fra intervjuene gjengitt direkte under sine tilknyttede delproblemstillinger.

4.2 Delproblemstilling 1: Hvordan fungerer rettsmekling for jordskifteretten?

4.2.1 Empiri

Hva er jordskiftedommerens forhold til rettsmekling, og hvilke fordeler/ulemper ser de i behandlingsformen?

Delproblemstilling 1 søker å sammenligne teori og praksis for rettsmekling. Hensikten er å danne et grunnlag for undersøkelsene av videre delproblemstillinger om jordskiftemekling. Informantene er bedt om å fortelle fra sine personlige erfaringer fra rettsmekling. Personlige erfaringer og inntrykk gjenspeiler realiteten. Ulikheter ved teori og realitet bør legges merke til ved senere drøftelse. Erfaring fra rettsmekling anses som relevant, og i stor grad overførbart, til forslaget om jordskiftemekling. Delproblemstilling 1 supplerer dermed det teoretiske grunnlaget for påfølgende delproblemstillinger. Det skal nevnes at prosjektet ikke har som hovedformål å undersøke detaljene i dagens praksis, og funnene bør anses som generelle.

Rettsmekling er en behandlingsform som jordskifteretten, og behandlende dommer, kan tilby partene for å løse tvisten det er krevd sak om. Ulike rettssteder har ulike forutsetninger for dommerne å jobbe i, dette kan påvirke dommerens forhold til rettsmekling, slik som hos informant 7:

«Jeg har lite erfaring med rettsmekling. Jeg er ikke spesielt negativ til det. Opp til nå har jeg vært enedommer, så det har nok blitt til at jeg har brukt jordskiftelovens virkemidler i prosedyrer og bare kjørt gjennom, uten å egentlig legge noe stort arbeid i, og virkelig gå i dybden på hva rettsmekling kan bidra med. Er du alene og mislykkes, så må du jo få tak i noen som kan overta. Du kan ikke behandle saker du har mekka».

Rettsmekling som behandlingsform må vurderes mot ordinær behandling, og det er etter informantens syn ikke alltid så mye å vinne på rettsmekling. Dersom partene stort sett er enige i utgangspunktet, og kun det tekniske gjenstår, kan ingeniørene på kontoret fint sendes ut til å finne en løsning som formaliseres med en «kontorsetning» av dommeren. De gjenstående sakene må vurderes etter tap og gevinst ved ressursbruken. Ingeniørene på informantens kontor er ikke «supermotiverte eller gira» for å avholde rettsmekling, og det er «vanskelig å presse noen til å mekka». Rettsmekling anses som en risikabel behandlingsform for dommeren å gjennomføre, ettersom denne gjøres inhabil til videre behandle av saken, om rettsmeklingen ikke fører frem. Ved ordinær behandling er en sikret at det ikke oppstår noen uventede forsinkelser i prosessen Dette gjør at terskelen for å tilby rettsmekling er relativt høy for Informant 7, og anvendes kun i oversiktlige grensesaker etter jskl § 4-2. Ulempen for mindre rettssteder tilknyttet rettsmekling ser også Informant 1:

«Mindre kontorer vil ikke bruke rettsmeklingen for da blir dommeren inhabil til å behandle saken senere. Er man en eller to dommere blir det håpløst» (Informant 1)

For de sakene som blir behandlet med rettsmekling, ser informant 7 både fordeler og ulemper ved behandlingsformen kontra ordinær behandling. Dersom en kommer til enighet, er rettsmekling *«uovertruffent effektiv. (...) Rask behandling, rask avvikling»*, og dermed ressursbesparende. En god rettsmekler kan skape en prosess der partene møtes og kommer frem til en god løsning selv, som ideelt sett nærmer seg en frivillig avtale, og dermed antageligvis er mer levedyktig. Ulempen ligger i at prosessen kan skape tidspress på partene om å komme til enighet, og at en ikke finner løsningen som er best, i hvert fall etter dommerens syn. Selv har han ikke nødvendigvis den erfaringen som trengs for å veilede partene gjennom en god prosess i rettsmekling, slik at fordelene ikke er spesielt fremtredende.

De andre informantene er enige om at en stor fordel ved rettsmekling ligger i redusert ressursbruk i form av tid og penger, både for partene og retten. Informant 5 anser det som *«lettere å skrive rettsforlik enn dom, (...) (og er personlig) mer gira på rettsmekling enn hovedforhandling»*. Det samme gjelder Informant 6, som gjerne skulle ha meklet flere saker, *«men det er ikke effektivt for kontoret at jeg bruker tid på mekling. Jeg må bruke tid på saker der partene ikke vil ha mekling»*. Informantene opplever den største besparelsen i ressurser når rettsmeklingen gjennomføres av ingeniørene ved rettsstedet, ettersom dommerne da ikke *«legges beslag på»* (Informant 8). Informantenes syn på tidsbesparelsen til jordskifteretten er godt oppsummert ved at *«du får avsluttet flere saker pr arbeidstime»* (Informant 5), og rettsmekling anses som en *«nødvendighet for å holde behandlingstiden nede»* (Informant 3).

I tillegg til å være enkel og ressurs sparende for partene, trekker flere informanter frem at rettsmekling ofte resulterer i løsninger som partene er mer fornøyde med. *«For retten er det store prosessøkonomiske fordeler, men vi mekler jo ikke for det. Vi mekler primært for at parten både skal få en rask avgjørelse, en rimelig avgjørelse og ikke minst at de kan være med på å forme den avgjørelsen de får»* (Informant 10). Informant 6 mener at rettsmekling skiller seg fra hovedforhandlingens fokus på bevisføring og *«tvistifisering av saken»*, der retten avgjør hvordan rettighetsforholdet er. Ofte er sakene av en mer praktisk natur, slik at partene *«kan få en papirløsning, men at denne ikke vil fungere»* (Informant 7). I en rettsmekling fjerner en seg fra fokuset om å danne et beslutningsgrunnlag for dom, og vender fokuset mot det å finne en løsning basert på partenes interesser. Informant 3 kaller det *«fokus på det viktige, og ikke det riktige. (...) Partene får hånd om tvisten, og får eierskap til denne. Kvitter seg med risikoen om hva en eventuell dom vil bli»*. Hvordan dette kan se ut i praksis, illustrerer følgende utdrag fra intervjuet med Informant 9:

«Fordelen med å mekle er at du kan få en mye bedre tilpasset løsning i rettsmekling. I mange saker skal vi dømme om grensa går her eller der, mens det beste for partene kan kanskje være at den går midt imellom. Den løsninga kan være vanskelig å få til i en dom. Der en kan tilpasse løsninga til interessene til partene ... de skal leve med det i ettertid, det kan være en stor fordel tenker jeg. (...) Løsningsmessig vil det ofte være like bra (som dom). I en del saker er det en fordel at partene selv finner en løsning, og eier denne etterpå» (Informant 9)

For at løsningen skal bli god, er det avgjørende at partene er villige til å inngå forhandlinger, og forsøker å finne en løsning for fremtiden. Informant 8 opplever at partenes innstilling til rettsmekling ofte er noe skeptisk, og at de «rygger til når det er for formalisert». Han velger bevisst å gjøre rettsmeklingen mindre formell og skremmende: «Vi kaller det rettsmekling, men nedtoner det litt. (...) Kanskje kalle det 'nå sender vi en av våre ingeniører. Så går han opp dette sammen med dere, og så ser vi om vi kan finne en løsning sammen'. Det går på ordbruken». Partene møter da kanskje med en innstilling om å finne en løsning, som ideelt sett beskrives av Informant 9 som «forliksmodus eller forhandlingsmodus».

Flere av informantene forteller at det ikke er dommerne som står for rettsmeklingen ved deres kontor, men at ingeniørene foretrekkes til dette. Informant 8 forklarer at dette er for å unngå at en av to dommere ved rettsstedet «legges beslag på» til videre behandling av saken, av habilitetsreglene. Samtidig er informanten overbevist om «at ingeniørene er bedre egnet, enn det vi dommere er». Ingeniørene har lang erfaring med rettsmekling som gjør de trygge i arbeidet, og det oppleves som faglig givende, slik at de ønsker utfordringen rettsmekling byr på, i tillegg får de til veldig gode løsninger. Informant 6 slutter seg til denne oppfatningen: «De blir mer dyktige enn meg. Jeg har også lyst til å ha den kompetansen (innen rettsmekling), men det er ikke effektivt for kontoret at jeg bruker mye tid på mekling. Jeg må bruke mye tid på saker der partene ikke vil ha mekling». I utgangspunktet holdt ingeniørene jordskiftmekling for å avlaste dommerne, men enkelte har tilspisset sin kompetanse innenfor mekling gjennom erfaring, kursing og videre utdanning, og er dermed bedre egnet enn jordskiftedommerne.

Flere informanter ser begrensninger i rettsmeklingen. Som Informant 4 sier, rettsmekling er «et godt virkemiddel, men ikke til enhver pris». Innstillingen om at en skal løse saken «der og da, på en dag» medfører tidspress på partene, mener ikke bare Informant 7. Det kan oppstå uventede problemstillinger, som partene må ta stilling til «kjapt, der og da. (Det kan) føles belastende og voldsomt». Selv om det er basert på frivillighet, hender det at «ting kan skje litt fort», og uventede problemstillinger oppstår som føles «belastende og voldsomt» for partene. Videre kan det foreligge «ubalanse i styrkeforholdet, som kan føre til at svakere part føler de må gå lengre enn de hadde tenkt», og kanskje angres på dette i etterkant.

For hvilke saker er rettsmekling godt egnet i praksis?

For å kunne vurdere hvordan ulempene og fordelene ved rettsmekling balanseres i praksis, ble informantene spurt om hvilke saker de anser som egnet for rettsmekling. Ved besvarelsen av spørsmålet sammenlignes rettsmekling med ordinær prosess av rettsfastsettende saker med tvist, se punkt 3.2.3. Når informantene anser saker som uegnet for rettsmekling, menes at ordinær behandling foretrekkes for disse. Det blir en avveining av risikoen tilknyttet rettsmekling, og gevinsten en ser for seg at behandlingen kan gi for den enkelte saken.

Det juridiske utgangspunktet er at alle rettsfastsettende saker kan behandles ved rettsmekling. Flere informanter forteller at alle deres saker vurderes til rettsmekling, og Informant 4 «*prøver å få til rettsmekling i alle tvistesaker som kommer inn*». Det er utbredt forståelse om at alle parter burde ha muligheten til få saken sin behandlet ved rettsmekling, slik at en spør i alle saker der «*det er hypotetisk mulig*». For å kunne si noe om hvilke saker som er bedre egnet enn andre til rettsmekling, er det hensiktsmessig å undersøke hvilke saker anses som *uegnet*, og anse resterende som egnet.

Høyt partsantall er den største grunnen til at rettsmekling kan anses som uegnet. «*I teorien skal det være mulig med 30-40 parter, men hele oppsettet til mekling er mer uhåndterlig enn vanlig rettsmøte*», mener Informant 5. Mange parter betyr ofte mange ulike meninger, som skal bli hørt og respektert i diskusjonen, slik at det blir vanskeligere å forene disse. Det er «*i utgangspunktet vanskeligere å få tre enige enn to, samme med ti og to*», mener Informant 1. Det samme problemet kan oppstå i saker der det formelt kun er to parter, i form av to eiendommer, men det er flere enn eierne som «*skulle hatt noe å si. (...) Det er mer krevende å oppnå avtale hvis en skal samordne interessene til stadig flere, og de i utgangspunktet ikke har sammenfallende interesser*», har Informant 7 erfart. Den andre grunnen til at økt partsantall er utfordrende er at alle parter i utgangspunktet skal skrive under avtalen, og «*faren for at én ikke møter er ganske stor, da kan en bare glemme å få til det å binde det opp. (...) (Informant 8 har opplevd at en) prøver å få til en løsning med 5 parter, og en tulling ikke møter opp*». Liknende frustrerende erfaring har Informant 5 gjort i saker med tre til fire parter, der den mest sentrale ikke har møtt opp, og resterende bare må si «*takk for i dag, og hjem igjen. Prøv en annen dag*».

Dersom en kan forene partene i færre grupper av sammenfallende interesser, har Informant 6 opplevd at en kan gjennomføre rettsmekling i saker med over to hundre parter:

«Styret av et eierseksjonssameie skaffet, med hjelp av advokaten, mange fullmakter og kunne representere den ene siden, og på den andre siden var det kun en part. (...)

Interessefellesskapet gjorde at en kunne organisere (...) så det ble en rasjonell rettsmekling.

Jeg tror det er det som er litt 'cluet': Hvis det er 4 parter, og det er 4 fronter, så kan det være

vanskelig å rettsmekle, men er det 20 parter, og du kan gruppere de i interessefelt, så en kanskje har 2 eller 3 (fronter), er det enklere å mekle». Informantene er alle enige i at høyt partsantall er en kompliserende faktor, men at det likevel aldri er umulig av den grunn, «*bare en sørger for å få fullmakter på plass*». (Informant 6).

Informantene har ulike syn på hvordan sakens kompleksitet er avgjørende for om rettsmekling er egnet eller ikke som behandlingsform. Informant 3 mener at «*jo mer du har å spille på, jo mer egna er saken for rettsmekling, og det er lettere å finne en løsning*». På den andre siden er det uegnet å mekle i saker om kun en dimensjon, eksempelvis «*'Jeg har vegadkomst'. 'Nei, det har du ikke'. Da må en finne en løsning på dette og det blir et ja/nei spørsmål*». Ifølge Informant 9 er dette del av «*kjent meklingssteori*», og beskrives som «*enlargen the pie*», eller som andre kaller det, å øke «*kaka*». Samtidig ser informanten utfordringer i saker med «*veldig mange ulike problemstillinger*», som fort kan bli uoversiktlige og for omfattende, slik at en risikerer å ikke få avsluttet saken samme dag. Dette gjelder spesielt når det stilles spørsmål ved elementer som er rettsendrende, som en egentlig ikke kan behandle i ei rettsmekling. Hvor denne grensen går er uklart, det vil bero på en konkret vurdering av dommeren.

Det siste forholdet som kan gjøre saker uegnet er partene selv. «*I mine øyne er alle saker egnet for rettsmekling. Det kan være at partene ikke er egnet for rettsmekling*» (Informant 6). Det er opp til partene å velge rettsmekling over ordinær behandling, retten kan ikke bestemme dette. Dette mener Informant 2 er avgjørende, for ham er det viktig at partene er innstilte på å finne en løsning gjennom rettsmekling, eller i det minste «*kan tenke seg rettsmekling*». Videre er det partene som skal komme frem til en løsning. Det er utfordrende å avholde rettsmekling i saker der partene ikke har noen tanker eller meninger om hvordan situasjonen kan løses, og en dermed ikke har noe å mekle om, forteller Informant 5.

4.2.2 Drøftelse

Drøftelsen tar utgangspunkt i en samlet vurdering av utsagnene til informantene ved de enkelte spørsmålene til delproblemstilling 1: *Hvordan fungerer rettsmekling i jordskifteretten?*

Innledende ble informantene spurt om deres forhold til rettsmekling, og hvorvidt det praktiseres ved deres rettskontor. Spørsmålene er åpent formulert, og informantene hadde anledning til å fritt velge hvordan de ønsket å svare. De fleste valgte å fortelle om hvor ofte de trår opp som rettsmekler, og hvor lenge de har gjort dette. Samtidig ble det naturlig for mange å vurdere fordeler og ulemper ved rettsmekling. Informantenes oppfatning av fordeler og ulemper ved rettsmekling drøftes i avsnittene under.

Fordelene informantene trekker frem ligger i ressursbesparelse og konfliktreducerende prosess. Selve rettsmeklingen gjennomføres gjerne i løpet av en dag, og krever minimal forberedelse fra rettsmeklerens side. Forlikinngåelse medfører også mindre etterarbeid for retten. De fleste informantene er tilhengere av denne raske prosessen ved rettsmekling. Ingen av informantene stiller spørsmål ved tidsbesparelsen, men enkelte foretrekker ordinær prosess av personlige årsaker. Videre anses det som fordelaktig at partene har stor innflytelse på sakens løsning ved rettsmekling. Rettsmekling resulterer ikke nødvendigvis i den «riktige» løsningen, og enkelte informanter utfordres litt av dette underveis. Likevel mener de at løsningen antageligvis er bedre for partenes del. Dette er ikke ukjent fra teorien, Sky og Bjerva omtaler minnelige løsninger generelt som mer «etterlevbare» for partene.

Den største ulempen ved rettsmekling kommer av at den muligens ikke når frem. Konsekvensene av at rettsmekling ikke når frem er i hovedsak tapte ressurser og risiko for komplikasjon av prosessen. Om en jordskiftedommer opptrer som rettsmekler, blir han inhabil til videre behandling. Dette er et problem samtlige informanter ser, men opplever ulike konsekvenser som følge av det. Mindre rettssteder er mer sårbare, ved at det ikke enkelt kan settes en ny dommer på saken. Uavhengig av dette, kan videre behandling bli komplisert av at saken har vært forsøkt rettsmeklet. Eksempelvis kan rettsmekling øke konfliktnivået mellom partene. Funnene er ikke tilstrekkelig entydige til å fastslå at dette alltid er tilfelle, men risikoen består. Disse ulempene blir først aktuelle når rettsmekling ikke når frem.

Informantene ser en annen ulempe ved at behandlingsformen ikke nødvendigvis ivaretar partens interesser. Den raske prosessen kan føre til at enkelte parter blir overveldet, eller ukomfortable av rettsmeklingen. Situasjoner der partene har inngått avtaler de angrep på i etterkant nevnes av flere. Av dette dukket spørsmålet opp om det er rettens ansvar, eller om oppgaven er oppfylt så lenge det inngås et forlik. Lovgivers utgangspunkt er at jordskifteretten skal verne om svakere part i en rettsmekling, men funnene viser at dette håndheves ulikt i praksis. Informantene mener at det er rettens ansvar å ivareta parters interesse, og etterstreber dette. Likevel anses det som en naturlig følge av rettsmekling i praksis.

