



NORGES HØYESTERETT

D O M

avsagt 6. oktober 2020 av Høyesterett i avdeling med

dommer Hilde Indreberg
dommer Bergljot Webster
dommer Henrik Bull
dommer Wenche Elizabeth Arntzen
dommer Ingvald Falch

HR-2020-1910-A, (sak nr. 20-040353SIV-HRET)

Anke over Frostating lagmannsretts jordskifteavgjørelse 11. desember 2019

Laila Skarheim Moen

(advokat Aslak Runde – til prøve)

mot

Tone Harvold
Tor Egil Oterholm

(advokat Christian Schadenberg Mathiassen)

S T E M M E G I V N I N G

(1) Dommer **Bull:**

Sakens spørsmål og bakgrunn

- (2) Saken gjelder anvendelse av jordskifteloven § 3-2 om vilkår for å åpne jordskifte. Den reiser to tolkningsspørsmål. Det første er om man ved vurderingen av om en eiendom er «vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva», kan ta hensyn til ressursgrunnlag som eieren henter fra leide arealer. Det andre spørsmålet er om det må gjelde en terskel for hvor utjenlig dagens eiendom må være, før det kan åpnes jordskifte.
- (3) Tor Egil Oterholm og Tone Harvold, i det følgende omtalt sammen som «Oterholm», eier en landbrukseiendom i Rauma kommune i Møre og Romsdal. På gården driver de med kjøttproduksjon. De selveide arealene til Oterholm utgjør 103 dekar fulldyrket jord. De leier i tillegg cirka 350 dekar fulldyrket jord utenfor jordskifteområdet, fordelt på tolv jordleieavtaler. Medregnet leiejorden disponerer Oterholm tilstrekkelig fôrgrunnlag for rundt 50 ammekyr med tilhørende ungdyr.
- (4) Den nåværende driftsbygningen kan romme inntil 30 ammekyr med tilhørende ungdyr. Dette er noe mer enn de selveide arealene gir fôrgrunnlag for. Oterholm planlegger å utvide besetningen til 50 ammekyr med tilhørende ungdyr og må dermed utvide driftsbygningen. Dette ønsker de å gjøre ved å utvide den mot sørvest, men i så fall vil den rekke inn på naboeiendommen. Formålet med jordskiftesaken er å legge forholdene til rette for utvidelsen, slik at driftsbygningen etter utvidelsen mot sørvest blir liggende på Oterholms eiendom. Naboeiendommen skal kompenseres med et tilsvarende areal fra Oterholms eiendom.
- (5) Oterholm krevde jordskiftesak 19. mars 2017 for å få byttet fulldyrket mark med eieren av naboeiendommen, Ole Moen. Moen motsatte seg igangsettelse av jordskiftesaken og anførte at de materielle vilkårene for å fremme jordskiftesak ikke var oppfylt. Romsdal jordskifterett kom i jordskifteavgjørelse 21. juni 2018 til at saken skulle fremmes. I dom og jordskifteavgjørelse 21. desember 2018 fastsatte så Romsdal jordskifterett den eksisterende grensen mellom de aktuelle gårds- og bruksnummer og traff vedtak om et arealbytte som innebar at Oterholm ble eier av et areal som gjør det mulig å foreta utvidelsen av driftsbygningen som planlagt på egen grunn, mot at Moen fikk et tilsvarende areal samt 1 050 kroner fra Oterholm.
- (6) Moen anket jordskifteavgjørelsen til Frostating lagmannsrett, som 11. desember 2019 kom til omtrent samme løsning som jordskifteretten. Slutningen i lagmannsrettens jordskifteavgjørelse lyder slik:
- «1. Jordskifte for å gjennomføre arealbytte mellom gnr. 111/1, gnr. 111/9 og gnr. 111/3 i Rauma fremmes med hjemmel i jordskiftelova § 3-4.
 2. Det fastsettes jordskifte for gnr. 111/1, gnr. 111/9 og gnr. 111/3 i Rauma kommune, slik det er vist ovenfor under overskriften 'jordskifteløsningen', jf. bilde 3, 'Lagmannsrettens jordskifteløsning'.

