



NORGES HØYESTERETT

Den 12. mars 2019 ble det av Høyesteretts ankeutvalg bestående av dommerne Bull, Kallerud og Bergsjø i

HR-2019-500-U, (sak nr. 19-020077SIV-HRET), sivil sak, anke over kjennelse:

A (advokat Ove Andersen)

mot

B

C

D (advokat Roald Solberg-Jacobsen)

avsagt slik

K J E N N E L S E :

- (1) Saken gjelder rammene for jordskifterettens kompetanse etter jordskifteloven § 4-2.
- (2) Gnr. 00 bnr. 00 i X er fradelt bnr. 00 og består av to separate teiger. Den ene ligger ned mot sjøen, mens den andre er en skogteig. Skogteigen grenser ifølge matrikkelen til gnr. 00 bnr. 00, 00, 00 og 00. Bnr. 00 eies av ankende part A.
- (3) Ankemotpartene B og C er medeiere i bnr. 00 og bnr. 00, som ikke grenser til bnr. 00. Den tredje ankemotparten – D – eier bnr. 00.
- (4) Eierne av bnr. 00 og bnr. 00 krevde 31. januar 2018 grensegang, rettsutgreiing og avgjørelse i grensetvist mellom gnr. 00 bnr. 00 og gnr. 00 bnr. 00. Ved senere prosesskriv ble det presisert at saken også skulle omhandle gnr. 00 bnr. 00 og 00. Det ble fremlagt fullmakt fra eier av bnr. 00, D, til å begjære grensegangssak.
- (5) A anførte at jordskifteretten ikke hadde kompetanse til å behandle saken, ettersom den gjaldt en ren tvist om eiendomsrett.
- (6) Ved Aust-Agder jordskifteretts kjennelse 5. september 2018 ble saken fremmet.
- (7) A anket kjennelsen. Ved Agder lagmannsretts kjennelse 19. desember 2018 ble anken forkastet og A idømt sakskostnader.

- (8) A har anket kjennelsen til Høyesterett. Anken gjelder lagmannsrettens generelle lovtolkning. Det er anført at lagmannsretten har tolket jordskifteloven § 4-2 feil. Saken gjelder spørsmål om eiendomsrett til skogteigen, ikke teigens utstrekning eller grenser for eiendommene. Grensene er videre klare, og det er da ikke adgang til å fremme en grensesak.
- (9) A har lagt ned slik påstand:
1. **Saken avvises fra jordskifteretten.**
 2. **A tilkjennes saksomkostninger for jordskifteretten, lagmannsretten og Høyesterett."**
- (10) B, C og D har inngitt tilsvaer og har i korte trekk anført at lagmannsrettens avgjørelse er riktig. For å få avklart hvilket areal som rettslig sett omfattes av bnr. 00, er det nødvendig med grensegang for bnr. 00 og bnr. 00 for å fastlegge grensene mot bnr. 00. Dette har jordskifteretten kompetanse til.
- (11) Ankemotpartene har lagt ned slik påstand:
- Prinsipalt:**
1. **Anken nektes fremmet**
- Subsidiært:**
2. **Anken over Agder lagmannsretts kjennelse i sak 18-182610ASK-ALAG forkastes."**
- I begge tilfelle:**
3. **A dømmes til å betale saksomkostninger til B og C for Høyesterett."**
- (12) *Høyesteretts ankeutvalg* bemerker at anken gjelder lovtolkningen, som utvalget kan prøve, jf. tvisteloven § 30-6 bokstav c.
- (13) Saken gjelder rammene for jordskifterettens kompetanse i sak om grensefastsetting. Etter jordskifteloven § 1-4 bokstav c kan jordskifteretten behandle krav om "fastsetjing av grenser, jf. §§ 4-2 og 4-3". Paragraf § 4-2 lyder:
- "Jordskifteretten kan fastsetje grenser for fast eige-dom og rettar som eiga sak, mellom anna grenser for**
- a) **grunneige-dom, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav a**
 - b) **anleggseige-dom, 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) **offentleg regulering av eigarrådvelde**
 - g) **samisk reinbeite.**
- Jordskifteretten skal merkje og koordinatfeste grenser etter § 6-29."**
- (14) Første ledd viderefører "i hovudsak" jordskifteloven 1979 § 88, se Prop. 101 L (2012–2013) punkt 10.1 på side 207. Kilder som knytter seg til forgjengeren har derfor fortsatt interesse. Hvis jordskifteretten først har kompetanse etter § 4-2, kan den etter § 4-4 også ta stilling til tvist om underliggende rettsforhold, blant annet om "eige-dommsrett".
- (15) Uttrykket "fastsetje grenser" i § 4-2 tilsier at jordskifterettens kompetanse er begrenset til situasjoner hvor det er uklarhet om hvor grensene går mellom to eiendommer. Verken forarbeidene til gjeldende lov eller til forgjengerne sier noe direkte om hva som nærmere

ligger i begrepet. Prop. 101 L (2012–2013) inneholder likevel drøftelser av interesse. I punkt 9.4 om "rettsutgreiing" på side 204-205 uttaler departementet:

"Jordskifteretten er ein særdomstol. Det ligg i sjølve ordninga med særdomstolar at dei skal ha grenser for sin kompetanse. ... Når det gjeld utforming av fast eigedom, har jordskifteretten eit klart fortrinn når det gjeld kompetanse samanlikna med tingretten. Det tradisjonelle jordskiftet er å forme ut eigedommar på nytt slik at dei blir tenlege etter tida og tilhøva. I dei rettsfastsetjande sakene er merksemda òg retta mot eigedommane. I saker om grensefastsetjing avgjer retten kvar grensene går. Dette er tvillaust knytt til eigedommane sin form og bruk. I saker om rettsutgreiing fastset jordskifteretten innhaldet i rettar og eigedomstilhøve.

Når det gjeld eigarsituasjonen og suksesjonane på eigarsida, har ikkje jordskifteretten noko tilsvarende fortrinn samanlikna med tingretten. Det kan tvert om vere slik at det her kjem opp juridiske problemstillingar som har lite med utforminga av eigedommane å gjere. Eksempel kan vere arv, skifte, slektskap og avtalerettslege tilhøve. Slike tvistar hører heime i tingretten når det gjeld anna enn fast eigedom. Departementet meiner at jordskifteretten ikkje har opparbeidd ein så sterk kompetanse på dette området at det aleine er tilstrekkeleg grunn til å opne for parallell kompetanse mellom dei to domstolane.

...

Sjolv om 'konstruerte' saker om grensefastsetjing i seg sjolv kan seiast å vere ei tillitserklæring til jordskifteretten, er det etter departementets meining ikkje tilstrekkeleg grunn til å flytte grensene for kva særdomstolen skal gjere."

- (16) Dette viser at departementet har vært bevisst på at jordskifterettens kompetanse bør begrenses til de områder hvor de har særlige fortrinn. Saker om "[e]igarsituasjonen og suksesjonane på eigarsida" nevnes uttrykkelig som eksempler på tilfeller hvor de ikke har slike fortrinn.
- (17) Rt-2002-310 gjaldt spørsmålet om fremme av en grensegangsforretning for jordskifteretten etter jordskifteloven 1979 § 88. Kjæremålsutvalget ga sin tilslutning til følgende uttalelse om jordskifterettens kompetanse fra lagmannsretten:

"Lagmannsretten bemerker at det sentrale ved en grensegangssak er å få klarlagt hvor de eksisterende grensene går. ... Dersom situasjonen på den annen side er slik at grensene er klare, kan det ikke kreves grensegangssak for å få avgjort et rent eiendomsrettsspørsmål. Det ledende kriterium må i så måte være om saken er en reell grensegangssak eller ikke, dvs. om det er et reelt behov for å få klarlagt en grense. Det vil i den forbindelse ikke være avgjørende om hovedproblemet i saken er eiendomsrettslige spørsmål."

- (18) Også i Rt-2010-607 vurderte ankeutvalget jordskifterettens kompetanse etter jordskifteloven 1979 § 88. I avsnitt 13 uttaler utvalget at "det sentrale ved en grensegangsforretning er å få klarlagt hvor eksisterende grenser går". Utvalget uttaler videre at jordskifteretten i den forbindelse må "klarlegge rettsforholdene som vedrører grensene". I avsnitt 16 viser utvalget til en uttalelse i Austenå og Øvstedal, Jordskifteloven med kommentarer, 3. utgave 2000 side 382, hvor det heter at "[k]ravet om grensegang må være reelt, dvs. eit krav om å få klargjort grensa for den eiendommen ein har rett til." Kjennelsen gir også en henvisning til Rt-2002-310 og må forstås slik at den gir sin tilslutning til uttalelsen i kommentarutgaven til jordskifteloven 1979.
- (19) Det avgjørende for om jordskifteretten har kompetanse er etter dette om det er tale om "reell grensegangssak". Grensene må være uklare, slik at det foreligger et reelt behov for avklaring. Rene spørsmål om eiendomsrett faller utenfor kompetansen. Men hvis det først er et reelt behov for fastlegging av uklare grenser, faller ikke saken utenfor kompetansen bare fordi den også reiser spørsmål om eiendomsrett. Det synes å gjelde også hvor grensespørsmålet har

underordnet betydning. Utvalget nevner at en slik avgrensning av kompetansen også har støtte i annen juridisk teori enn den nevnte, se kommentarer til § 4-2 i Bjerva med flere, Jordskiftelova nettutgave og Høgetveit Berg, Hevd, 2005 side 96.