Jordskifteretten bør også sikte på å unngå situasjoner der det kreves ny sak mellom de samme partene i etterkant. Uavhengig av behandlingsform, kan det hende at en konflikt eller uenighet mellom partene ikke løses av jordskifterettens behandling. Funnene tyder på at rettsmekling i mindre grad garanterer helhetlige løsninger for fremtiden, ved at enkelte forhold kan bli oversett eller lignende. Uansett er det uheldig om partenes interesser ikke blir ivaretatt under rettsmekling, og at

slike situasjoner kan oppstå. Funnene viser at det som oftest tas hensyn til partene i praksis, men at dette er en naturlig risiko ved rettsmekling.

Jordskifteingeniørens kompetanse til å avholde rettsmekling er til stor fordel for rettsmekling. Den første av tre grunner for dette, er at ingeniøren kan dedikere tid til rettsmekling, og tilspisse sin kompetanse. Rettsmekling anses som et eget fagområde, der kunnskap om jordskifteloven er til fordel, men ingen nødvendighet. Det er langt viktigere å samle erfaring fra kursing og praksis, for at en kan skal lykkes som rettsmekler. Informantene forteller at ingeniører dermed blir *bedre* egnet som rettsmeklere, og faktisk kan foretrekkes av denne grunnen alene. Den andre grunnen er at jordskiftedommerens arbeidsmengde avlastes. Det er langt mer effektivt for retten, og dermed av samfunnsinteresse, at jordskiftedommeren kan konsentrere seg om annet enn rettsmekling. Den siste fordelen med ingeniører som rettsmeklere er at retten ikke risikerer å få en inhabil dommer til videre behandling. Dette er grunnen til at mange rettssteder begynte satsingen på ingeniører i rettsmekling.. Funnene tyder til at de andre fordelene ble oppdaget etter hvert som det var blitt praksis.

Datagrunnlaget tyder på at resultatene en oppnår i rettsmekling, kontra ordinær behandling, er av like god eller bedre kvalitet. Denne variabelen er vanskelig målbar med metoden valgt for dette prosjektet. Det som er avgjørende, er at informantene ikke anser løsningene fra rettsmekling som dårligere. En løsning som tilsynelatende er dårligere, sett fra utsiden, kan fungere veldig godt når partene føler eierskap over denne. Kvaliteten av løsningene kan være både bedre og dårligere, så det legges til grunn at de er av sammenlignbar kvalitet for videre drøftelse.

Den mest fremtredende forskjellen på behandlingsformene, er ressursbruken. Rettsmekling er en raskere behandlingsform, som jordskifteretten sparer mye arbeidstid på å velge. Partene er tjent av at prosessen er enklere å forstå, og dermed gir mindre behov for advokatbistand. Ved å legge til grunn at løsningene er minst like gode, vurderes rettsmekling som fordelaktig behandlingsform. I realiteten er det ikke mulig å forenkle ligningen slik. Fordelene informantene nevner, tar gjerne forbehold i at rettsmeklingen når frem. Dersom den ikke gjør dette, faller argumentet om ressursbesparelse i stor grad bort. Derfor bør rettsmekling vurderes etter et kost-nytte forhold i den konkrete saken. Nyttan oppnås i tilfelle rettsmekling når frem, og kostnadene oppstår i det motsatte tilfellet. Sannsynligheten og omfanget av tilfellene bør ideelt sett kvantifiseres og sammenlignes, slik at en vurderer rettsmekling i den enkelte saken.

I realiteten behøver de fleste jordskifterettene ikke å foreta en så grundig vurdering. Bruken av ingeniører som rettsmekler minimaliseres eventuelle ulemper tilknyttet ressursbruken. Terskelen for å vurdere en sak som uegnet for rettsmekling kan dermed heves ved bruk av ingeniøren som

rettsmekler. Funnene viser at det er blitt praksis i flere rettssteder å tilby, og forsøke gjennomføringen av rettsmekling, selv i saker som antageligvis ikke løses gjennom rettsmekling. Denne muligheten har ikke mindre rettssteder, og bruker derfor ikke behandlingsformen like mye.

4.3 Delproblemstilling 2

4.3.1 Empiri

Hvilke rettsendrende saker er egnet til jordskiftemekling?

Delproblemstilling 2 undersøker konkret hvilke rettsendrende virkemidler i §§ 3-4 til 3-10 er godt egnet til jordskiftemekling. Med jordskiftemekling menes rettsmekling for rettsendrende saker, og er nøyere beskrevet under punkt 3.4.2. Informantene er først bedt om å vurdere alle sakstypene generelt. For utdypende informasjon om konkrete forhold ved rettsendrende saker, benytter undersøkelsen en tenkt bruksordningssak etter § 3-8. Saken begynner på et oversiktlig nivå, før det legges til ulike momenter underveis. Empirien viser hvordan konkrete momenter påvirker informantenes holdninger om jordskiftemekling. Det antas at momentene delvis er overførbare til andre sakstyper.

Hvilket virkemiddel i §§ 3-4 til 3-10 er mest relevant for jordskiftemekling?

Spørsmålets generelle tilnærming gir muligheter for innblikk i informantenes helhetlige syn på jordskiftemekling. Eksempelvis ser Informant 1 «ingen begrensninger i kapittel 3», og at «ingen av sakstypene i kapittel 3, etter mitt skjønn, ikke kan mekles». Informanten mener generelt at det ikke bør settes begrensninger fra lovgivers side, for hvilke sakstyper jordskiftemekling gjelder.

Begrensningene ligger i større grad ved vilkåret i § 3-18, fortsetter Informant 1. Meklingen må skje innenfor visse rammer som sikrer at ingen lider tap, og at partene ikke har «fri rådighet til å avtale hva de vil». Det medfører at saker som i mindre grad behøver å ta hensyn til vilkåret er godt egnet, slik som bruksordninger etter § 3-8. Parters rådighet over innholdet i saken blir nærmere diskutert i delproblemstilling 3. Denne delen av undersøkelsen forsøker å skille de ulike rettsendrende sakene.

Informant 2 ser størst nytte for jordskiftemekling ved arealbytte etter § 3-4. Dagens praksis finner gjerne løsninger gjennom mekling i rettsmøte. Videre er det generelt slik at saker som «tangere litt til skjønn» er godt egnet for jordskiftemekling. Andre sakstyper nevnes ikke konkret, likevel kommer informantens holdning tydelig. Saker som løses gjennom dialog og avtaler er godt egnet for jordskiftemekling. Saker som har en naturlig lang behandlingstid anses som uegnede. Typisk er det i situasjoner der offentlig tillatelse må innhentes i forbindelse med jordskifteløsningen.

Det er enighet om at jordskiftemekling kan tilrettelegge for at gode løsninger kan finnes på enklere vis. Informant 3 forteller at gode løsninger i de fleste rettsendrende saker ofte kommer av en «kreativ prosess». Gjennom dialog, forhandlinger og mekling vurderes ulike alternativer for

løsningsforslag i rettsmøtene. Erfaring viser at utjenlige grenser gjerne løses av at partene blir enige om mindre arealbytter etter § 3-4. Informanten ser for seg at slike situasjoner hadde vært «helt topp» for jordskiftemekling. De fleste sakstypene muliggjør en slik kreativ prosess og er dermed egnet for jordskiftemekling. Skiping av lag etter § 3-10 nevnes som eksempel på en uegnet sakstype etter denne vurderingen. Der må en forholde seg til regler fra selskapsloven og lignende, slik at prosessen ikke blir like kreativ.

Deling av personlig sameie etter § 3-7 byr på noe uenighet blant informantene. Komplikasjonen ved sakstypen ligger i at offentlig delingstillatelse må være innvilget, før jordskiftesaken kan bli avsluttet, jf § 3-17. Informant 5 anså dette som en grunn til å utelukke sakstypen for jordskiftemekling, før han vurderte at tillatelsen kan hentes inn i forkant av jordskiftemekling. Behandlingstiden for søknad om delingstillatelse medfører at jordskiftemekling mister sin hensikt i saker etter § 3-7, mener Informant 7: «Hva vinner du på det liksom, sånn tidsmessig?». Informantene utelukker ikke at deling etter § 3-7 er en mulig sakstype for jordskiftemekling, men at fordelene ved jordskiftemekling ikke vil være særlig fremtredende.

Det består enighet om at sakstypen i seg selv ikke er avgjørende, men at andre k kan påvirke hvor egnet saker er for jordskiftemekling. Informant 4 ser for seg at jordskiftemekling kan bli hensiktsløst i saker med særlig mange parter. Spesifikt bruksordning for veg etter § 3-8 trekkes frem som uegnet, ettersom de gjerne omhandler lange strekninger og dermed høyt partsantall. Likedan vurderer Informant 5 arealbytter etter § 3-4, der det er «masse areal, mange eiendommer, og mye verdsetting», som uegnet. Informantenes syn på saker etter §§ 3-4 og 3-8 oppsummeres av Informant 5: «Fellesnevner er at det ikke er alt for mange parter, og ikke alt for komplekst».

Kun et fåtall av informantene ga inntrykk av å ha dannet seg en klar mening om spørsmålet i forkant. Dermed består responsene i stor grad ærlige drøftelser og tankerekker om tematikken. De generelle holdningene krystalliserte seg likevel ut, og er hensiktsmessig gjengitt over. Følgende utdrag fra intervjuet med Informant 9, illustrerer samtlige responser:

«Umiddelbart ville jeg sagt at § 3-4, makebytte, er en helt åpenbar sak. Det har vi mye av i dag allerede, det henger så tett sammen med grensefastsetting. Typisk at noen har bygd en garasje litt innom grensa (i god tro). (...) Da tenker jeg, at partene bør kunne skrive et rettsforlik om et makebytte der. (...) Både 3-8 og 3-9 (...) vil òg være sentrale.

Jordskiftemekling er uaktuelt når sakene blir «så omfattende at en må puste litt, og sitte litt med det. (...) Et stort vedtektssett med 16 paragrafer vil ikke være hensiktsmessig å fastsette i et rettsforlik. (...) Det samme gjelder tradisjonelt jordskifte etter § 3-4, så vil det og være voldsomt. (...) Det handler ikke om sakstypen, men det særegne ved hver sak». (Informant 9)

Sakstypene lar seg ikke betydelig skilles fra hverandre, uten videre informasjon om deres innhold. Nå blir innholdet i informantenes syn på jordskiftemekling undersøkt nøyere. Under intervjuet ble en tenkt bruksordning for veg etter § 3-8 introdusert. Sakens kompleksitet varierer med tilføyning av flere elementer og forhold som skal avklares. De enkelte forholdene forklares kort i forkant av tilhørende empiri. Samsvarende responser blir presentert sammenfattende, mens særskilte responser inkluderes der dette er hensiktsmessig. Informantene er bedt om å sammenligne jordskiftemekling og ordinær jordskifteprosess, og om de ulike forholdene fører forskjeller i hvilken behandlingsform er foretrukket.

Partsantall

Som enkelte informanter nevnte over, byr økt partsantall på utfordringer for jordskiftemekling. Partsantallet i saker for jordskifteretten kan variere kraftig. Informantene forteller fra saker med over to hundre involverte parter. Denne saken tar utgangspunkt i at det er ti involverte parter. Det var hensiktsmessig å variere antallet gjennom dialog med de enkelte informantene. Det kan ikke sies at dataen gir grunnlag for å fastslå et konkret antall parter jordskiftemekling vil være egnet/uegnet for. Hensikten er å identifisere grove trekk ved informantens holdninger til variasjon i partsantall. Forholdet er direkte overførbart fra rettsmekling, slik at informantenes erfaringer anses som meget relevante og kvalifiserte.

Økt partsantall anses som en absolutt kompliserende faktor for jordskiftemekling. Komplikasjonene kommer av rent praktiske årsaker, forteller Informant 3. I en jordskiftemekling bør alle parter ha anledning til å uttale seg om temaet. Det medfører naturligvis mekling av flere personers meninger. Informant 2 mener at det gjerne ytres meninger og synspunkter, som ikke ville kommet frem gjennom skriftlig behandling, og som ytterligere kompliserer meklingen. Videre blir det umulig å gjennomføre særmøter med for mange involverte parter, «kan bare glemme det ved to hundre og femti parter», mener Informant 1. Siste praktiske årsaken som nevnes er at en jordskiftemekling er avhengig av at alle parter møter og skriver under forliket. Situasjoner kan oppstå der en «prøver å få løsning med fem parter, og en tulling som ikke møter opp», forteller Informant 8. Liknende frustrerende erfaring har Informant 5 gjort, der han har måtte si «takk for i dag og hjem igjen. Prøv igjen en annen dag!». Risikoen for at slike situasjoner inntreffer øker med partsantallet. Informant 8 mener at «skepsisen hadde vært rimelig stor, om det er tjue parter».

Selv om det byr på utfordringer, er det ikke nødvendigvis umulig å gjennomføre rettsmekling med langt høyere antall partall. Informant 6 forteller om rettsmeklinger med over to hundre parter. Flere informanter forteller om grupperinger av partene, eller interessegrupperinger. Ved at grupper velger en representant, og gir denne fullmakt til å delta og skrive under på deres vegne, blir selve meklingen

enkler. Informant 8, som var skeptisk til tjue parter, forteller at en «må få avklart fullmakter i forkant, da kunne en hatt rettsmekling med over hundre parter». Poenget om grupperinger oppsummeres godt av Informant 5: «*Ikke nødvendigvis antall parter som er avgjørende, men antall interesser*». Ved spørsmål om hvor mange slike grupperinger er øvre grense, anga informantene et antall på rundt fem grupperinger.

Eiendomstyper

Informantene er bedt om å ta stilling til hvordan ulike fordelinger av eiendomstyper kan påvirke vurderingen av jordskiftemekling. Undersøkelsen tok utgangspunkt i ti boliger, mens variasjonene kom i form av at landbrukseiendom, næringseiendom eller fritidseiendom ble lagt til i saken.

Informant 4 fortalte at eiendommer «med følelse i», kan være utfordrende i en jordskiftemekling. Med dette er landbrukseiendommer ment. Landbrukseiendommer er gjerne typen som har flest ulike behov, men også antagelig størst interesse av å få saken løst, mener Informant 4. Generelt mener flere informanter at landbrukseiendommer gjerne har særskilte holdninger til rettsmekling. Andre eiendomstyper lar seg ikke generaliseres på samme vis. Behovet for å få saken løst ligger i at sakens utjenlighet gjerne medfører løpende driftsulemper for landbrukseiendommen. De fleste informantene opplever at det er nyttig med en landbrukseiendom i saken. De har gjerne tilgang til utstyr, som kan hjelpe med å gjennomføre en løsning, og er generelt gjerne løsningsorientert.

Fritidsboliger medfører en viss risiko for at utfordringer ved jordskiftemekling dukker opp. Eierne bor gjerne et lengre stykka unna eiendommen, og har dermed et annet forhold til eiendommen generelt. Lang reisevei til eiendommen gjør at Informant 9 gjerne unngår rettsmekling i slike situasjoner av praktiske årsaker. På den andre siden forteller han fra en sak der en fritidseiendom var eid av noen fiskere, som var svært løsningsorienterte, og betalte hva enn det måtte koste å gjennomføre en sak. «*Det er viktigere for noen å få avsluttet saken enn andre*» (Informant 9).

Næringseiendommer medfører praktiske ulemper for jordskiftemekling. Det må kanskje innhentes fullmakt til den som representerer virksomheten. Dette anses imidlertid ikke som betydelig ulempe, av informantene som nevner det.

Den helhetlige sammensetningen av eiendomstypene vurderes ulikt for jordskiftemekling. Informant 2 ser fordeler i varierte eiendomsforhold. Uniform struktur kan føre til overdrevent fokus på detaljer, som gjør det vanskeligere å finne løsninger. Det kommer av at meklingen ikke byr på noe forhandlingsrom, utover fordeling etter andel i veglaget. Forhandlinger som ikke kan gå i flere dimensjoner enn én anses som uegnede til jordskiftemekling. Videre tanker om flere elementer i forhandlingen presenteres under neste spørsmål.

På den andre siden mener Informant 7 at det kan være utfordrende å oppnå enighet mellom eiere av landbruk- og boligeiendommer. Eiendomstypene har som oftest ulike preferanser for utnytting av eiendom, og dermed utforming av løsninger. Utfordringen ligger i å få partene til å forstå den andres behov, for å muliggjøre løsningsorientert prosess. Informantens tanker om innebygde konflikter, og deres konsekvenser kommer tydelig frem i følgende sitat:

«Det er jo en innebygd konflikt mellom landbruk og bolig, der er det interessemotsetninger. Et stort spekter i hvor fintfølede disse bøndene er, hvordan forholdet mellom dem er da. De aller fleste er forståelsesfulle og flinke, også er det en som bare dundrer på hele tida, når som helst hvor som helst. Det kompliserer jo litt det da... Det er klart, at jo flere sånne innebygde motsetninger du har, jo vanskeligere er det å få til en løsning som er frivillig. Og lettere å tenke seg at du må gripe til tvang da, rett og slett.» (Informant 9)

Andre informanter, som Informant 10, har liknende tanker om eierstrukturen: *«Antagelig, vil jeg tro: Hvis eiendommene er like, bruken er relativt lik, og interessene er ganske like, så vil det nok være enklere. (...) Dette er basert på kvalifisert gjetning.»* (Informant 10).