3. Romsdal jordskifterett skal merke de nye grensene som følger av ankesaken snarest råd etter at saken er rettskraftig. Jordskifteretten beskriver de nye grensene og de nye eiendomsforhold som følger av ankebehandlingen i ny jordskifteavgjørelse.
 4. Jordskiftet skal ikraftsettes 1. april 2020, alternativt når saken er rettskraftig avgjort.
 5. De to partene i ankesaken, eieren av gnr. 111/1 og gnr. 111/3, betaler hver sin halvpart av jordskiftekostnadene ved lagmannsrettens behandling. Jordskiftekostnadene består her av utgifter til gebyr og kostnader til meddommere etter særskilt oppgave fra lagmannsretten, jf. jordskiftelova § 7-11 første ledd.
 6. Det gjøres ingen endring i Romsdal jordskifteretts fordeling av sakskostnadene mellom partene.
 7. Hver part dekker egne utgifter til sakkyndig juridisk bistand for jordskifteretten og lagmannsretten.»
- (7) Ole Moen anket til Høyesterett over rettsanvendelsen, både lovtolkningen og den konkrete rettsanvendelsen, subsidiært over saksbehandlingen. Anken over rettsanvendelsen gjaldt utjenlighetsvilkåret jordskifteloven § 3-2 og tapsvernet i jordskifteloven § 3-18. Høyesteretts ankeutvalg besluttet 21. april 2020 å fremme anken over rettsanvendelsen for så vidt gjaldt jordskifteloven § 3-2, og saksbehandling.
- (8) Ole Moen gikk bort 5. april 2020. Gjenlevende ektefelle, Laila Skarheim Moen, som overtok boet i uskifte, har trådt inn i saken.

Partenes syn på saken

- (9) Den ankende part – *Laila Skarheim Moen* – har i korte trekk anført følgende:
- (10) Det er et vilkår for å fremme en jordskiftesak at «minst éin eigeendom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva». Lagmannsrettens rettsanvendelse er feil når den har fremmet jordskiftesaken basert på at Oterholm skal få utnyttet ressursene som leiejorden gir ham. Bare eiendom som er eid, kan tas i betraktning ved denne vurderingen. Det innebærer at virksomhetsbehov som går ut over denne eiendommens ressursgrunnlag, ikke er relevant når man skal avgjøre om eiendommen er utjenlig. Det følger av så vel ordlyd som forarbeider og forhistorie. Lovgiver har uttrykkelig tatt avstand fra å anse leiejord som del av eiendommen, til tross for at det er blitt nokså vanlig at norske gårdbrukere leier jord i tillegg til selve gårdseiendommen.
- (11) Det vil skape en ubalanse mellom partene om man kunne ta hensyn til rekvirentens tilgang til ressurser utenfor selve eiendommen. Det er særlig uheldig når jordskifte etter hvert blir mer vanlig også i urbane strøk – det blir få eller ingen grenser for å igangsette jordskifte.
- (12) Videre er det ikke tilstrekkelig at et jordskifte gir rekvirenten en mer tjenlig eiendom enn tidligere – det må også foreligge et endringsbehov av en viss styrke før jordskifte kan fremmes. Terskelen behøver ikke være høy, særlig i de tradisjonelle jordskiftesakene, eller

når partene er enige, men når det er tvist, slik som i denne saken, må det kreves en viss terskel. Lagmannsretten har overhodet ikke foretatt noen terskelvurdering, bare konstatert at en utvidelse av driftsbygningen ut over Moens nåværende eiendom er økonomisk gunstigere for Oterholm enn en utvidelse på Oterholms egen eiendom. Lagmannsrettens jordskifteavgjørelse må da oppheves, uten at Høyesterett behøver å ta stilling til hvordan terskelen skal formuleres. En mulig terskel kunne imidlertid være å kreve at dagens eiendom ikke gir rom for regningsvarende drift.