- (20) På denne bakgrunn ser ankeutvalget på lagmannsrettens lovtolkning. Lagmannsretten fastslår innledningsvis at jordskifteretten har adgang til å avklare underliggende spørsmål, herunder spørsmål om eiendomsrett. Dette er riktig, men forutsetningen må være at saken i utgangspunktet faller inn under kompetansen etter § 4-2. Kjennelsen må forstås slik at lagmannsretten ikke ser dette som et spørsmål om avklaring av underliggende rettsforhold etter § 4-4, men som et spørsmål om vi er innenfor kompetansen etter § 4-2 om grensefastsetting. Også det er ankeutvalget enig i. Utvalget kan også slutte seg til lagmannsrettens utgangspunkt når den presiserer at det å anlegge en sak bare for å avklare hvem som har eiendomsretten til en klart avgrenset eiendom, faller utenfor jordskifterettens saklige kompetanse.
- (21) Lagmannsretten synes imidlertid å legge avgjørende vekt på at det her ikke er tale om en "egen eiendom", men om "et areal som tilhører en eiendom der eierforholdet til eiendommen er avklart". Deretter uttaler lagmannsretten:
- "En sak om grensefastsetting etter jordskifteloven § 4-2 gjelder typisk fastsetting av eiendommens utstrekning. Det kan være spørsmål om mindre uenighet, f.eks. nøyaktig hvor grensa går. Eller det kan være spørsmål om hvilken eiendom et større areal tilhører. Om skogteigen hadde grenset inntil eiendommene den blir påstått å høre til, hadde det utvilsomt vært en sak etter jordskifteloven § 4-2. Spørsmålet blir om det forholder seg annerledes fordi en annen eiendom ligger mellom slik at det omtvistede arealet blir en egen teig."**
- (22) Dette avsluttende spørsmålet besvarer lagmannsretten med nei.
- (23) Til dette bemerker ankeutvalget at det ikke er holdepunkter i lagmannsrettens kjennelse for at grensene for den aktuelle skogteigen er uklare. Spørsmålet er bare hvem som eier den. Det var opprinnelig eierne av gnr. 00 bnr. 00 og 00 som pretenderte å være eiere av teigen, i strid med de registrerte eierforholdene. Senere er dette presisert slik at kravet bare fremmes i kraft av å være eiere av bnr. 00. Eiendommen grenser ikke til den omtvistede skogteigen. Lagmannsretten har "funnet det uklart hvilken rolle eieren av bnr. 00 har i saken", men kommet til at dette ikke har betydning. Det er ankeutvalget enig i slik saken ligger an. Ankeutvalget ser dette som en ren tvist om eierforhold, som ikke reiser spørsmål om uklare grenser i egentlig forstand. Når lagmannsretten har ansett tvisten å falle innenfor jordskifterettens kompetanse etter § 4-2, må den ha lagt til grunn en uriktig tolkning av bestemmelsen. Lagmannsrettens kjennelse må etter dette bli å oppheve, og begjæringen om grensegang avvises fra jordskifteretten.
- (24) Ankende part har vunnet saken og har krav på sakskostnader for jordskifteretten, lagmannsretten og Høyesterett etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 første ledd, jf. § 20-8 andre ledd andre punktum. Utvalget finner ikke grunn til å gjøre unntak etter § 20-2 tredje ledd. Det er krevd sakskostnader med samlet 139 639 kroner inkludert merverdiavgift for alle instanser. Kravet tas til følge. I tillegg kommer ankegebyret for Høyesterett med 6 900 kroner.
- (25) Kjennelsen er enstemmig.

S L U T N I N G :

1. Jordskifterettens og lagmannsrettens kjennelser oppheves, og begjæringen om grensegang avvises fra jordskifteretten.
2. I sakskostnader for jordskifteretten, lagmannsretten og Høyesterett betaler B, C og D i fellesskap til A 146 539 – etthundreogførtisekstusenfemhundreogtrettini – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelsen.

Knut H. Kallerud
(sign.)

Henrik Bull
(sign.)

Per Erik Bergsjø
(sign.)