Flere elementer i forhandlingene

Som ved forrige spørsmål, tar saken utgangspunkt i at jordskiftemeklingen kun skal avklare andelsfordelingen til å begynne med. Forholdene som legges til saken og diskuteres varierer noe fra informant til informant. Det kommer av at spørsmålet har vært tolket ulikt, og at semi-strukturerte intervju generelt byr på variasjon. Hensikten ved spørsmålet er å få et generelt inntrykk av økt antall forhold til avklaring påvirker jordskiftemekling, og om det er mulig å identifisere enkeltforhold som utslagsgivende. I tillegg til andelsfordelingen var samtlige informanter innom diskusjon av arbeidsfordeling, utover dette ble typisk spesifikke reguleringer nevnt som tilleggsforhold.

Det teoretiske utgangspunktet fra meklings- og forhandlingslæren er at flere elementer kan bidra til økt samlet nytte, dersom de tillegges ulik verdi av den enkelte. Samtidig er informantene opptatt av at en jordskiftemekling ikke må bli for omfattende i praksis. Følgende utdrag fra intervjuene med Informant 9 illustrerer denne balansegangen:

«I utgangspunkt, teoretisk sett, så vil jo flere dimensjoner (gjøre det) litt mer utfordrende å håndtere. På den andre siden er det flere ting å spille på. 'hvis-så' og 'gir du dette, så får du dette'. Jeg tenker jo at det er en fordel med nettopp disse sakene, at du har flere elementer.»
(Informant 9)

Denne tankegangen viste seg i flere av Informantenes responser. Saker med flere dimensjoner er «generelt greie å løse, det handler om å gjøre kaka større», mener Informant 2. Det vil da bli mer

sannsynlig at partene foretrekker å yte sitt bidrag til fellesskapet på ulikt vis. Hvordan dette kan foregå i praksis viser følgende utdrag fra Informant 8:

«Spørs hvor store avstandene er, litt både-og. (...) Hvis du ikke bare har en dimensjon, men mange dimensjoner å forhandle om, (...) (så vil) muligheten til å finne løsninger, hvor alle får litt av det de er mest opptatt av, øke. (...) Selve meklingen kan jo kanskje bli litt mer komplisert. (...) Peder Aas sier 'ja, nei, om jeg får ganske stor andel, jeg har god økonomi, så det går greit. Hvis jeg bare unngår å få grøft inn på min eiendom', ett eller annet. Da få meklerin kunnskap som gjør at det kan være lettere å få en løsning.» (Informant 8)

Informant 2 ser for seg at jordskiftemekling kan være særlig godt egnet i slike saker. Gjennom dialog kan partene få innblikk i bakgrunnen for den andres interesser og behov. Ulike meninger kommer gjerne av at *«folk har forskjellige erfaringsgrunnlag og kunnskap om det de er uenige om»*. Liknende oppfatning har Informant 5, som mener at det er *«lettere å fange opp slike tvister, og prøve å løse de i ei rettsmekling, enn i en større jordskiftesak»*.

Flere elementer i forhandlingen kan gi gode løsninger, men kan også være utfordrende å håndtere underveis. Meklingen kan bli uoversiktlig, om det er for mange forhold inne i bildet. Som Informant 4 generelt påpeker, blir det *«flere muligheter til å finne løsning, men også flere muligheter til at forhandlingen strander»*. Dersom det blir for mange sidespor, vil ordinær prosess være bedre egnet, mener Informant 6. Situasjoner kan oppstå der en nærmer seg forlikinngåelse, men at et tilleggsforhold fører til at forliket ikke inngås likevel. Dermed har en mistet muligheten til å avgjøre foregående forhandlinger. Ordinær prosess sikrer at dette ikke skjer, mener Informant 7. Informanten vil ikke fastslå hvor dette bristepunktet befinner seg. En må uansett foreta en konkret vurdering, om forholdene kan føre til at en *«roter seg for mye uti sideveger»*, bør de ikke inkluderes i en jordskiftemekling. Dersom forholdet må avklares for en helhetlig løsning, mener Informant 4 at ordinær prosess er bedre egnet.

Underliggende rettighetsforhold

Informantene er bedt om å ta stilling til om jordskiftemekling er egnet i saker med uenigheter om underliggende rettighetsforhold. Som ved forrige spørsmål, er utgangspunktet til informantene at underliggende rettighetsforhold kan påvirke jordskiftemekling i begge retninger. Forhandlingene blir mer komplekse, samtidig som løsningsmulighetene blir større. En uenighet om underliggende forhold anses om et ekstra element, slik at empirien presentert over ikke gjentas. Følgende utdrag fra intervjuet med Informant 10 viser hvordan utfordringen i større grad ligger i de formelle rammene ved avgjørelsene:

«Det er en ting som jeg gjerne ville hatt med i ei jordskiftemekling. (...) Du vil kunne ta det inn som en del av løsninga. La oss si at en blir enige om at grensa skal gå midt i veien, også får tar han heller litt av brøytinga. Det som er farlig med å blande de to, er at den ene er fastsettende (avgjøres alltidvarende), mens den andre (rettsendrende forhold) kan endres senere. (...) Så en må være litt bevisst, men tenker ikke at det diskvalifiserer på noe vis.»
(Informant 10)

Så lenge partene er godt informert om konsekvensene, er det mulig å trekke inn forholdet. Samtidig anses det som utfordrende at tvisten gjerne kun er *«mellom 2 parter, og de andre driter i det og bryr seg om veien»*, mener Informant 5. Likevel er det fordelaktig at jordskiftemekling kanskje kan gi en *«pakkeløsning»* i slike saker, mens rettighetsforholdene må avklares i forkant av ordinær prosess. Informant 3 mener at det kan være greit å dele opp, slik at ikke alle er med på alt. Videre er det fordelaktig at en rettsmekler kan avgrense saken ved å si til partene at *«grensene er kanskje ikke så viktige i denne saken»*.

Informant 4 ser for seg at det kan bli behandlet i jordskiftemekling, men at det kan bli noe mer *«lapskaus»* i de ulike virkningene av avgjørelsene. Ordinær prosess sikrer i større grad at partene forstår virkningen av avgjørelsene. *«Men jeg vil ikke problematisere dette for mye. Dersom partene er enige om innholdet, vil de etterleve det, slik at problemet kun er teoretisk»*. Ansvar for å opplyse partene faller mer på den som rettsmekler. Så lenge dette bevisstgjøres ser informanten ingen større utfordringer.

Informant 6 er positiv til at underliggende forhold trekkes inn i saken, men følgende utdrag viser at det ikke alltid er mulig å gjøre uten videre:

«Jeg synes jo det er lurt å løse underliggende forhold, som kanskje er den egentlige kilden til at det er kommet opp en sak for domstol, at de ikke har fått det til på egenhånd. Men så er jeg opptatt av at det må ligge innenfor det det er krevd sak om. (...) Minst en av partene må si at de krever sak om det forholdet innenfor retten. Så kan den andre kommentere det, og så vil jeg ha tatt det opp til behandling. (...). Vi kan (utvide saken), men da må partene sette frem et krav. Det er prosesshandlingene til partene som styrer hva vi som domstol kan behandle. (...) En sånn utvidelse skal ikke føre til en forsinkelse av behandlingen (av det opprinnelige kravet). (...) Det er på bakgrunn av HR-2005-985, der grensene partene ble enige om som en del av et forlik, ble tatt med i jordskifteretten, men det var utenfor det det var krevd sak for. Det har betydning for rettsvirkning.» (Informant 6)

På den andre siden mener Informant 7 at det blir vanskelig å kombinere forholdene: *«Du må få låst fast rettighetsgrunnlaget, det kan ikke ligge og flyte rundt. Det kompliserer ganske mye faktisk»*.

Informant 1 ser også at det kan komplisere, med tanke på at parter muligens kan «*henge seg opp i dette*». Videre presiserer informanten at underliggende forhold anses som «*ikke vanskelig å løse, så lenge partene leter etter løsninger*».

Felles tiltak

Informantene er bedt om å vurdere hvordan spørsmål om felles tiltak kan behandles i jordskiftemekling. Det er i hovedsak to situasjoner som diskuteres av informantene. Det kan både dreie seg om tiltak som krever offentlig tillatelse etter § 3-17, og mindre tiltak som kan gjennomføres uten offentlig tillatelse. Felles tiltak som kan gjennomføres uten offentlig tillatelse presenteres først.

Felles tiltak anses generelt som et ekstra forhold, og vurderes etter de samme momentene som beskrevet over av informantene. Altså kan felles tiltak trekkes inn til fordel for løsningen, men også medføre at omfanget blir for stort for jordskiftemekling. Derfor vil empirien ikke være særlig omfattende for denne tematikken. Følgende utdrag fra intervjuet med Informant 8 illustrerer den generelle holdningen:

«Tenker akkurat det samme som jeg har svart på det andre: Du få flere dimensjoner å trekke inn, og dermed mulighet for at en kan bli veldig fornøyd med å oppnå det som den personen er opptatt av. Så er andre fornøyd med andre ting, men det kan óg gjøre det mer kompliserende.» (Informant 8)

Informant 9 mener at felles tiltak skiller seg fordelaktig fra andre tilleggsforhold:

«Jeg tenker at det egner seg kjempegodt til mekling. For en kan gå veldig praktisk inn i det, og partene kan i større grad si at 'dette kan jeg gjøre. Opp med hånda de som har gravemaskin'. De partene våre, særlig når du har landbrukseiendommer med, har i alle fall en traktor og veldig ofte en gravemaskin, eller kjenner en. Du kan fordele det på den måten, og det er veldig lite som forener like godt som en god dugnad. (...) Godt egna for å få en så skreddersydd løsning som du kan.» (Informant 9)

Grunnen for at felles tiltak er godt egnet for jordskiftemekling er at det «ikke-rettslige», altså kostnad- og arbeidsfordeling, står i fokus, mener Informant 2. Videre ser han for seg at jordskiftemekling kan være en god arena for en part å få gjennomslag for et tiltak han ønsker gjennomført over andres eiendom. Det er mulig parten tar på seg alt av kostnader og arbeid, og at jordskiftemeklingen samkjører tiltaket med andres interesser.

Generelt er det viktig at det dokumenteres hvordan tiltaket skal gjennomføres, uavhengig av behandlingsformen, mener Informant 6:

«Det er viktig å ha en ryddighet i prosessen etterpå der det skal etableres tiltak. Hvem som skal gjøre hva, og frister for dette. Det kan like gjerne gjøres i en jordskiftemekling som i en avsluttende jordskifteavgjørelse. For en erfaren rettsmekler vil dette være håndterlig, for de gjør jo dette her.» (Informant 6)

Felles tiltak som krever offentlig tillatelse etter § 3-17 byr på større utfordringer, mener informantene. Utfordringen ligger i prosessen for innhenting av tillatelse, som forbindes med lang ventetid og usikkerhet om innvilgelse. Ulike tanker om hvordan overholdelsen bør sikres i praksis presenteres nærmere under Delproblemstilling 3.

Ventetiden tilknyttet behandlingen av offentlig tillatelse møter en uavhengig av behandlingsform. Informant 2 mener at jordskiftemekling dermed gjerne kan være egnet i slike tilfeller. Informant 5 mener at problematikken sjeldent vil være aktuell i praksis. Normalt sett vil en oppdage forholdet i forkant, ikke underveis i meklingen. Da kan offentlige tillatelser være på plass før meklingen settes i gang. Dersom det likevel dukker opp underveis i jordskiftemekling, mener informanten at det taler for behandlingsformen. Da var det kanskje meklingen som måtte til for at partene fant løsningen. I så fall ville han skrevet et forlik, som angir hva som gjelder om tillatelsen ikke gis. Informant 1 forteller fra en rettsmekling som ble satt på vent, mens offentlig tillatelse ble innhentet. Det medfører en avbrytelse i diskusjonen, som er til det negative for meklingen. Det «setter ingen stopper for mekling, må bare ta seg en pause», men er definitivt en komplikasjon. Gitt at tillatelsen foreligger, ser informanten for seg at tiltaket kan behandles på likt vis som andre felles tiltak.

4.3.2 Drøftelse

Innledningsvis drøftes de ulike virkemidlene i §§ 3-4 til 3-10 generelt for jordskiftemekling. Deretter drøftes empirien om partsantallet i jordskiftemekling. De ulike tilleggsforholdene drøftes stort sett samlet. Disse legger grunnlag for drøftelsen av underliggende rettighetsforhold og felles tiltak.

Virkemidlene i §§ 3-4 til 3-10 og jordskiftemekling

Funnene tyder på at informantene generelt er positive til at de fleste virkemidlene i §§ 3-4 til 3-10 er relevante for jordskiftemekling. Dersom informantene ser noen begrensninger, er dette i hovedsak i saker som i mindre grad åpner for en kreativ løsningsprosess – særlig deling av personlig sameie etter § 3-7 og skiping av sameie etter § 3-10. Sakstyper som gjerne er på særlig omfattende, som arealbytter etter § 3-4 og bruksordning etter § 3-8, nevnes også som uegnet for jordskiftemekling. Samtidig trekkes arealbytter frem av andre informanter som særlig *godt* egnet til jordskiftemekling. Arealbytter anses som et godt virkemiddel for å raskt behandle mindre utjenligheter i eiendomsgrenser. Funnene tyder på at jordskiftemekling er særlig egnet for behandlingen av saker med håndterlig omfang.

Selv om informantenes personlige syn skal komme frem, er det sannsynlig at spørsmålets åpne formulering kan forklare disse motsigelsene. Informantene har valgt ulike tilnærminger i sine besvarelser. Mens noen valgte å svare ut ifra hvilke virkemidler det er *mulig* å behandle ved jordskiftetekling, valgte andre å trekke frem virkemidlene de anså som særlig egnet eller uegnet. Funnene tyder på at alle virkemidlene gir mulighet til behandling ved jordskiftetekling. Andre faktorer anses som mer utslagsgivende, enn selve sakstypen.

Konkrete forhold ved saker for jordskiftetekling

Drøftelsen søker å gi en grundigere forståelse av hvordan saken konkret påvirkes av konkrete forhold i saken. Funnene gir et godt grunnlag for å vurdere om forholdene er egnet eller uegnet for behandling ved jordskiftetekling. Drøftelsen belyser om de enkelte forholdene gir muligheter for at jordskiftetekling kan være foretrukket behandlingsmetode. Det legges til grunn at jordskiftetekling er foretrukket, dersom fordeler ved ressursbesparelse og løsningskvalitet sannsynliggjøres.

Partsantall

Antall parter i saken er det forholdet som oftest trekkes frem som begrensende faktor. Funnene tilsier at høyt partsantall kan medføre betydelige utfordringer for jordskiftetekling. Det er ikke grunnlag for å fastslå noen spesifikke antall, men flere enn femten parter var sjeldent ansett som positivt. Løsningsorienterte informanter vil ikke utelukke jordskiftetekling for opptil flere hundre parter, så lenge det er mulig å dele partene inn i flere *interessegrupper*. Ved at grupperingene velger en talsperson med fullmakt, blir det i praksis kun et fåtall meninger i rettsmeklingen. Det er antageligvis ikke alltid like lett å dele partene inn slikt, med mindre de selv tar initiativ til dette.

Videre kan antall parter være en begrensning av praktiske årsaker. Jordskifteretten har anledning til å fatte fraværdom i saker som følger ordinær saksbehandling. Ettersom det ikke er mulig i rettsmeklinger, antas det at jordskifteteklinger er avhengig av at alle parter møter og signerer en form for forlik. Sannsynligheten for at en part ikke møter øker med antall parter. Dermed øker også sannsynligheten for at jordskiftetekling ikke blir mulig å gjennomføre. Denne risikoen vil alltid bestå, og funnene tyder på at begrensningen følger partsantallet. Likevel gir funnene ikke anledning til å fastslå hvor fremtredende denne risikoen er i praksis. Argumentet om at særmøter ikke er hensiktsmessige i saker med mange parter bør i større grad vektlegges. Funnene tyder på at antallet parter bør holdes til et oversiktlig nivå, for at en hensiktsmessig jordskiftetekling kan gjennomføres.

Eierstruktur

Variasjon i eierstrukturen anses generelt som positivt, men kan også by på ulemper for jordskiftetekling. Informantene forbinder særlig landbrukseiendommer med spesifikke

personligheter. I utgangspunktet trekkes gårdbrukere frem, fordi de har en annen tilknytning til sin eiendom. Dette gir gjerne en større interesse av å få saken avgjort, slik at de oppleves som løsningsorienterte.

Ulikheter byr på fordeler ved at partene gjerne har ulike behov og preferanser. En jordskifteavtale kan gjerne komme til løsninger som tar høyde for disse ulikhetene, og dermed maksimerer nytten over jordskifteområdet. Funnene tyder på at det motsatte kan sies om uniform eierstruktur. I slike tilfeller kan partene i stor grad ønske de samme delene av løsningen, og saken ender gjerne med en fordeling etter andel. Informantene er generelt ute etter kreative løsninger, og anser det som fordelaktig at verdier kan fordeles med større nytte om partene har ulike forutsetninger.

Likevel tyder funnene på at forutsetningene kan by på utfordringer ved det som er omtalt som «*innebygde konflikter mellom landbruk og bolig*». Det kan føre til at partene ikke har denne løsningsorienterte innstillingen til jordskifteavtale. Ordinær prosess sikrer at det blir en løsning. Funnene tyder på at jordskifteavtale likevel kan være foretrukket, ettersom den i større grad gir muligheten for at partene kan forstå bakgrunnen for de andres meninger. Om det lar seg gjøres, blir en løsningsorientert prosess mer sannsynlig, og jordskifteavtale anses som fordelaktig.

Tilleggsforhold

Empirien viser hvordan informantene vurderer jordskifteavtale, med utgangspunkt i en tenkt sak. I utgangspunktet skulle saken avklare andelsfordeling ved en bruksordning etter § 3-8. Informantene ble bedt om å ta stilling til at flere forhold trekkes inn i saken. Drøftelsen belyser hvordan disse tilleggsforholdene vurderes av informantene. Dette gir grunnlag for å drøfte hvordan tilleggsforholdene påvirker sammenligningen av behandlingsformene.