- (13) Uten en terskel får man en uklar grense mot virkeområdet for ekspropriasjonslovgivningen, med sine særegne prosessregler og rettsikkerhetsgarantier. Dette er særlig uheldig når jordskifte nå ikke bare kan skje i landbruksdistrikter, men også i urbane strøk.
- (14) Subsidiært er lagmannsrettens begrunnelse ikke tilstrekkelig til å prøve om rettsanvendelsen er riktig. Det må stilles krav til hvordan rettsanvendelsen begrunnes i en åpningsavgjørelse – den skal jo kunne prøves ved anke til Høyesterett, som ikke kan prøve noe annet enn rettsanvendelsen og saksbehandlingen.
- (15) Laila Skarheim Moen har nedlagt slik påstand:
- «1. Jordskifterettens og lagmannsrettens jordskifteavgjørelser oppheves, og kravet om jordskifte avvises fra jordskifteretten.
 2. Det offentlige tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett.
 3. Laila Skarheim Moen tilkjennes saksomkostninger for jordskifteretten og lagmannsretten.»
- (16) Ankemotpartene – *Tor Egil Oterholm og Tone Harvold* – har i det vesentlige gjort gjeldende:
- (17) Hverken ordlyd, forarbeider eller forhistorie er til hinder for å legge vekt på innsatsfaktorer som ikke kommer fra eiendommens eget ressursgrunnlag, når det skal vurderes om eiendommen er vanskelig å bruke på tjenlig vis etter tiden og forholdene. Ingen kan i dag drive landbruk utelukkende med innsatsfaktorer fra egen eiendom. Dette er en helt upraktisk avgrensning. Om innsatsfaktorene er innkjøpt eller dyrket på leid jord, er uten betydning. Den eiendommen som skal vurderes som utjenlig, må riktignok være eid, ikke leid, men det er den her.
- (18) Loven kan heller ikke forstås slik at den oppstiller en terskel for når en eiendom skal anses som vanskelig å benytte på tjenlig vis. En slik løsning har ikke støtte i ordlyd eller forarbeider. Reelle hensyn taler også mot en terskel. Lagmannsretten har uansett bygget sin avgjørelse på en vurdering av behovet for utvidelse av driftsbygningen i retning Moens eiendom som oppfyller et eventuelt terskelkrav.
- (19) Den ankende parts innvendinger mot den lovtolkning som lagmannsretten bygger på, både når det gjelder relevansen av leid jord, og med hensyn til et terskelkrav for hva som er utjenlig, er i realiteten en kritikk av lovgivers valg.
- (20) Jordskifteloven § 6-24 om innholdet i jordskifteavgjørelser må forstås slik at det ikke kreves noen redegjørelse for rettsanvendelsen. Lagmannsrettens begrunnelse er uansett tilstrekkelig.

(21) Tor Egil Oterholm og Tone Harvold har nedlagt slik påstand:

- «1. Anken forkastes.
2. Ankemotpartene tilkjennes omkostninger for Norges Høyesterett.»

Mitt syn på saken

(22) Ved anke over lagmannsrettens jordskifteavgjørelser er Høyesteretts kompetanse begrenset til å gjelde lagmannsrettens rettsanvendelse og saksbehandling, se jordskifteloven § 8-13 jf. § 8-1 tredje ledd. Det er klart at de spørsmål som er reist i anken, ligger innenfor det Høyesterett kan ta stilling til.

Betydningen av ressurser fra leid jord ved vurderingen av om eiendommen er utjenlig

(23) Som jeg har nevnt innledningsvis, er Oterholms driftsbygning stor nok til å huse det antall ammekyr med tilhørende ungdyr som deres egen eiendom gir fôrgrunnlag for. Oterholms plan om å utvide driftsbygningen for å få plass til flere dyr er basert på det samlede ressursgrunnlaget som eiendommen og innleid jord gir. Lagmannsretten mente jordskifteloven § 3-2 ikke var til hinder for å ta hensyn til den leide jorden på denne måten. Spørsmålet er om det er en riktig forståelse av bestemmelsen.

(24) Jordskifteloven § 3-2 første ledd første punktum lyder slik:

«Jordskifteretten kan halde jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10 dersom minst én eiendom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva.»