Ved spørsmål om andelsfordeling i ordinær prosess, lager jordskifteretten gjerne et forslag til andelsfordeling. Det sendes på høring til partene, der merknadsrunder gir anledning til partenes påvirkninger. Dersom partene ikke blir enige på minnelig vis, kan jordskifteretten fremdeles avslutte saken med jordskifteavgjørelse. Funnene viser at et forslag om andelsfordeling, også kan danne forhandlingsgrunnlag i jordskifteavtale. Likevel tyder funnene på at det jordskifteavtale ikke er særlig egnet for en slik sak, ettersom den ikke sikrer en avslutning. Funnene tyder på at forhandlinger om andelsfordelingen kan by på situasjoner som krever en rettslig avgjørelse. Det skal nevnes at funnene ikke utelukker at jordskifteavtale kan oppnå enighet i slike saker, der ordinær prosess ikke hadde klart det. Likevel er det tydelig at ensformige forhandlinger i utgangspunktet byr på utfordringer.

Det motsatte kan sies om saker som omhandler flere forhold. Det foreligger stor enighet om at tilleggsforhold gjerne bidrar med å løse det opprinnelige spørsmålet om andelsfordeling. Dersom partene har ulike forutsetninger og behov for jordskifteløsningen, kan kreative løsninger oppnås. Med kreative løsninger menes generelt løsningene som kommer av partenes rådighet i en rettsmekling, som i mindre grad oppnås i ordinær prosess. Drøftelsen under punkt 4.2.2. omtaler dette nærmere. Typisk trekkes arbeidsfordelingen frem i denne sammenhengen. Dette kan også forklare funnene gjort ved drøftelsen av eierstrukturen saken, der landbrukseiendommer ble forbundet med parter som tok ansvar for arbeidet. Av funnene kan det konkluderes at tilleggsforhold *bør* trekkes inn til fordel for jordskiftemekling.

Det å *øke kaka* i slike saker, anses som fordelaktig for en teoretisk forhandling, og funnene viser at relevante tilleggsforhold oppsøkes i praksis. Det betyr ikke at tilleggsforhold uansett bidrar fordelaktig. Funnene viser at saker kan bli for omfattende om det trekkes inn for mange tilleggsforhold. Det foreligger ikke grunnlag for å fastslå en tydelig grense, men det er klart at ordinær prosess må velges i gitte situasjoner. En konkret vurdering av hvor mange forhold saken søker å avklare, bør derfor trekkes inn i en helhetlig vurdering av jordskiftemekling i den enkelte saken.

Det er mulig at forholdene dukker opp underveis i en jordskiftemekling. Det bør da vurderes om forholdet kan, og bør trekkes inn i forhandlingen ved at kravet utvides. Det legges til grunn at juridiske utgangspunktet videreføres, slik at kravet kun kan utvides, dersom det ikke forsinker behandlingen av det opprinnelige kravet. Funnene viser at tilleggsforhold medfører risiko for at meklingen ikke når frem. Samtidig kan tilleggsforholdet være avgjørende til fordel for det opprinnelige kravet. Vurderingen er altså ikke nødvendigvis problemfri, og feilgrep byr på risiko for saksbehandlingsfeil. Funnene tyder på at terskelen for å trekke inn tilleggsforhold ikke settes særlig høyt, med bakgrunn i at de gjerne er til fordel av sakens helhetlige løsning.

Underliggende rettighetsforhold

Spørsmål om underliggende rettighetsforhold må avklares i forkant av ordinær jordskiftebehandling etter § 3-13. Om dette vil gjøres gjeldende for jordskiftemekling, er ikke sikkert. Det er likevel hensiktsmessig å vurdere om underliggende rettighetsforhold er håndterlig i en jordskiftemekling.

I utgangspunktet anses spørsmål om underliggende rettighetsforhold som et tilleggsforhold av informantene. Funnene tyder på at forholdet kan bidra særlig til kreative løsninger. Det kan forklares med bakgrunn i drøftelsen gjort under punkt 2.3.2. Underliggende rettigheter anses som relevante for å avdekke partenes underliggende interesser, som til fordel kan behandles i jordskiftemekling. Underliggende rettighetsforhold kan også bidra til at forhandlingene blir mer produktive.

Eksempelvis kan en part delvis gi seg i forhandlinger om hvor grensen skal forløpe, mot mindre kostnader tilknyttet bruksordningen. Motargumentet tilsier at forholdet kan gjøre meklingen for uoversiktlig. Begge sider trekker frem at det må tydeliggjøres hvilke deler som er rettsendrende, og hvilke som er rettsfastsettende. Funnene viser at det i praksis sjeldent vil være problematisk for partene. Om lovgiver velger å la jordskiftemekling behandle underliggende rettighetsforhold i sammenheng med hovedkravet, tyder funnene på at dette kan være til fordel for løsningen.

Felles tiltak

Forhandlinger om utforming, ansvars- og kostnadsfordeling osv. om felles tiltak, kan til fordel trekkes inn i jordskiftemeklingen. Forholdet anses delvis som mer fordelaktige enn andre tilleggsforhold. Det kommer antageligvis av at felles tiltak og regler for bruk er ulike virkemidler for samme område av problem. Utjenligheter som kan løses ved bruksordning, kan gjerne trekke felles tiltak inn i løsningen. Videre argumenteres det for at forhandlinger om tiltak særlig tilrettelegger for kreative løsninger. Funnene tyder på at samarbeidet ved felles tiltak bidrar til å forene partene i stor grad. Samlet gir disse momentene grunnlag for å anse felles tiltak som særlig egnet for jordskiftemekling.

Likevel utgjør felles tiltak den største utfordringen etter funnene. Dette kommer av hensynet til § 3-17, som tilsier at en sak ikke kan avsluttes når dens løsning er i strid med offentlige tillatelser. Empirien viser ulike vurderinger av hvordan dette bør sikres ved jordskiftemekling. Dette blir nærmere drøftet under delproblemstilling 3, ettersom funnene gir ikke grunnlag for å fastslå at problemet oppstår ofte i praksis. Som oftest oppdager retten at kravet gjelder et forhold som krever offentlig tillatelse, og kan sørge for at den foreligger før saken begynner. Med dette lagt til grunn, tyder funnene på at søknadspliktige tiltak er like håndterlige som felles tiltak generelt.

4.4 Delproblemstilling 3

Hvilke utfordringer kan oppstå ved formalisering av jordskiftemekling, og hvordan bør disse håndteres?

4.4.1 Empiri

Delproblemstilling 3 gransker informantenes holdninger til rammer ved jordskiftemekling nærmere. Empirien deles inn i to hoveddeler. Ved den første er informantene bedt om å ta stilling til hvordan vilkårene i §§ 3-17 og 3-18 bør håndheves, både formelt og i praksis. Videre er de bedt om å komme med synspunkter på hvordan en jordskiftemekling bør formaliseres hensiktsmessig. Disse momentene er særlig sammenhengende, og presenteres derfor om hverandre. For leserens forståelse, presenteres de enkelte informantenes holdninger til tematikken hver for seg. Den andre hoveddelen presenterer sammenfattende empiri om delavgjørelser i jordskiftemekling.

Avslutningsvis presenteres generelle holdninger til hvilke muligheter jordskiftemekling kan medbringe, og om ordningen bør innføres.

Hvordan skal retten påse at vilkåret i §§ 3-17 og 3-18 blir ivaretatt?

Informantene er bedt om å fortelle sine tanker av hvordan vilkårene skal ivaretas. Det er hensiktsmessig å presentere empirien fra de enkelte informantene etter hverandre.

Informant 1

Informanten anser det som åpenbar begrensning for jordskiftemekling, at retten skal verne om tap og stå god for avtalen. Meklingen må skje innenfor visse rammer, slik at partene ikke har *«fri rådighet til å avtale hva de vil»*. Dette kommer av hensyn panthaver, plan- og bygningsrett mm. I praksis ser informanten for seg at dagens ordning for rettsforlik, ikke kan gjelde for alle saker for jordskiftemekling. Informanten foreslår derfor at *«partene inngår en avtale, så treffer jordskifteretten avgjørelse i etterkant og begrunner hvorfor det er greit»*. Vilkåret i § 3-17 mener informanten er mer fremtredende i praksis. *«Det å inngå avtale om hvordan det skal være, og så sende partene hjem er en dårlig idé. Du vet aldri hva som skjer i kommunen, og om tillatelsen gis»*. Dersom forholdet dukker opp underveis i en jordskiftemekling, ville informanten stanset saken i påvente av tillatelsen - *«partene må jo uansett vente på tillatelsen»*.

Videre ser informanten for seg at det burde være mulig å løse saker på enklere måter enn jordskifteavgjørelse. Saker der vilkårene ikke behøver å bli overprøvd, bør kunne formaliseres direkte i rettsforlik. Overprøvelsen gir formelle rammer for at vilkårene blir ivaretatt, men *«du kan jo aldri sikre det helt»*, mener informanten.

Informant 2

Generelt ser informanten at jordskiftemekling kan medføre utfordringer ved formaliseringen. Det oppstår situasjoner i dag, der man *«der og da»* ikke kan se alle problemstillinger, og problemet ikke blir løst helhetlig. *«Dette kan være motstridende mot å kjøre jordskiftemekling»*. Informanten er mer tilhenger av å *«kna løsningen over flere runder»*, og taler slik for ordinær prosess i visse saker. For å sikre at § 3-17 blir ivaretatt, ser informanten først for seg en mulighet av å trekke inn forhold som avklarer hva som skjer dersom tillatelsen ikke blir gitt i en avtale. Så endrer han meningen noe, og ender med at *«en pauseknapp, eller noe sånt»* hadde vært fordelaktig. Dermed kan meklingen stoppe i påvente av at tillatelsen blir gitt.

Videre tar informanten opp problematikken av å balansere partenes frie saksstyring og hensyn til vilkårene. En *«vil ikke klare å påse det»*, mener han om § 3-18. Om dommeren ser tapet underveis, men partene vil ha det *«sånn og sånn, og vil signere avtale, kan en jo nekte å signere forliket, men*

det vil fremstå veldig rart». Informanten trekker frem at tingsretten antageligvis ville signert det likevel, men at det ikke skal skje i jordskifteretten. Det er derfor fagfolk opptrer som meklere, nettopp for å ivareta visse prinsipper. Vi har en rekke begrensninger i hva du kan gjøre med eiendommen din, med hensyn til pantavere osv. Lovgiver bør feste at prinsippet bør gjelde for mekling.

Han ser for seg at jordskiftedommeren kan gå gjennom og verifisere at vilkårene er oppfylt i etterkant av avtaleinngåelse. Lignende har han gjort før i rettsmekling. Videre trekker informanten paralleller til *«gammel lov. Der kunne parter inngå makebytteavtale på egenhånd, og jordskiftedommerens ansvar var å påse at ingen lider tap».* Overprøvelsen bør skje av en annen dommer, som ikke avholdt meklingen selv. Dette ville informanten ikke kalt for forlik, ettersom de ikke kan inneholde forutsetninger. *«Må kanskje trekke inn at partene ikke kan inngå forlik om å avstå fra den siste runden med jordskifteloven, at de er nødt å ha en verifisering av dommer til slutt, uansett».* Avslutningsvis ser informanten for seg at utfordringene kan bli løst, ved å ikke skulle anpasse jordskiftemekling til eksisterende regelverk. *«Kanskje man bør kalle det jordskiftemekling, og ikke hekte det på rettsmekling i det hele tatt. Kalle det «jordskifteforlik» eller gi det et annet begrep».* Dermed kan kravene fra ordinære rettsforlik unngås, og andre krav gjøres gjeldende.

Informant 3

Vilkåret i § 3-17, frykter informanten kan føre til at saken ikke blir løst om forholdet dukker opp underveis. Han tenker videre at en ikke kan ta forutsetning i at tillatelsen blir gitt. En kunne nevnt *«hvis tillatelse ikke gis, skal følgende gjøres gjeldende»* i avtalen. Etter lengre vurdering mener informanten at *«en pauseknapp, eller noe sånt»* hadde vært fordelaktig. Om det er mulighet for dette, ville han satt meklingen på vent.

Informanten tenker at en kanskje ikke har *«grunnlag for fullstendig kontroll»* av § 3-18. Han ser for seg at resultatet legger til grunn at partene tenker *«dette går fint, det taper jeg ikke noe på».* Om ansvaret overfor tredjepart skal ligge hos jordskifteretten, er han ikke sikker på. *«Tror vi må legge mer på partene enn på jordskiftedommeren».* Uansett bør *«det tenkes nøye gjennom»* hvordan vilkåret skal ivaretas. En må ha et regelverk som angir hvordan dette skal fungere. Informanten ser for seg at det blir vanskelig å *«holde styr»* på nøyaktige verdier underveis i en mekling. *«Vår rolle er å mekle frem en løsning, mens partene står for innholdet. Partene burde hatt et vesentlig ansvar»*

Hvis det er forhold som kan inngå rettsforlik, kan jordskiftemekling godt formaliseres i rettsforlik. *«Spørs om det blir riktig i forhold til § 3-18?»*, lurer informanten på. Informanten trekker frem at det bør tas stilling til om resultatet av jordskiftemekling bør kunne tas opp til ny behandling etter ti år eller ikke. Resultatet av rettsforlik er i utgangspunktet alltidvarende, kanskje en burde hatt en egen

tittel: «*jordskifteforlik, eller noe*» som ivaretar vilkårene i §§ 3-17 og 3-18, og eventuelt gir muligheten for å ta opp saken til ny behandling etter ti år.

Informant 4

Informanten anser problematikken som veldig relevant. Han mener at vilkårene må være sikret overholdt. Da må en ha en sjekk for om vilkårene er oppfylt. Resultatet «*seiler av gårde i forhandlingen, i nåtid. Den spagaten kan rettsmekler fort hende i. Utfordrende, men spennende*».

Informanten ble så bedt om å avgi sin egne mening om tematikken, ved et spørsmål han omtalte som «*tusen kroners spørsmål*»: Informanten er usikker på om det lar seg gjøres i praksis. Det er «*en øvelse ingen har prøvd seg på*». Av erfaring forteller han at rettsmekleren kanskje kan godta ting i «*kampens hete, med lavt blodsukker kl 17 på ettermiddagen, som han aldri ville godtatt på kontoret etter frokostkaffen kl 08*». Derfor lurer han på om jordskiftedommeren bør få angre seg. Problemet er at et, for informanten, avgjørende moment ved rettsmeklingen forsvinner: Bestemmer du deg kl 17 for å skrive under forliket, og angre på dette dagen etter, er saken allerede avgjort og ferdig.

Hvis det skal være en «*domstolliknende prøving av vilkårene*», og dette skal skje «*i hurten og sturten ti over fem – det blir utfordrende*». «*i mitt stille sinn har jeg tenkt om det bør være en vilkårsprøving, eller om en bør fjerne seg litt fra naturlovene*» og overlate råderett til partene. Da blir det ikke en jordskifteavgjørelse, men kanskje et jordskifteforlik. Prøving i etterkant kan kanskje angripes eller motstrides av angrende part. Da begynner en ny rettsliggjørelse av denne prosessen og en tjener ikke særlig på prosessen. Informanten ser for seg at det vil være lønnsomt å ha forberedt en mening om hvordan saken kan og bør løses. Dermed blir overprøvingen ikke like omfattende underveis.

Informanten er ikke sikker på hvordan dette bør formaliseres. Løsningen må diskuteres, og han mener at den «*ikke bør fjerne hurtigheten og enkeltheten jordskiftemekling er tenkt å være*». Ettersom det er så mange elementer å ta stilling til, bør meklingen kanskje ikke kunne gjennomføres av ingeniøren alene. Om vilkårsprøven skjer i etterkant, er han videre usikker på om det bør overlates til en annen dommer. Informanten ser også for seg at skillet mellom rettsfastsettende og rettsendrende kan by på forvirring, men at det i realiteten ikke utgjør et problem. Avslutningsvis mener informanten at jordskiftemekling er litt som «*en diamant som må slipes*», og krever en annen tilpasning enn hva klassisk rettsmekling gjør.

Informant 5

At vilkårene overholdes på rettens ansvar «*må lovreguleres*». Informant 5 vet ikke hvordan dette skal gjøres i praksis, men anser det som naturlig at den som mekler også er den som godkjenner løsninga. Den som mekler, dommer eller ingeniør, må få en slags begrensa domsmyndighet til å gjøre en

vurdering og se at vilkårene er oppfylt. Om det finnes et regelverk for overholdelse av vilkårene, og det er mulig å gjøre vurderingen underveis i meklingen, ser informanten for seg at den «ideelle» formuleringen skjer i et rettsforlik som har en standardformulering for at dommeren anser de materielle vilkårene som oppfylt. Mer komplekse saker anses som unntak, disse kan formaliseres som forlik og en jordskifteavgjørelse som vurderer vilkårene i tillegg. «Det beste er å gjøre det der og da».

Det å prøve vilkårene og skrive en avgjørelse om dette «på kontoret», anses som for komplekst. Uheldig at partenes enighet kan bli ugyldiggjort på denne måten. «Hele poenget er jo å gjøre det enklest mulig». En grov verdsetting i felten bør være tilstrekkelig og bestemmelsens rammer løsnes litt. I praksis gjøres dette i dag når partene er enige om at vilkårene er oppfylt for å reise sak. Da føres det i protokollen at jordskifteretten anser vilkårene som oppfylt og en går i gang med jordskiftesaken umiddelbart.

En må nok fjerne seg litt fra tankesettet om at «jordskiftedommeren vet best» og gi partene mer frihet. Informanten ser for seg at partene kan veiledes underveis i en jordskiftemekling, for å unngå at vilkårene blir brutt. Dommeren, eller rettsmekleren, skal ikke foreslå «bedre» løsninger underveis. Ved situasjoner som åpenbart faller utenfor rammene satt av vilkårene, «må en jo bare si det, og avslutte meklinga». Informanten mener at det sannsynligvis ikke hadde blitt funnet en løsning gjennom ordinær prosess i slike situasjoner. Om partene nærmer seg en løsning mekleren ikke kan gå god for, bør han ha mulighet til å si ifra om at andre alternativ må oppsøkes. Hvor konkret en kan være i denne styringen, vet ikke informanten. «Det er jo partene som helst skal styre så mye som mulig, at det ikke er vi som dikterer en løsning, men av og til trenger en kanskje litt drahjelp. Men samtidig skal det ikke være så mye drahjelp at en føler press».

Informanten mener videre at en må gjøre en vurdering om løsningen er i strid med offentlig plan etter § 3-17. Det kan i utgangspunktet gjøres i marka, tenker han. Her vil gevinsten være størst for jordskiftemekling, når det kan avsluttes «ute». Dette bør være målet å treffe med rammeverket til jordskiftemekling. Ved enkelte tilfeller, som er mer komplekse, kan det lønne seg å skrive denne avgjørelsen på oppfyllelse av vilkårene «hjemme på kontoret». Men lovgiver må ikke legge opp til en løsning som sier at en *alltid* må på kontoret og skrive en egen avgjørelse.

Informant 6

Informant 6 anser jordskiftemekling som lite egnet til å ivareta vilkårene. Han tillegger jordskifteingeniøren stor nytte for dagens ordning av rettsmekling, og stiller spørsmål om dette er overførbart til jordskiftemekling. Han mener at den som skal foreta vurderingen av 3-18, må inn og vurdere eiendommene objektivt sett, og hensynta partenes interesser. Så det må uansett til en runde

på det. «Jeg ser ikke hvordan en skal komme i havn med det nye forslaget» om jordskiftemekling. «En kommer ikke unna høringsrunden fra ordinær prosess for å sikre at § 3-18 er ivaretatt». Informanten anser det som uheldig om dommeren skal prøve dette i etterkant av meklingen.

Informanten forteller hvordan han anser vilkåret i § 3-17 i jordskiftesaker generelt. Følgende utdrag trekkes frem for å gi innblikk i hans tilnærming:

«Ikke sikker jeg bør snakke høyt om hva jeg har gjort alltid. Det skal ikke være i strid med 'offentlege føresegner om arealbruk'. Gjennom jordskifteprosessen tar vi det opp med kommunen, 'hvordan vil de vurdere dette her?'. Typisk er en skogsbilvei der vårt arbeid går ut på å finne en egnet trase, og partene kan være riv ruskende uenig i hvor traseen skal være, men vi er nødt til å gjøre et valg. Spørsmålet er da: Når vi har valget, skal det etterpå sendes en søknad om bygging til kommunen? Det er viktig å ha kommunen med seg allerede på rettsmøte, sånn at vi får vurdering fra kommunen om hvordan de vil vurdere søknaden. Domstolen har jo ikke forhåndskompetanse på saker, men det har jo kommunen. Enten dette er en løsning som skal lages gjennom en jordskiftemekling, eller en avsluttende jordskifteavgjørelse er vi nødt til å forholde oss til 3-17, vi er nødt til å ha kontroll på det. Rettsmeklerne har nok mindre erfaring med det offentlige og 3-18, enn jordskiftedommeren»
(Informant 6)

Videre er informanten kritisk til hvordan dette skal skje underveis i en jordskiftemekling, gjennomført av ingeniøren. Informanten mener at taushetsplikten for dommeren ovenfor mekleren ved dagens rettsmekling, nok gjøres gjeldende i jordskiftemekling. Det blir sånn sett vanskelig å håndheve dette med de mer kompliserte forholdene nevnt over: «Det betyr jo at dommeren skal rettsmekle, eller jordskiftemekle - det er u hensiktsmessig. Vi bruker jo ingeniørene til å gjøre mye forberedende arbeid i dag. Det er jo det elementet som har gjort at vi er veldig effektive i rettsmekling for de fastsettende sakene.

Om forholdene dukker opp underveis en mekling, vurderer Informant 6 rettens ansvar slik:

«Dommeren må uansett sørge for at eiendommene ikke lider tap. Om partene kommer frem til en løsning må jo jeg som dommer vurdere om eiendommene er tjent med denne løsningen. (...) Det er da en burde vurdere særmøter. Partene har brakt saken inn til domstolen, hvis retten har tatt vurderingen av at denne saken er tatt til, så kan den ikke trekkes uten videre. Så partene har jo ikke fri rådighet over saken etter at den har tatt til, det er jo det som er dilemma. Jeg ser problematikken, men har ikke noe godt svar». (Informant 6)

Informanten anser formaliseringen tilsvarende utfordrende:

«Jeg har ikke noe godt svar på det, for jeg sliter å forholde meg til jordskiftemekling. Jeg er usikker på hvordan dette kan formaliseres på en god måte, men det er viktig at det er ryddig i forhold til disposisjonsprinsippet, partene som har krevd sak. I jordskiftesak fraviker vi disposisjonsprinsippet litt, og da er det 3-18 og 3-17 som er helt sentrale for at vi kan gjennomføre dette på eiendommene på en god måte.» (Informant 6)

Informantens syn på begrensningen i § 6-26 som kan inngå i rettsforlik presenteres utfyllende:

«Endringen i § 6-26, den burde innføres. Jeg vil at det skal være tydelig at en kan rettsmekle i jordskiftesak. Bakgrunnen for dette er at det er mange forhold, som det er enklere å få til gjennom rettsmekling, eller går like bra. Det er typisk rettigheter til vei og rettigheter til parkering. Den muligheten burde vi ha. Få til en løsning gjennom rettsforlik, det blir rettskraftig ved underskriving og ferdig med det. Forslaget om at dommeren skal velsigne avtalen i forhold til 3-18 i ettertid er jeg ikke komfortabel med. (...) Vi har muligheten til det gjennom § 6-21 hvis partene er enige om det. (...) De sakene jeg ikke vil ha rettsmekling i, er de det er nødvendig å ivareta høringsrunden i § 6-21

(...)

En ting til, når jeg som dommer går inn som dommer så har jo jeg oversikt over 3-18. Det gjør jeg i samme rennet, med partene. Hvis det er en rettsmekler, så må det en ekstrarunde til dommeren. Den synes jeg er unødvendig. Der må eiendommens interesse opp i dagen, det må jeg som administrator ha oversikt over. Den som jordskiftemekler vil ta vurderingen der og da, men det er veldig synd (om det ikke er mulig for ingeniører å mekle).» (Informant 6)

Informant 7

«Nei, det er jo en innebygd motsetning det», mener Informant 7 om vilkårenes ivaretagelse, og partenes rådighet over saken under mekling. Hva som er en god løsning for eiendommen, som ikke byr på åpenbart tap, anser informanten som en skjønnsmessig vurdering. Følgende utdrag viser informantens vurderinger av § 3-18 i jordskiftemekling:

«Det at partene blir enige om noe, gjør at den 3-18 kommer litt i bakgrunnen, tenker jeg. Det blir et minnelig jordskifte, som de må ta ansvaret for. De må jo veiledes rundt dette her, men at de selv ser at 'okei, dette kan jeg leve med', eller tror at det er godt for eiendommen ... Det vil jo være rart om partene inngår en frivillig avtale, som blir skutt ned av retten. Da skal det være ganske ekstremt tror jeg, det må være noe helt åpenbart.» (Informant 7)

Informanten mener at slike tilfeller byr på et dilemma. «*Et sted går den grensa, et sted er det klart at de går på åpenbart tap. Som dommer må du jo si nei da*». Dommeren bør veilede partene og peke på hva som utgjør tap i deres forslag. «*Det finnes jo folk, som ikke helt ... man føler de ikke helt vet sitt eget beste*». Informanten mener at en bør kunne forutsette at partene er «*såpass oppegående at man kjenner sitt eget beste, og eiendommen da*».

Likevel mener informanten at det å sette rammene til side ikke «*tar seg dårlig ut*». Han er usikker på hvordan rammene bør legges opp av lovgiver, men tviler ikke på at de skal bli satt.

«Man må etablere skrankene, som vilkårene setter, og gjøre det ganske klart. Dommeren eller mekleren må være konkret og peke på hva det er som gir verdi, eller fører til tap, og si til partene at 'dette er en løsning som jordskifteretten ikke kan gå god for'. Ellers undergraver vi vår egen eksistensberettigelse, eller hva vi er tiltrodd å skulle gjøre for partene». (Informant 7)

Informanten er bedt om å likevel fortelle fra sine tanker om formaliseringen. Det skal sies at dette spørsmålet er særlig utfordrende, og informantene har ikke forberedt seg til det. Det anses likevel som hensiktsmessig å trekke frem følgende utdrag, som illustrerer hvor komplisert forholdet kan være:

«Rettsforlik er vel ikke aktuelt i jordskiftesammenheng. Du må jo ha begrepet med noe kjent innhold. Om de inngår en eller annen avtale innenfor de rettslige rammene, vil det jo ikke være en jordskifteavgjørelse, dom blir det heller ikke ... innenfor dagens system i hvert fall. Jeg har ikke noe forslag om noe annet. Du må jo se hva du kan hoppe bukk over. (...) Avgrensninga og alt det der tas jo underveis, og er ikke noe tema, det er jo bare å få formalisert avtalen ... Så jeg tenker jo at tapsgarantien må da i hvert fall være oppfylt. Frie avtaler kan du jo sikkert bruke til hva som helst. Jordskiftemekling har de virkemidlene som jordskifteloven gir anvisning på, i løsningsammenheng. Du har ikke noen andre verktøy nødvendigvis, du har ikke noen flere verktøy. Jeg har ikke noen eksempel på andre verktøy vi skulle mangle ... men om jordskifteretten da må inn ... du må kanskje ha et punkt med verdsetting og sånne ting, om tapsgarantien er oppfylt. Du må ha nytte (av løsningen).
(Informant 7)

Avsluttende vises hvordan informanten ser for seg at meklingen kan avsluttes «*der og da*», samtidig som vilkårene kan bli overprøvd hensiktsmessig:

«Hvis man reserverer jordskiftemekling til jordskiftedommere, så er det mulig å tenke seg at du kan få det til etterpå. Jeg tror det blir vanskelig å få det til på en dag. Avtalen må jo

skriftliggjøres og signert, også formalisert gjennom en sjekk. (Det kan) skrives et vedtak som eksplisitt sier hva som er gevinst og tap, og en jordskifteavgjørelse til slutt, om kostnadsfordeling og grenser og hele pakka. Det vil jo være en etterfølgende prosess uansett, du vil uansett ikke komme helt i mål på en dag. Saken i seg selv vil jo være løst, for partene, så kan bare slappe av, så tar jordskifteretten seg av det administrative, kvalitetssikringsmessige, rapporteringsmessige. Det vil gå tid før det er rettskraftig». (Informant 7)

Informant 8

Informant 8 har ulike tanker om formaliseringen av jordskiftemekling. Særlig § 3-17 omdiskuteres grundig. Følgende utdrag er hentet fra spørsmålet om felles tiltak. Utdraget illustrerer informantens forhold til ulike løsninger på formalisering, og presenteres derfor helhetlig:

«Det er jo mer sånne formelle påvirkninger. En kan jo forhandle og prøve å finne løsninger, som òg innbefatter en endring, som krever tillatelse fra det offentlige. Det å da å binde opp en løsning, der dette ligger som en forutsetning, at det må gis tillatelse, der en ikke har et alternativ B, hvis tillatelse ikke blir gitt, det mener jeg er helt forkastelig. Det kan en ikke gjøre. Så det kompliserer det. En vil uansett ikke komme i mål med en jordskiftemekling i en sånn sak. Eller jo, en kan jo komme i mål hvis en tar et alternativ A, sånn hvis det blir gitt tillatelse, hvis ikke – sånn. Og så blir det søkt tillatelse, og så blir det ikke gitt tillatelse, da har du et forlik eller en avtale som fanger opp det. Hvis du ikke har det, så mener jeg det er en ganske grov saksbehandlingsfeil». (Informant 8)

Informanten er bedt om å fortelle hvordan balansegangen mellom partenes rådighet i saken, og overholdelse av vilkårene bør foregå. Generelt er informantens besvarelse vinklet mot de tre materielle vilkårene i hhv. §§ 3-2, 3-3 og 3-18. Informantens generelle syn på vilkårene presenteres som utdrag:

«Vi gjennomfører mange minnelige jordskifter, der partene er enige, da er min tilnærming at partene har fri rådighet, men så skal jeg ha vilkårene i bakhodet likevel. Det er ikke en grundig sjekk, men å være bevisst for styrkeforhold mellom partene og at en kan lide tap i følge av dette.» (Informant 8)

Med bakgrunn i tidligere erfaring, overfører informanten sitt syn til jordskiftemekling:

«Skal det nedfelles i loven at disse vilkårene skal vurderes, og eventuelt tas en avgjørelse på? Det fremstår kanskje som litt unaturlig, tenker jeg. (...) Det kan jo hende at det må mer ligge til saksforberedende dommer, å ta den vurderingen. (...) Den som står for meklingen må ha den innsikten, og kunnskapen som skal til for å se dette. Det korrekte av mekleren da, hvis det

var satt i system at vi har anledning til å ha sær møter, så kunne han jo eventuelt gjort en oppmerksom på det i sær møte. Fremfor det spilt med åpne kort, og sagt at 'det er bestemmelser i loven, i § 3-18. Og den løsningen som dere nå drøfter, kan være i strid med (vilkåret). (Informant 8)

Informanten mener at det kan oppstå situasjoner der meklingen må avbrytes. Følgende utdrag viser personlige erfaringer med dette:

«Før det var aktuelt med jordskiftemekling, for lang tid tilbake, hendte det i hvert fall 3 ganger at jeg, selv om partene ble enige om en løsning, så det at den ene var under så stort press, at jeg nekta de å inngå rettsforlik. Så det kan fra tid til annen komme opp. (...) (Det å avbryte meklingen) er en plikt som mekleren må ha, eller eventuelt utsette, og si at 'en må kanskje ta en pause, og sjekke om det er mulig å finne andre løsninger som kan ivareta (vilkårene)'. Dette er vanskelig, for det er veldig subjektivt. Jeg har akseptert enigheter, og løsninger, som jeg er temmelig sikker på kanskje andre kollegaer rundt om i landet ikke ville akseptert. Men da har jeg forsikra meg om at partene vet hva de er med på, og ønsker det. Da tenker jeg at den frie rådigheten er viktig å respektere. (Informant 8)

Informanten tilskriver partene et visst ansvar for at deres eiendom ikke lider tap. Følgende utdrag utdyper dette synet videre:

«Hvis du sier til en av partene i en jordskiftemekling at 'denne løsningen som nå krystalliserer seg, og dere begynner å bli enige om: Vær klar over at, selv om du ser deg som tjent, så kan det kanskje påføre din eiendom tap, hvis det skulle vært vurdert etter 3-18'. Og den parten da sier at 'ja, det kan så være, men jeg ønsker likevel at vi gjennomfører det sånn. For meg vil verdien av å nå få en god løsning med min nabo, være større (enn tapet)', eller peker på ander verdier som en trekker frem, det er det jeg mener med den frie rådigheten. Hvis partene vet hva de begir seg inn på, med åpne øyne, så strekker jeg meg langt i å legge til grunn det som partene ble enige om. Da vil jeg ikke problematisere, med en rigid tilnærming til de materielle vilkårene». (Informant 8)

Når det kommer til formaliseringen, er informanten generelt «opptatt av at det må være fleksibilitet, og omfatte både lite og stort – Alt og småting». Hva han mener med dette, kan forstås av hans tanker om flere avgjørelser i en og samme sak. Informanten ønsker seg én avgjørelse, som binder opp hele sakens innhold. Han er tilhenger av dagens forslag for jordskifteløsning, der mindre delavgjørelser kan treffes skriftlig underveis. Informantens syn kommer tydelig frem i følgende utdrag:

«Rettsforlik er jo ikke aktuelt sånn sett, men det må jo være sånn at den som står for denne jordskifteavtalen har anledning til å treffe en jordskifteavgjørelse som binder det opp. Det kan hende det finnes andre alternativ. (...) I forhold til § 6-26 om rettsforlik, at vi ikke har anledning til å innta rettsforlik om annet det ikke kan sies dom for: Der vet jeg i hvert fall at en del kollegaer av meg tidligere i hvert fall har argumentert at 'javel, da må en kanskje ha et rettsforlik som går på den rettsfastsettende biten, for eksempel: hvor en grense skal gå'. Der som det hadde vært naturlig å avsi en jordskifteavgjørelse 'ja da må du ha en jordskifteløsning'. Også har du noe som ikke hører til hverken det ene eller det andre, 'da må det en avtale til'. Det blir så katolsk, at vanlige folk forstår ikke poenget. De jeg har snakket med i tingrett og lagmannsrett forstår heller ikke poenget. Det blir en sånn veldig rigid, og slavisk, og formalistisk tenkning. Faren er jo at en blir litt opphengt i det. Det viktigste er at en får en avgjørelsesform som kan binde det opp, og det mest nærliggende er jo en jordskifteløsning.» (Informant 8)

Videre utdyper informanten hvordan en slik samlet avgjørelse kunne sett ut:

«Jeg tenker at det hadde vært naturlig å sope alt sammen, også kalle det for 'at jordskifteretten har avsagt slik dom' og jordskifteavgjørelse. Så komme med en slutning til slutt, der punkt 1-3 er dom, og 4-5 er jordskifteavgjørelse. Hvis en sammenligner en ordinær rettsmekling, der en faktisk kommer i mål og klarer å få løst alt samme dag, så vil det være - altså kall det jordskifteforlik eller ett eller annet - da vil den være grei. Men da må det jo inntas i loven, hva som er virkningen av det forliket. Da må virkningen av det forliket være det samme som virkningen av en jordskifteavgjørelse slik de treffes i dag.» (Informant 8)

Informanten mener at vilkåret i § 3-17 ikke bør tilsidesettes. «Det skal ikke være noen løse tråder». «Så da må en jo få det avklart før en treffer en endelig bindende avgjørelse – jordskifteforliket, kall det det - må ha to alternativer i forliket, som tar høyde for at tillatelsen ikke gis». Primært bør tillatelsen foreligge før meklingen settes i gang. Det kommer ikke tydelig frem om informanten ville avbrutt en pågående mekling, men hensynet skal ivaretas på en eller annen måte. Han utelukker forlikinngåelse om søknadspliktig uten ulike løsningsalternativer.

Informant 9

Informanten var bedt om å generelt fortelle hvilke utfordringer en kan møte i jordskifteavtaling.

Svaret presenteres helhetlig:

«Hva må en passe på? En vesentlig ting er at vi har noen vilkår for jordskiftesakene, særlig 3-18. De må en kunne ... være sikker på at en ikke bryter de for så vidt, i hvert fall til en viss

grad. (...) Det kan være at en taper, men de blir jo enige. Hvis en drar det mot forutsetningen for mekling, at folk vet best selv hva som er bra for dem: Hvem er vi til å si 'ja, men her taper eiendommen din'? Her er det problemstillinger en må være bevisst. For oss jordskiftedommere er den bevisstheten relativ enkel, det er det vi jobber med. I hovedsak er det ingeniører som mekler hos oss, og veldig mange har denne kompetansen. (...) Enten formelt eller ikke formelt. Men en må sørge for at en har et blikk mot det, tenker jeg. Også er det et annet vilkår: 3-17 forholdet til forvaltninga. Det er kanskje noe vi ser, i hvert fall jeg ser, der vi har gjort et forlik og kommunen spør 'er ikke dette egentlig noe som er søknadspliktig?'. En må kunne en del om det, og passe på at vi ikke blir en mulighet for partene å få gjøre ting som de ikke ellers ville få gjøre hos kommunen». (Informant 9)

Generelt mener informanten at forlik med forbehold er ugunstig. Informanten forteller fra erfaringer gjort der partene hadde fått ansvar for å søke, og det fungerte dårlig. Så i utgangspunktet tenker han at «forlik som ikke har to streker under svar gjør at en er mer på gyngende grunn». Dette anser informanten ikke som en absolutt hindring for at det kan inngås forlik med forbehold. Så om jordskiftemekling skal følge § 3-17 på samme måte som ordinær prosess, er ikke tydelig.

Informantens tanker om hvordan partenes rådighet over saken skal koordineres med vilkårene presenteres helhetlig:

«Dette her, tenker jeg, handler om etikk. Det er jo det samme som en gjør i alle andre forlik. Hvis en ser at den ene parten blir lurt, så mener jeg, at du som mekler har et ansvar å bevisstgjøre at 'dette fremstår – i hvert fall for meg - som en veldig ensidig avtale'. Så det handler om å si det, så får du heller tåle at den ene partene blir muggen. Det er litt av jobben din. Den biten er grei, det må vi uansett ha et syn på. Også er det den andre biten, som omhandler eiendom som panteobjekt. Vi har et ansvar overfor de institusjonene som er påvirka der. Det er òg et delingsforbud etter jordlova på landbrukseiendom. Vi kan ikke inngå forlik som bryter med annen lovgivning, det har du ikke lov til, enkelt og greit. Det handler om kunnskap og kompetanse, og det er det mye av i jordskifteretten. Vi er godt bygd til å ivareta de tingene. En må tørre å si nei. Jeg pleier alltid å si det at 'jeg skal skrive under på det her, jeg og' - rettsmekler skriver under. Jeg ville ikke ha skrevet under på noe som jeg ser er åpenbart uriktig» (Informant 9)

Så er informanten spurt om hans syn på formaliseringen av slike saker:

«Jeg tenker at en del ting kan vi bare ha med oss, også er det partene som står ansvarlig. Jeg ville formalisert det med et rettsforlik. Jeg er ikke sikker på om vi skal begynne å prøve forklare partene at 'dette fremstår for meg som det er innafor vilkåra i jordskiftelova i 3-2, 3-3

og 3-18'. Da er det ikke noe de har forhold til. Jeg tenker jo at det bør formaliseres på samme måte som et kort annet rettsforlik, rett og slett» (Informant 9)

Informanten mener at det ikke er så sikkert at det er jordskifteretten som garanterer overholdelse av § 3-18 ved jordskiftemekling:

«Nei det er akkurat det da, er det en garanti vi egentlig gir? Det er jo partene som inngår den avtalen. Det er klart en kunne jo sett for seg at en, i en sånn rettsforlikparagraf, at en legger til at 'i de rettsendrende sakene skal jordskifteretten sørge for at de materielle vilkåra for jordskifteretten er ivaretatt ved inngåelse av rettsforlik'. Da hadde en ansvarliggjort rettsmekleren. Det er et alternativ, å ta det inn som et tillegg i loven. Akkurat det der tror jeg vi må tenke litt mer på. Det er jo satt ned ei arbeidsgruppe som tenker på akkurat det her, blant anna. Det kan være flere ulike måter å gjøre det på, som en må vurdere litt nøyer i det arbeidet som blir gjort.» (Informant 9)

Informant 10

Informantens tanker om vilkåret i § 3-17 presenteres først. Vi ser at informanten også trekker inn vilkåret i § 3-18:

«Da må du lage det sånn at du ikke kommer i en situasjon der de får nei og så kommer det ikke mer. Du må ha en utgang. Enten har du to alternativ, eller at 'da må de samles til mekling' eller noe sånt. Det beste er å ha to alternativ, hvis det ikke blir gitt tillatelse skjer sånn og sånn. (...) Du må vurdere om 'er det noe her som blir urimelig for den enkelte eier'. Du må ha 3-18 i bakhodet når du lager de to alternativene». (Informant 10)

Videre gir følgende utdrag et godt overblikk av informantens tanker om overholdelsen under mekling:

«Veldig avhengig av sakstypen, og konsekvensene de har for eiendommene. Har du deling eller arealbytte: Hvis de blir enige om noe som ikke er greit for eiendommene, tror jeg kanskje du må ha håndbrekket litt på og prate litt med dem. Hvis du mener at du ikke kan gå god for forliket, så må du jo bare si 'dette kan jeg ikke skrive under på'. Så kan det tenkes at de inngår avtale og prøver å få den gjennomført, men da går ikke du god for det i hvert fall. (...) Mange ganger dreier det seg om mindre ting, da blir en litt mer sånn 'OK. Det er spiselig, det betyr ikke så mye i den store sammenhengen'. Både i forhold til dette med offentlige tillatelser og mange andre ting, er det viktig å ha som bakteppe å opplyse partene.» (Informant 10)

Når en går inn i mekling har en ofte dannet seg et bilde av situasjonen på forhånd, mener Informanten. Da kan du sette deg inn i saken, og se etter forhold til offentlige tillatelser eller lignende. Så i praksis vil det sjeldent være et problem som dukker opp underveis i en mekling. Likevel mener informanten at det alltid er en viss mulighet for det. Skjulte eiendomsoverføringer, eller konstruerte tvister er det ikke hensiktsmessig å ta høyde for i jordskiftemekling. Informanten legger til grunn at jordskiftemekling ikke støter på for særlig store utfordringer tilknyttet vilkårene.

Informanten ser for seg at formaliseringen av jordskiftemekling kan følge noe av det som gjøres i ordinær prosess i dag: Partene blir ofte enige om en avtale, og jordskifteavgjørelsen bygger på denne. Her kan partene frasi seg retten til anke, forkynning og hørings-/merknadsrunder. Begrensningene rundt rettsforlik vil gjøre at ikke alt er like egna å trekke inn i forliket. Informanten foreslår at en lager en avtale som formaliseres med en jordskifteavgjørelse. Da kan det tenkes at partene bare får det til gjennomsyn og det blir fastsatt etter det. Det blir etterarbeid på dommeren: «*formalisere det litt*». Gjelder det «*bare småtteri*» kan det trekkes rett inn i et forlik.

Jordskiftemekling som delavgjørelse

Informantene er bedt om å vurdere jordskiftemekling som delavgjørelse i den større jordskiftesak. Det undersøkes både om delavgjørelser kan gjennomføres ved jordskiftemekling generelt, og hvilke delavgjørelser dette kan være. Empirien presenterer ulike eksempler på slike avgjørelser.

Informant 2 mener at det bør åpnes for at jordskiftemekling kan brukes for delavgjørelser i større jordskiftesaker. Erfaringer tilsier at rettsmekling har blitt brukt om rettsfastsettende forhold i sammenheng med jordskiftesak, og at dette fungerer godt. Videre maner informanten om at ordningen utformes på en fleksibel måte. «*Poenget må være å gjøre ordningen såpass fleksibel, at den blir brukt.*»

Det samme tenker Informant 4, som trekker frem at delavgjørelser må lønne seg, og ikke gjøre det mer komplekst. Eksempelvis mener informanten at det bør være mulig å foreta mindre arealbytter underveis i en større jordskiftesak. Selv om jordskiftemekling ikke alltid er relevant, anses det som fordelaktig om en «*har muligheten, og den muligheten må være ganske fleksibel*». Da vil jordskiftemekling kunne brukes til å løse små, ukompliserte saker, mens ordinær prosess er utformet til å kunne behandle resten bør gå gjennom ordinær prosess.

Informant 6 og 7 er enige om at delavgjørelser er egnet. Førstnevnte trekker frem at «*det gjør vi jo i dag. Typisk en sidevei på en vei. Det løser vi mellom partene det gjelder, og trekker det inn i den store løsningen*». Informant 7 er opptatt av at det foreligger ulike krav før delavgjørelser kan tas. Dersom krav lar seg skilles ut hensiktsmessig, kan de gjerne løses i «*forskjellig løp, om forskjellige krav*».

Informant 8 nevner verdsetting og konflikter mellom enkelte parter i større sak som eksempler på slike delavgjørelser. Felles tiltak som er lite og håndterlig anses som egnet av Informant 9. Videre mener informanten at ordningen for delavgjørelser ved rettsforlik fungerer godt slik den er i dag, og anser disse erfaringene som overførbare.

Informant 3 og 4 trekker frem grunner for å være mer skeptisk til å fatte delavgjørelser generelt. Det bør i så fall være forhold som kun berører et utvalg av parter. Det som påvirker alle parter, bør spares til endelig jordskifteløsning, mener Informant 3. Eksempelvis er det ikke hensiktsmessig å forskuttere andelsstørrelser. Det gjelder å avklare minst mulig på forhånd, «*da gjør du kaka mindre igjen*». Den tankegangen trekker Informant 4 videre, som mener at jordskiftesaker er preget av at «*alt er i spill, til saken er ferdig*». Dermed anses det som «*lite gunstig*», om deler av løsningen «*låses underveis*». En god totalløsning finner en heller ved å være fleksibel til siste punkt, der alt avgjøres i en jordskifteløsning.

Hvilke muligheter kan jordskiftemekling medføre?

Innføringen medfører ikke store endringer, mener Informant 1 og 8. Mekling anses som en sentral del av jordskifterettens virke, den dag i dag. Innføringen ville medbrakt et nytt tankesett, og et saksbehandlingsskritt som gjør at en *skal* vurdere om mekling er egnet i *alle* saker, forteller Informant 1. Innføringen anses som problemfri. Informant 8 mener at bevisstgjøringen av minnelige løsninger er nødvendig i de rettsendrende sakene. «*Jordskifteretten er ryddige på prosessregler, og steg i saksgangen. Jordskiftemekling kan bidra med å lage formelle regler for den praksisen som eksisterer innenfor hjemmelen til minnelig løsninger*», mener Informant 8. Videre forbinder informanten særlig særmøter som et godt verktøy, og savner det i dagens jordskiftesaker.

Andre informanter ser at jordskiftemeklingen kan dekke et eksisterende behov. De mindre sakene, med lav kompleksitet, er ikke egnet for rammene ved ordinær prosess, mener Informant 2. Dagens prosess anses som for omstendelig, tungvint, og overbyråkratisk for de små sakene, mener Informant 5. Av samme oppfatning er informant 10, som ønsker å kunne behandle slike mindre raskt, og anser jordskiftemekling som egnet til dette.

Flere forteller at kombinasjonen av ulike avgjørelser, med ulike virkninger, er komplisert i dagens lovgivning. Det føles uhenksommessig å skille løsningene fra hverandre i disse tilfellene. Informant 8 tenker at «*det er fint at du slipper å ta grensegangen mot jordskifte*», og kan se for seg at en rettsmekling som dekker både saker etter kapittel 3 og 4, er hensiktsmessig. Partene merker ikke forskjellen på sakstypen uansett, mener informant 8. «*Gevinsten vil jo være at du får utvidet meklingsområdet, så enkelt som det, ikke verre. Så man må se om man kan finne saker, som kan løses på denne måten*».

Følgende utdrag gir en god oppsummering av det andre tenker, og inkluderes helhetlig av den grunn. Utdraget er fra intervjuet med Informant 9:

«Vi ser at vi har ganske mye rettsmeklinger i rettsfastsettende saker, der vi plutselig står og tenker 'kan vi gjøre dette her?'. Typisk er grensefastsetting, der en blir enig om ei grenselinje der vi òg gjør et makebytte. Hvis en tolker loven strengt, så kan vi ikke gjøre rettsforlik om det. Der har vi hatt veldig mye diskusjoner om hvordan vi skal løse det. (...) Det blir en tungvint løsning som er forvirrende for partene, og for så vidt for jordskiftedommeren, òg. Jeg er ikke sikker på hvor stor forskjell det er på det, rett og slett. Altså hva er forskjellen i praksis? Det har ikke noe å si for den rettslige virkningen uansett. Det er litt av grunnen til at vi trenger muligheten til å gjøre dette. Vi har også mange jordskiftesaker som er små: Bruksordningssaker, små regelverk om mindre sameie/sambruk. Der vil det være mer praktisk ofte, å kunne mekle det og skrive rettsforlik der og da. I stedet for å sende ut på høring og ta hele den runden der da». (Informant 9)

Informantene er positive til at jordskiftemekling innføres. Der noen mener at fordelene klart er mer fremtredende, nevner andre at problematikken ved formaliseringen bør behandles nøye. Informant 10 er en av flere som ser for seg at jordskiftemekling kan innføres som en prøveordning, ettersom det er noe mer komplisert enn ordinær rettsmekling i tvist. Likevel er alle sikre på at dette blir gjort på en god måte av de som eventuelt utformer lovforslag om ordningen.

4.4.2 Drøftelse

- Ulike tilnærminger til håndteringen av 3-17 og 3-18
- Uenigheter i rettsmeklerens ansvar for overholdelse av ikke-taps-garantien
- Problematisk om det ikke er klare rammer for disse forholdene.

Drøftelsen belyser først funnene gjort ved formaliseringen av jordskiftemekling, med særlig vekt på vilkårene i §§ 3-17 og 3-18. Deretter drøftes funnene gjort ved den praktiske håndteringen av vilkårene under jordskiftemekling. Delavgjørelser blir så drøftet i forholdsvis korte trekk. Ved å trekke inn funnene empirien om muligheter ved innføring av jordskiftemekling, kan en overordnet drøftelse foretas avsluttende.

Formalisering av jordskiftemekling

Rammene satt av jskl § 6-26 om rettsforlik, tilsier at det ikke kan fattes rettsforlik om rettsendrende forhold. Ved eventuell innføring av jordskiftemekling, må det dermed tas stilling til hvilke rammer resultatet skal følge. Ulike alternativer er foreslått av Bjerva i sin utredning, men punkt 3.2.3 viser at det ikke foreligger et teoretisk grunnlag til å fastslå hvilke rammer jordskiftemekling skal følge. Det er

derfor hensiktsmessig å drøfte ulike forslag fra empirien. Håndteringen av vilkårene i §§ 3-17 og 3-18 ved alternativene drøftes særlig.

§ 3-17

I utgangspunktet viser funnene at to alternativer er særlig fremtredende. Alternativ A ser for seg en form for avtaleinngåelse, som inneholder et punkt om hva som gjøres gjeldende om tillatelsen ikke blir gitt. Alternativ B tilsier at offentlig tillatelse må være innhentet før jordskiftemeklingen, og meklingen eventuelt må utsettes i påvente av denne. Generelt er hensikten bak lovens utforming, at dens formål etter § 1-1 ivaretas (punkt 3.2.3). Jordskifterettens skal være både rask og forsvarlig. Alternativene drøftes etter dette formålet.

Forskjellen ved alternativene er at A vektlegger å ikke bryte meklingsmomentet, mens B vektlegger vilkåret i § 3-17. Funnene tyder på at begge sider anser det som uheldig å bryte meklingsmomentet. Videre er økt tidsbruk, og løsninger som ikke kan gjennomføres tvilløst uheldig. Dermed medfører begge alternativene komplikasjoner.

Funnene tyder på at tilhenger av A vektlegger meklingsmomentet og tidsbruken særlig. Det skal nevnes at funnene tilsier at A *må* inneholde et punkt om hva som skjer dersom tillatelsen ikke blir gitt. Dermed skal det sikres at partene har en plan for videre gang. Funnene tyder på at kommunens behandling av søknaden gjerne er betydelig lengre, enn rettens saksbehandling. Dermed blir tidsbruken ved alternativene tilnærmet lik totalt sett. I tillegg argumenteres det for at løsningen ikke kan gjennomføres før tillatelsen foreligger, uansett. Videre kan forhandlingene om ulike løsninger ved alternativ A by på nye uenigheter, og gi grunnlag for økt tidsbruk og risiko for at meklingen ikke når frem. Om dette utgjør en større ulempe enn at meklingsmomentet brytes, er ikke sikkert. Funnene tyder på at hverken A, eller B nevneverdig skilles i hvor stor grad formålet om rask behandling ivaretas.

Avgjørende for å skille alternativene er deres virkning og sikkerhet. Usikkerheten tilknyttet kommunens behandling av avgjørende for at alternativ B foretrekkes. Det virker uheldig om ressurser brukes i forhandlingene av en sak som ikke lar seg gjennomføre. Dette er i samsvar med formålet om effektiv saksgang. Avslutningsvis gir alternativ B tydeligere rammer for meklings konsekvenser. Slik at det i større grad ivaretar hensynet til selvprosederende parter, som særlig trekkes frem i lovforarbeidene, se punkt 3.2.3.

3-18

Funnene tyder på at informantene ser for seg ulike tilnærminger til formålet bak § 3-18. Det som i utgangspunktet er rettens ansvar å påse, diskuteres av informantene. Funnene tyder på at det kan bli

utfordrende å sikre vilkåret, samtidig som hensikten bak jordskiftemekling oppfylles. Ettersom empirien for dette momentet er særlig omfattende, drøftes det i stor grad sammenfattende. Det er hensiktsmessig å trekke frem enkelte synspunkter, dersom de er relevante.

Funnene gir grunnlag for å fastslå at hensikten ved jordskiftemekling bør være en rask og enkel behandling. Videre bør det etterstrebtes at meklingen kan avsluttes etter en dag. Det er derimot ikke tydelig om hensiktsmessig vurderingen av vilkåret i § 3-18 bør gjøres umiddelbart, eller i etterkant av meklingen. Med dette til grunn, drøftes de ulike tilnærmingene.

Funnene viser at enkelte tilnærminger baserer seg på at partene tilskrives dette ansvaret fomelt. Med bakgrunn i redegjørelsen under punkt 3.3.4 anses dette som svært uheldig. Fundamentet for jordskifterettens kompetanse ligger i dette vilkåret, og det bør ikke tilsidesettes. Funnene viser at denne holdningen er underrepresentert, og bør ikke tillegges særlig vekt.

Med bakgrunn i dette, legges det til grunn at rettens formelle ansvar bør videreføres. Funnene tyder på at dette bør skje på en måte som ikke begrenser partenes rådighet i saken mer enn nødvendig. Av drøftelsen under punkt 4.1.2. kan partenes rådighet over saken anses som kjernen i en rettsmekling. Videre forbindes dette med fordeler for rettsmeklingen. Ved å overføre denne idéen til jordskiftemekling, skiftes ansvaret delvis over på partene i praksis. Videre bør retten sette rammer som hensiktsmessig begrenser partenes rådighet. Rammene bør blant annet sikre vilkåret i § 3-18. Andre vilkår skal også sikres, men det er særlig § 3-18 som drøftes. Denne tilnærmingen tar utgangspunkt i at partene veiledes til å finne løsninger som faller innenfor rammene. Funnene tyder på at hensiktsmessig formalisering av jordskiftemekling skjer ved at jordskifteretten godkjenner avtalens enighet, og fastslår at vilkåret i § 3-18 er overholdt.

Dersom saken er på et tilstrekkelig oversiktlig nivå, bør denne godkjenningen kunne skje umiddelbart. Funnene tyder på at jordskifteretten bør ha anledning til å foreta en grundigere overprøvelse av vilkåret, i saker som behøver dette. Hensikten er at jordskiftemekling dermed ikke hindres for slike saker. Videre tyder funnene på at dette ikke vil være særlig fremtredende i praksis. Ordinær prosess bør fremdeles være bedre egnet behandlingsform for slike saker. Dermed anses overprøvelse av vilkårene ved jordskiftemekling anses som et unntakstilfelle. I utgangspunktet gir denne tilnærmingen dermed muligheten av rask behandling, og sikrer vilkåret hensiktsmessig.

Om denne overprøvelsen finner at vilkåret ikke kan anses som overholdt, medfører dette ulemper. Funnene tyder på at det ikke er åpenbart hvor uheldig dette er i praksis. På den ene siden argumenteres det med at det virker uhensiktsmessig å inngå avtale, som muligens ikke blir godkjent. Den andre siden anser ikke dette som særlig relevant. Dersom en løsning fra jordskiftemekling ikke overholder vilkåret, ville ordinær prosess antageligvis ikke løst den noe bedre. Funnene gir ikke

grunnlag for å avgjøre dette forholdet. Likevel kan det trekkes frem at det bør anses som et unntakstilfelle.

Avgjørende for tilnærmingen er meklerens veiledning av partene. Meklerens oppgave blir å vurdere vilkårene underveis, og veilede partene til løsninger som overholder disse. Selv om enkelte tviler på at dette lar seg gjøres underveis, tyder funnene på at dette er en håndterlig oppgave. Dette styrker videre argumentet om at løsninger sjeldent vil ugyldiggjøres i etterkant.

Funnene tyder på at mekleren bør kunne være relativt konkret i sin veiledning av partene. Ved jordskiftemekling ville det vært svært uheldig om manglende veiledning hadde ført til løsninger som står i strid med § 3-18. Generelt har rettsmekleren et visst ansvar for at et forlik ikke inneholder urimeligheter. Rettens formelle ansvar for å påse at vilkårene er oppfylt, kan muligens bidra til å bevisstgjøre meklerens rolle videre. Dersom partene ønsker en løsning som åpenbart fører til tap, bør mekleren kunne nekte å signere forliket.

Ingeniørens rolle i jordskiftemekling bør imidlertid ikke glemmes. Slik det er beskrevet over, skal den som avholder jordskiftemeklingen foreta en vurdering av de materielle vilkårene underveis. Dette er en oppgave som ligger hos jordskiftedommeren ved ordinær prosess. Dette kommer av at jordskiftedommeren både har juridisk og faglig bakgrunn som egner seg til oppgaven. Det har ikke ingeniøren. Samtidig opplever rettsmekling store fordeler av at ingeniøren kan opptre som rettsmekler, se punkt 4.1.2. Dette bør tas i betraktning ved vurderingen av jordskiftemekling generelt. Funnene tyder på at det kan være en mulighet om ingeniøren opptrer som mekler, og dommeren godkjenner innholdet i etterkant.

Delavgjørelser

Generelt tyder funnene på at jordskiftemekling til fordel kan brukes til å treffe delavgjørelser i større jordskiftesak. Dette kan typisk være mindre bruksordninger og arealbytter, men også andre saker. Avgjørende er at delavgjørelsen er mindre, og ukomplisert. Slik kan jordskiftemekling i størst grad oppfylle sin hensikt. På den andre siden tyder funnene på at det kan være uhensiktsmessig å fatte delavgjørelser generelt i jordskiftesaker. Dette kommer av at det etterstrebes å treffe en sammenfattende helhetlig løsning. Det argumenteres for at det er til fordel å behandle alle forholdene samlet. Uavhengig av dette, tyder funnene på at bør kunne være mulig.

Om en delavgjørelse svekker den helhetlige jordskifteløsningens forhandlingsrom, kan ses på ulike måter. Fordelen med å behandle hele saken samlet er diskutert under punkt 4.2.2. og kan gjøres gjeldende her. Det foreligger ikke grunnlag til å fastslå at dette gjelder for alle saker. Funnene tyder på at bruken av dagens form for delavgjørelser er situasjonsavhengig. Videre tyder funnene på at det

muligens er hensiktsmessig med delavgjørelser i visse situasjoner. Om det er hensiktsmessig vil uansett bero på en konkret vurdering av situasjonen. Det ville vært fordelaktig om det blir gitt en mulighet til å vurdere delavgjørelser ved jordskifte for slike situasjoner.

Av funnene kan det slutes at det foreligger utfordringer ved formaliseringen av jordskiftemekling. Hensiktsmessig utlegging av de formelle rammene byr særlig på uenighet. Funnene viser at det bør etterstrebes å finne en balanse av parter rådighet over saken, og hensyn til vilkårene for jordskifte. Jordskiftemekling bør etterstrebe å anpasses mindre saker, der dette ikke er en fremtredende problematikk. Utfordringene bidrar til forståelse av hvilke saker jordskiftemekling ikke er egnet for av Delproblemstilling 2. Dermed blir utfordringene i utgangspunktet teoretiske for jordskifteretten. Funnene bør anses som et innblikk i hvilke forhold lovgiver muligens bør ta hensyn til ved utformingen av jordskiftemekling.

5 Avslutning

5.1 innledning

Under dette kapittel foretar jeg en sammenfattende drøftelse av oppgavens hovedproblemstilling. Hovedproblemstilling er formulert slik: *Bør jordskifterettens adgang til å avholde rettsmekling utvides til å omfatte de rettsendrende sakene etter jordskiftelovens kapittel 3, og hvordan bør dette gjøres?*

Deretter presenteres personlige refleksjoner og tanker om jordskiftemekling. Avslutningsvis presenteres mine forslag til videre forskning innenfor tematikken.

5.2 Sammenfattende drøftelse

Formålet til jordskifteloven er å legge til rette for effektiv og rasjonell behandling av utjenlige eiendomssituasjoner. Ved utformingen av enkeltbestemmelser i loven tas det først og fremst utgangspunkt i dette formålet. Lovforarbeidene for 'ny' jordskiftelov viser videre at det skal legges særlig hensyn til at selvprosederende parter skal kunne trekke nytte av jordskiftebehandlingen. Generelt bør det etterstrebes at jordskifterettens rolle som problemløser ikke fravikes. Det skal nå drøftes om jordskiftemekling kan bidra til at disse hensynene blir mer fremtredende ved behandlingen av rettsendrende saker.

Fra empirien om rettsmekling, kan det trekkes at ordningen fungerer godt. Fordelen ligger i ressursbesparelse i form av tid og penger. En ulempe er at løsningen ikke sikrer en avslutning i saken, og at dette har ulike konsekvenser. Den mest avgjørende konsekvensen er at dommeren blir inhabil til videre behandling. Større jordskifteretter benytter i hovedsak ingeniører til å gjennomføre rettsmekling, slik at konsekvensen minimeres. En annen, mindre fremtredende ulempe, er at parter kan oppleve rettsmekling som utfordrende. Dette kan føre til forhastede avtaleinngåelser.

Løsningene for rettsmekling er ikke nødvendigvis dårligere enn en fra ordinær prosess. Partenes rådighet medfører at de gjerne er mer fornøyde av rettsmeklingens løsning. I praksis kan dette gi bedre løsninger, som er tilpasset partenes underliggende interesser. Det bør også trekkes frem at det i praksis gjerne trekkes inn rettsendrende forhold i forliket. Dette gjøres til tider regelmessig, selv om det ikke er helt etter loven. Det er tydelig at behovet for å trekke inn rettsendrende forhold er et eksisterende behov. Dette alene kan gi grunnlag for å vurdere en regulering av praksisen.

Med erfaringene fra rettsmekling lagt til grunn, undersøkes hvilke forhold hensiktsmessig kan behandles ved jordskiftmekling. Antallet parter i saken bør ikke være for høyt. Det byr på praktiske problemer ved gjennomføringen. Blant kan særmøter bli uhensiktsmessige. Dersom det er mulig å dele partene i interessegrupperinger, kan jordskiftmekling gjennomføres med langt flere parter. Uansett tyder alt til at flere parter betyr flere meninger som skal forenes, og kan være utfordrende.

Generelt er jordskiftmekling egnet til å behandle saker som omhandler flere enn ett forhold. Empirien tyder på at det aktivt bør letes etter tilleggsforhold som kan utvide forhandlingsrommet. Ved å relatere forholdene til hverandre kan gode, kreative løsninger oppnås. Hvor mange tilleggsforhold dette gjelder er uklart. Det må foretas en konkret vurdering om et tilleggsforhold kan inkluderes på hensiktsmessig vis.

Empirien tyder på ulike meninger om underliggende rettighetsforhold og jordskiftmekling. Det kommer av forholdet er rettsfastsettende, og må i dag skilles ut som egen avgjørelse. Ettersom avgjørelsene har ulike virkninger i tid, kan dette by på uklarhet for partene. Samtidig legger empirien til grunn at dette ikke vil være et problem i praksis. Enkelte mener at det er uhensiktsmessig å igangsette jordskiftmekling uten klarlagte rettighetsforhold. Andre tenker at dette til fordel kan trekkes inn i en helhetlig forhandling.

Felles tiltak byr på formelle utfordringer. Med hensyn til vilkåret i § 3-17 bør det nøye vurderes om et felles tiltak bør legges til en sak underveis. Dette omtales nærmere senere i dette kapittelet. Dersom et tiltak ikke strider med § 3-17, tyder empirien på at det bør trekkes inn i jordskiftmeklingen. Videre kan praktiske forhold generelt anses som særlig godt egnede tilleggsforhold.

Jordskiftmekling anses som velegnet behandlingsform for de fleste forholdene undersøkt i denne oppgaven. Med unntak i partsantall, utgjør formaliteter gjerne utfordringene. Det legger grunnlag til å undersøke hvordan jordskiftmekling bør formaliseres hensiktsmessig.

Særlig undersøkes hvordan retten skal hensiktsmessig påse at løsningen ved jordskiftmekling ikke er i strid med vilkårene §§ 3-17 og 3-18. Av empirien kan det trekkes at en jordskiftmekling helst avsluttes på en dag. Videre viser erfaringer fra rettsmekling at det er til fordel om partene har

rådighet over innholdet. Denne balansegangen byr generelt på uenigheter i empirien. Det foreligger ikke grunnlag til å avklare temaet med sikkerhet. Likevel kan det trekkes frem relevante momenter fra empirien.

Særlig vilkåret i § 3-18 bør anses som en grunnpilar for jordskifterettens kompetanse. Det er urovekkende at en jordskiftedommer foreslår å formelt skyve ansvaret over til partene. Av empirien kan dette anses som et unntakstilfelle. Generelt er det enighet om at det formelle ansvaret forblir hos jordskifteretten. Funnene gir ulike tanker om hvordan det bør overholdes i praksis.

Det virker hensiktsmessig å etterstrebe at en formalisering tillater at partene kan anse saken som avsluttet etter en dag med jordskiftemekling. Saken kan da avsluttes med en form for rettsforlik, som også stadfester jordskifterettens godkjennelse. Det kan likevel være problematisk å vurdere vilkårene umiddelbart. Et forslag kan da være at retten kontrollerer vilkårene i etterkant, og deretter sende forliket til partene med rettskraft. Likevel virker det ikke heldig om en slik overprøvelse medfører at saken ikke blir godkjent. Videre bør trinnet av kontrollering ikke være et obligatorisk steg i saksbehandlingen. Den mest nærliggende tilnærmingen ser for seg at dette bør være en mulighet, som kan brukes i unntakstilfeller. Empirien gir ikke grunnlag for konkluderingen av dette forholdet. Likevel kan disse momentene bidra til forståelse av hva som må hensyntas ved eventuell innføring av jordskiftemekling.

Vilkåret i § 3-17 byr på mer praktiske ulemper, enn formelle. Av empirien kommer to alternativer til syne. Alternativet som tar utgangspunkt i at mekling bør settes på vent i påvente av tillatelsen tar i større grad høyde for usikkerheten tilknyttet søknad om tillatelse. Mens den andre anser det å avbryte forhandlinger som ugunstig. Det foreligger ikke grunnlag for å faktisk fastslå et foretrukket alternativ. Med utgangspunkt i loven, anses førstnevnte alternativ som mer hensiktsmessig. Uansett er den største ulempen ikke det formelle aspektet, men kommunens saksbehandlingstid. Den må avventes uansett.

I praksis bør dette kunne håndheves av den som avholder jordskiftemeklingen. Dette igjen byr på utfordringer i inkludering av ingeniører, som ikke har denne kompetansen. Mekleren bør også i større grad veilede partene til en gjennomførbar løsning. Med dette settes det rammer for partenes rådighet over saken. Hvor uheldig dette er for meklingen, lar seg ikke fastslå.

Drøftelsen gir ikke grunnlag for å avgjøre spørsmålet i hovedproblemstillingen fullt ut. Likevel kan det antydes hvilke momenter kan ha påvirkning ved vurderingen av jordskiftemekling. Erfaringene fra rettsmekling bør i stor grad anses som overførbare. Herunder kvaliteter som mer etterlevbare avtaler, og ressursbesparelse i tid og penger. Ulempen om at en rettsmekling risikerer å ikke nå frem, overføres til jordskiftemekling. Om disse ulempene er mer fremtredende ved jordskiftemekling, er

noe usikkert. Ingeniørens rolle betraktes som en viktig bestanddel av rettsmekling. Dersom denne rollen ikke overføres, kan det gjøre ulempene mer fremtredende ved jordskiftetekling. Basert på dette, kan det antydes at fordelene generelt vil være mer fremtredende enn ulempene.

Fordelene ved rettsmekling understrekes av funnene gjort ved undersøkelsen av de ulike rettsendrende virkemidlene. I stor grad muliggjøres kreative løsninger, mens ulempene anses som håndterlige. Det bør fremdeles etterstrebtes at en er bevisst over hvilke forhold kan by på ulemper for jordskiftetekling. Ensformige forhandlinger og uoversiktlige saker er noen av disse. Ulempene ved utsettelse av jordskiftetekling for felles tiltak bør anses som en komplikasjon under jordskiftetekling. Likevel bør den ikke påvirke denne drøftelsen særlig, ettersom partene møter kommunens behandlingstid uansett.

Problematikken ved formaliseringen kan ikke avklares av dette prosjektet. Empirien viser at formaliseringen var utfordrende å håndtere for jordskiftedommerne, og understreker poenget. Likevel gir prosjektet et godt innblikk i hvilke momenter som burde undersøkes nærmere før en kan avklare problemet.

Med bakgrunn i dette, ser vi både fordeler og ulemper ved innføringen av jordskifteteklingen. Avhengig av hvordan en vurderer enkeltmomenter, er det anledning til å antyde at fordelene vil være mer fremtredende enn ulempene. Mulige utfordringer ved formaliseringen er hensiktsmessig belyst.

5.3 Avsluttende refleksjoner

Jeg ønsker nå å presentere mine egne refleksjoner om oppgaven. Mine tanker om gjennomføringen av prosjektet og innholdsmessige refleksjoner presenteres om hverandre.

Jeg synes det er interessant å se hvordan dommerne særlig trekker frem kreative løsninger som fordel ved jordskiftetekling. Det kan komme av at disse forbindes med rask og effektiv saksbehandling. Jeg tenker at det kanskje kan være på grunn av personlige preferanser. Av intervjurunden er det tydelig at enkelte jordskiftedommere ikke var særlig tilhengere av å opptre som rettsmekler personlig. Likevel var deres svar ikke videre påvirket av dette til det negative. På den andre siden var det jordskiftedommere som skulle ønsket at de oftere kunne avholde rettsmekling. Disse fortalte gjerne om «*drømmeløsninger*» som løste emosjonelt ladde rettsmeklinger på uventet vis. Uavhengig av denne forskjellen, var jordskiftedommerne generelt svært positive til jordskiftetekling.

Jeg er i stor grad enig med jordskiftedommerens positive innstilling til jordskiftetekling. Det kommer relativt tydelig frem at behovet eksisterer. Videre mener jeg også at rettsendrende forhold tilrettelegger for kreative løsninger. Særlig å kunne gjennomføre mindre arealbytter ved utjenlige

grenser, tror jeg vil være egnet for jordskiftemekling. Jeg er noe usikker på om jordskiftemekling og jordskifteprosess, står i samme forhold som rettsmekling og hovedforhandling. Jeg kan se for meg at en hovedforhandling generelt er mer konfliktpreget enn jordskifteprosess. Ved jordskifte kan partene i stor grad slappe av, løsningen vil jo uansett ikke være negativ. Så om tidsbesparelsen blir like fremtredende, gjenstår å se.

Videre tenker jeg at delproblemstilling 2 kan anses som å ha oppfylt sitt formål. I utgangspunktet forsøkte jeg å utvikle en form for eksempelsak, med tegninger som kunne gi grunnlag for intervjuet. Jeg fjernet meg fra denne tilnærmingen, og snakket informantene litt mer gjennom det jeg hadde skissert som tenkt bruksordning. Det er nok mulig at dette kunne vært bedre løst slik jeg først tenkte. Det hadde gitt et klarere retningslinje for hvordan jordskiftedommerne skulle besvare spørsmålene. Dermed hadde empirien kanskje vært bedre egnet til å belyse spesifikke tematikker. Likevel er jeg ikke misfornøyd med valgt tilnærming. Det opplevdes som fordelaktig at svarene tok for seg det aspektet dommerne anså som mest relevant. Dermed fikk jeg både innblikk i hvor dommerne ser utfordringer og muligheter, men også grundig informasjon om disse, enkeltvis.

Delproblemstilling 3 ga størst volum av empiri. Jeg vurderte å sende intervjuguiden i forkant av selve intervjuet, men er glad for at jeg ikke gjorde dette. Ved at dommerne ikke forberedte seg videre fikk jeg innblikk i deres umiddelbare tanker rundt temaet. Særlig håndhevingen av vilkårene kom for noen kanskje som uventet. Empirien dermed ikke grunnlag for å avklare problemet helhetlig. Det bør heller anses som en belysning av ulike relevante momenter.

Vedrørende formaliseringen tenker jeg at alt som omhandler fjerning av rettens formelle ansvar ikke er særlig heldig. Dette er en av grunnpilarene for jordskifterettens kompetanse. Av de ulike andre alternativene er det utfordrende å trekke frem en ideell løsning. Jeg tenker at det uansett bør undersøkes nærmere, uavhengig av denne oppgaven. Forhåpentligvis kan funnene gjort i dette prosjektet være av relevans for dette.

Hovedproblemstillingen gjaldt jordskiftemeklingens innføring generelt. Jeg tenker at avgrensningen var hensiktsmessig, og at temaet ble belyst godt. Begrensningen ved undersøkelser ligger i at enkeltforhold ikke lar seg fastlåst konkret. Det vil alltid måtte tas en konkret vurdering av sakens totale omfang. Likevel tenker jeg at forholdene ble belyst på en hensiktsmessig måte. Det er ikke foretatt særlig mye forskning innenfor tematikken. Videre er det begrenset med litteratur innenfor tematikken. Dermed er det hensiktsmessig at prosjektet har en overordnet tilnærming, og søker å belyse de mest relevante momentene. Det føler jeg har blitt oppnådd.

5.4 Forslag til videre forskning

Med bakgrunn i de personlige refleksjonene over har jeg gjort meg noen tanker om hva som kan være interessant å undersøke nærmere i fremtiden. Disse forslagene presenteres under.

En juridisk undersøkelse av formaliseringen av jordskiftemekling er særlig nærliggende relevant å undersøke. Det er dette forholdet som bød på størst uklarhet i denne undersøkelsen. Balansegangen mellom partenes rådighet over saken og de materielle vilkårene bør fastlegges av rammer for jordskiftemekling.

Jeg tenker også at det kan være interessant å undersøke de konkrete forholdene ved en jordskiftesak nærmere. Et forslag kunne da vært å ta utgangspunkt i en case. Ved å undersøke hvordan rettsmeklere og dommere ville behandlet denne, kan det gjøres nyttige observasjoner for jordskiftemeklingens praksis. Det kan også være relevant å trekke berørte parter inn i en slik undersøkelse.

Et annet tema som ikke tilstrekkelig ble avklart er meklerens veiledning av partene.

Rettsmeklingsinstansen kunne blitt trukket inn i en undersøkelse. Antageligvis har disse nyttig erfaring for hvordan jordskifterettens meklere bør opptre i praksis. Det ville også være interessant å undersøke hvordan disse hadde forholdt seg til et mulig rammeverk for jordskiftemekling. Under dette temaet kan en se for seg at ingeniørens rolle også kan utforskes nærmere. Det kan antageligvis gjøres på flere ulike måter. Mål for en slik undersøkelse, kan være å vurdere hvilke følger det hadde medbrakt om meklerkompetansen videreføres/ikke videreføres til jordskiftemekling.

Kilder

Lover

Jordskiftelova. (2013). Lov om fastsetjing og endring av eigedom- og rettshøve på fast eigedom m.m. (LOV-2013-06-21-100)

Tvisteloven. (2005). Lov om mekling og rettergang i sivile tvister (LOV-2005-06-17-90)

Veglova. (1964). Lov om vegar (LOV-1963-06-21-23)

Matrikkellova. (2005). Lov om egedomsregistrering (LOV-2005-06-17-101)

Sameigelova. (1966). Lov om sameige (LOV-1965-06-18-6)

Skjønnsprosesloven. (1917). Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (LOV-1917-06-01-1)

Lovforarbeider

Landbruks- og matdepartementet (2003). *Om lov om endringer i domstolloven og jordskifteloven* (Ot.prp. nr. 106 (2002-2003)).

Landbruks- og matdepartementet (2013). *Lov om fastsetjing og endring av egedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova)*. (Prop. 101 L (2012-2013))

Landbruks- og matdepartementet. (2005). *Om lov om endringer i jordskifteloven m.v.* (ot.prp. nr 78 (2004-2005))

Litteratur

Grendahl, T. (1959). *Jordskifteverket gjennom 100 år*. Oslo: Det Kongelige Landbruksdepartementet

Bjerva m.fl. (2016). *Jordskifteloven lovkommentar*. Oslo: Universitetsforlaget

Sky & Bjerva (2018). *Innføring i jordskifterett*. Oslo: Universitetsforlaget

Sevatdal, H. (2017). *Eigedomshistorie*. Oslo: Universitetsforlaget

Postholm & Jacobsen (2015). *Forskningsmetode for masterstudenter i lærerutdanningen*. Oslo: Cappellen Damm

Johannessen, A., Christoffersen, L., & Tufte, P. (2011). *Forskningsmetode for økonomisk-administrative fag* (3. utg.). Abstrakt forlag.

Bergheim, H (2019). *Kreativitet i rettsforlik* (Masteroppgave, Norges miljø- og biovitenskapelig universitet). Hentet fra <https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/bitstream/handle/11250/2612864/Bergheim.2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Bjerva, Ø (2019). *Jordskifterettens saksbehandlingsregler – forslag til forenkling og økt fokus på effektivitet*. Hentet fra:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/367acaf16a2941bfaf5e3b1ae7bfe95f/no/sved/02.pdf>

Domstoladministrasjonen. *Jordskifterettene*

Hentet fra <https://www.domstol.no/no/jordskifterettene/>

Vedlegg 1

Intervjuguide

Innledning

Intervjuformen er bli semistrukturert. Intervjuguiden vil ikke følges til punkt og prikke, men vil tjene som en plan som holder samtalen på rett fokus.

Takke respondent for at de stiller til undersøkelsen, fortelle om meg selv, formålet med intervjuet og gi en innføring til forskningsprosjektet. Jeg vil forsikre respondenter om at det tas hensyn til anonymitet i datainnsamlingen og forklare hvordan dataen kun vil bli brukt til dette prosjektet. Intervjuet vil ta omtrent 40 minutter.

Innledende spørsmål

- Hvor lenge har du jobbet som jordskiftedommer eller på annet vis i jordskifteretten?
- Hva mener du er mest avgjørende for at formålet om rask og effektiv saksgang ivaretas?

Om rettsmekling i dag

- Hvordan er ditt forhold til rettsmekling i jordskifteretten?
- Benytter du deg av hjemmelen til å avholde rettsmekling? Hvorfor/hvorfor ikke?
- Hvilke fordeler/ulempes gir rettsmekling som behandlingsmetode?
- Ser du muligheter til forbedring i dagens ordning for rettsmekling?
- Hvilke egenskaper ved en sak gjør at den er mer eller mindre egnet for rettsmekling?
- Hvordan fungerer rettsmekling i praksis? Opplever du at det trekkes inn element som strengt tatt ikke hører hjemme i et rettsforlik?

Jordskiftemekling

Nå ønsker jeg å spørre om jordskiftemekling. En mulig utvidelse av jordskifterettens kompetanse til å avholde rettsmekling for rettsendrende saker. Sjekke at respondent vet hva det er snakk om!

- Hvilke muligheter/utfordringer ser du for deg at en innføring av jordskiftemekling kan gi?
- For hvilke av virkemidlene i §§ 3-4 til 3-12 vil jordskiftemekling være mest relevant og realistisk for? Hvorfor/hvorfor ikke?

Konkret om tenkt sak

Jeg vil gi en detaljert gjennomgang av sakens premisser, forklaring av skissen og åpne for oppklarende spørsmål fra respondenten.

Parameter: Saken er krevd av én rekvirent, som oppgir at jordskifteretten skal bistå med organiseringen av vegen, dens vedlikehold/drift og kostnadsfordelingen tilknyttet dette. Uenigheten ligger kun i andelsfordelingen.

- Antall parter: 10

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| Antall parter | 10 | Kvantifiserbart? |
| Egenskaper ved eiendommene | En landbrukseiendom, resten lik | Fritidsboliger legges til, flere landbrukseiendommer |
| Uenigheter | kun andelsfordeling | Arbeidsfordeling, bruk, vegstandard |
| Grenser/rettighetsforhold | Klarlagt | Twist om vegrett, andre forhold? |
| Aktuell sakstype | Bruksordning | |
| Prosessfullmektige | Ingen | Legge til – ikke samarbeidsvillig |
| Egenskaper ved parter | Like preferanser (ønsker mekling) | Noen ønsker ikke mekling, bestrider grunnlaget |
| Felles tiltak | Nei | Ja – i varierende form: Vegdekke, bom, ferist |
| Forholdet til planmyndigheter | Ingen behov for tillatelser | Opptil flere |

Nå justerer vi på variablene/premissene for saken. Hva skjer med saksgangen om vi endrer på X og Y.

- Hvilke utfordringer kan endringene medføre?
- Hvilke *muligheter* gir endring av variablene?
- Når vil endringer i variablene gjøre saken absolutt uegnet?
- Er det en spesiell kombinasjon av variabler som gjør saken egnet/uegnet?
- Er det noen andre forhold som jeg har glemt? Muligheter/utfordringer?

Hvilke kvaliteter *mener du* utgjør en «god» sak for jordskiftemekling – din drømmesak?

Jordskiftemekling – generelt

Nå ønsker jeg å spørre mer generelt om jordskiftemekling – tilknyttet alle virkemidlene i kap 3.

- Hvordan bør jordskifteretten navigere skillet mellom partenes frie saksstyring og rettens ansvar for å bevare hensynet bak bestemmelser som 3-17 og 3-18?
- Hvordan kan disse sakene formaliseres? Hvorfor på denne måten?
- Om ikke hele jordskifteløsninga formaliseres i ett, hvilke (del)avgjørelser i en jordskifteløsning bør kunne behandles med mekling og inngås rettsforlik om?

Avslutning

- Mener du at jordskiftemekling bør innføres? Hvorfor?
- Har jeg glemt noen spørsmål som kunne vært relevante?
- Har du noen avsluttende refleksjoner du vil tilføye?

Takk for at du stilte.

Vurdering

Referansenummer

714793

Prosjekttittel

jordskiftemekling - prosessregler for jordskifteretten. Masteroppgave

Behandlingsansvarlig institusjon

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet – NMBU / Fakultet for landskap og samfunn / Institutt for eiendom og juss

Prosjektansvarlig

Einar Hegstad

Student

Marek Zimmermann

Prosjektperiode

01.01.2022 - 15.05.2022

[Meldeskjema](#) 

Dato

23.12.2021

Type

Standard

Kommentar

Det er vår vurdering at behandlingen av personopplysninger i prosjektet vil være i samsvar med personvernlovgivningen så fremt den gjennomføres i tråd med det som er dokumentert i meldeskjemaet med vedlegg 23.12.2021. Behandlingen kan starte.

DEL PROSJEKTET MED PROSJEKTANSVARLIG

Det er obligatorisk for studenter å dele meldeskjemaet med prosjektansvarlig (veileder). Det gjøres ved å trykke på "Del prosjekt" i meldeskjemaet.

MELD VESENTLIGE ENDRINGER

Dersom det skjer vesentlige endringer i behandlingen av personopplysninger, kan det være nødvendig å melde dette til NSD ved å oppdatere meldeskjemaet. Før du melder inn en endring, oppfordrer vi deg til å lese om hvilke type endringer det er nødvendig å melde:

<https://www.nsd.no/personverntjenester/fylle-ut-meldeskjema-for-personopplysninger/melde-endringer-i-meldeskjema>

Du må vente på svar fra NSD før endringen gjennomføres.

TYPE OPPLYSNINGER OG VARIGHET

Prosjektet vil behandle alminnelige kategorier av personopplysninger frem til 15.05.2022.

LOVLIG GRUNNLAG

Prosjektet vil innhente samtykke fra de registrerte til behandlingen av personopplysninger. Vår vurdering er at prosjektet legger opp til et samtykke i samsvar med kravene i art. 4 og 7, ved at det er en frivillig, spesifikk, informert og utvetydig bekreftelse som kan dokumenteres, og som den registrerte kan trekke tilbake. Lovlig grunnlag for behandlingen vil dermed være den registrertes samtykke, jf. personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav a.

PERSONVERNPRINSIPPER

NSD vurderer at den planlagte behandlingen av personopplysninger vil følge prinsippene i personvernforordningen om:

- lovlighet, rettferdighet og åpenhet (art. 5.1 a), ved at de registrerte får tilfredsstillende informasjon om og samtykker til behandlingen
- formålsbegrensning (art. 5.1 b), ved at personopplysninger samles inn for spesifikke, uttrykkelig angitte og berettigede formål, og ikke behandles til nye, uforenlige formål
- dataminimering (art. 5.1 c), ved at det kun behandles opplysninger som er adekvate, relevante og nødvendige for formålet med prosjektet
- lagringsbegrensning (art. 5.1 e), ved at personopplysningene ikke lagres lengre enn nødvendig for å oppfylle formålet

DE REGISTRERTES RETTIGHETER

Så lenge de registrerte kan identifiseres i datamaterialet vil de ha følgende rettigheter: åpenhet (art. 12), informasjon (art. 13), innsyn (art.

15), retting (art. 16), sletting (art. 17), begrensning (art. 18), underretning (art. 19), dataportabilitet (art. 20).

NSD vurderer at informasjonen om behandlingen som de registrerte vil motta oppfyller lovens krav til form og innhold, jf. art. 12.1 og art. 13.

Vi minner om at hvis en registrert tar kontakt om sine rettigheter, har behandlingsansvarlig institusjon plikt til å svare innen en måned.

FØLG DIN INSTITUSJONS RETNINGSLINJER

NSD legger til grunn at behandlingen oppfyller kravene i personvernforordningen om riktighet (art. 5.1 d), integritet og konfidensialitet (art. 5.1. f) og sikkerhet (art. 32).

Dersom du benytter en databehandler i prosjektet må behandlingen oppfylle kravene til bruk av databehandler, jf. art 28 og 29.

For å forsikre dere om at kravene oppfylles, må dere følge interne retningslinjer og/eller rådføre dere med behandlingsansvarlig institusjon.

OPPFØLGING AV PROSJEKTET

NSD vil følge opp ved planlagt avslutning for å avklare om behandlingen av personopplysningene er avsluttet.

Lykke til med prosjektet!

Tlf. Personverntjenester: 55 58 21 17 (tast 1)