(25) Det følger altså av ordlyden at det må være minst én «eiendom eller bruksrett» i jordskifteområdet som det må være vanskelig å bruke på en tjenlig måte etter tiden og forholdene.

(26) Ordet «eiendom» er kommentert i forarbeidene. I Prop. 101 L (2012–2013) side 18 heter det at de grunnleggende vilkårene for jordskifte videreføres i den nye loven. På side 46 i proposisjonen heter det om eiendomsbegrepet i jordskifteloven 1979 at «[m]ed eiendom i jordskiftelova er meint den driftseiniga som brukaren sjølv eig». Det er videre presisert at driftsenheten kan bestå av ett eller flere bruksnummer på samme eiers hånd. Dette innebærer at leid jord faller utenfor eiendomsbegrepet.

(27) Det er videre klart at de leieavtalene som Oterholm har inngått, ikke kan regnes som «bruksrett» i lovens forstand. Det dreier seg om avtaler med en løpetid på ti år eller mindre, og bortsett fra én er de inngått muntlig. Begrepet «bruksrett» i § 3-2 omfatter bare slike bruksretter som er nevnt i § 3-4 og §§ 3-7 til 3-10, se Prop. 101 L (2012–2013) side 422.

(28) I forbindelse med en revisjon av den tidligere jordskifteloven ble spørsmålet om leiejord vurdert. En arbeidsgruppe nedsatt av Landbruksdepartementet avga i 1995 rapporten «Jordskifteverkets framtidige arbeidsoppgaver», der blant annet dette spørsmålet ble drøftet. Arbeidsgruppen foreslo å forlate eiendomsbegrepet til fordel for et

driftsenhetsbegrep som også skulle omfatte eventuell leiejord, men slik at et jordskifte ikke kunne gjennomføres bare med bakgrunn i leiejords situasjonen. Departementet gikk imidlertid mot forslaget i Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) side 113, og det ble ikke gjennomført.

- (29) Det er altså eierens egen eiendom som må være vanskelig å bruke på en tjenlig måte. Leiejord som måtte være vanskelig for leieren å utnytte på tjenlig vis, enten alene eller sammen med eid jord, må man se bort fra.
- (30) Det arbeidsgruppen diskuterte i rapporten fra 1995, var imidlertid en endring som innebar at leiejord skulle kunne inngå ved utformingen av driftsenheter. Dette innebærer ikke at § 3-2 må forstås slik at man ved vurderingen av om eiendommen er utjenlig, må se bort fra virksomhetsbehov som skyldes tilførsel av innsatsfaktorer fra kilder utover den eide jorden selv, typisk fra leiejord.
- (31) Jeg viser her til Prop. 101 L (2012–2013) side 125, der det heter:

«Departementet foreslår ingen krav i lova om kva jordskifteretten skal byggje på ved vurderinga av om eigedommen er vanskeleg å bruke etter tid og tilhøve. Dette kan vere så mangt at det er best å overlate det til ei konkret vurdering i retten.»

- (32) Denne uttalelsen er vanskelig å forene med et vilkår om at bare innsatsfaktorer som stammer fra selveid jord, skal være relevant. Det er vel også upraktisk å tenke seg et moderne landbruk som er basert utelukkende på slike innsatsfaktorer.
- (33) Jeg kan heller ikke se at loven eller forarbeidene gir grunnlag for å gjøre et særlig unntak *bare* for eksterne innsatsfaktorer som er produsert på *leiejord*. At jordskifteløsninger som omfatter eiendom som er bortleid til andre, kan by på særlige problemer, er en annen problemstilling. Dette er regulert i jordskifteloven § 3-24. En slik jordskifteløsning er det ikke tale om for Oterholms del i dette tilfellet.
- (34) Den ankende part har anført at siden jordskifte ikke lenger er begrenset til landbrukseiendommer, kan en slik forståelse av § 3-2 gi utilsiktede konsekvenser når jordskifte kreves i mer urbane strøk. Jeg kan imidlertid ikke se at det i så fall kan føre til en tolkning av § 3-2 som innebærer at bare eiendommens egne ressurser kan tas i betraktning ved tjenlighetsvurderingen. Dette ville gi en for snever adgang til jordskifte. Paragraf 3-2 taler om tjenlig bruk «etter tida og tilhøva», og leiejord er mange steder vanlig i landbruket. For øvrig må det være en lovgiveroppgave å vurdere nærmere hvordan jordskifteinstituttet bør anvendes i urbane strøk.
- (35) Lagmannsretten har uttalt følgende:

«Lagmannsretten skal etter jordskiftelova § 3-2 foreta en bred og skjønnsmessig vurdering av om en eiendom er vanskelig å bruke. Lagmannsretten kan da ikke se bort fra hvordan slike eiendommer faktisk drives i dag, med en stor andel leiejord.

...

Oterholm/Harvold driver bruket med utgangspunkt i egen eiendom, men hvor en vesentlig del av arealgrunnet for driften baserer seg på leid jord. Oterholm/Harvold er i dag eier av gnr. 111/1, som er driftssenter for hele virksomheten. Alle bygninger og nødvendig infrastruktur er plassert på gnr. 111/1.

Uten leiejorden vil driften måtte reduseres til et omfang som neppe ville være egnet til å gi økonomisk overskudd. Lagmannsretten kan ikke se at det er riktig å isolere hvilke behov som skyldes eiendommens leiejord, og hvilke som skyldes eiendommen i seg selv. Det er tilstrekkelig å fastslå at driften slik den utøves i dag, forutsetter et driftssenter på gnr. 111/1 med en fysisk utforming som gjør det mulig å utvikle driften etter dagens forhold.»

- (36) Dette er etter mitt syn uttrykk for riktig rettsanvendelse.

Terskel for når en eiendom kan regnes som utjenlig?

- (37) Det neste spørsmålet i saken er om det er tilstrekkelig etter § 3-2 første ledd første punktum at jordskiftet vil gi en mer tjenlig løsning enn den nåværende eiendomsutformingen muliggjør, eller om det også er en terskel for hvor utjenlig dagens eiendom må være, før det kan åpnes jordskifte.
- (38) Jeg minner om ordlyden i § 3-2: Minst én eiendom eller bruksrett i jordskifteområdet må være «vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva». Formuleringen «vanskeleg å bruke» tilsier at det stilles krav om en viss terskel.
- (39) I det høringsforslaget som dannet grunnlaget for lovproposisjonen, var det ifølge Prop. 101 L (2012–2013) side 123 foreslått at den nye loven ikke skulle inneholde noe krav om at det måtte foreligge «utenleige eignedomstilhøve» – det skulle være nok at jordskifte kunne føre til en forbedring for minst én av de aktuelle eiendommene. Forslaget var begrunnet med at dette egentlig ikke var en realitetsendring – når eiendomsforholdene kunne forbedres gjennom et jordskifte, var man ikke kjent med saker der jordskifte var nektet fremmet fordi eiendommene ikke kunne sies å være vanskelig å benytte på tjenlig vis etter tiden og forholdene. Dette synet møtte imidlertid motbør i høringsrunden, der jordskifterettene i Eidsivating jordskiftedømme uttalte at de kjente til saker som var blitt nektet fremmet på dette grunnlaget. Det ble pekt på at ved oppstarten av en sak kunne den samlede nytten av et jordskifte se ut til å være marginal og dessuten usikker. Da kunne et slikt vilkår hindre igangsetting av saker som var marginale, eller som hadde «ein 'meiningslaus' karakter».
- (40) Departementet fulgte synet til jordskifterettene i Eidsivating jordskiftedømme og sluttet seg på side 124 i proposisjonen også til begrunnelsen. Departementet la til at vilkåret var «så sentralt at det bør gå fram av ein eigen paragraf», nemlig § 3-2.
- (41) Kravet i § 3-2 om at «minst éin eignedom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva», skal altså ha selvstendig betydning ved siden av kravet i § 3-3 om at jordskifte må skape «meir tenlege eignedomstilhøve i jordskifteområdet».
- (42) Forutsetningsvis må det være partene som påviser utjenligheten, jf. proposisjonen side 125 og 422. Forarbeidene er imidlertid vage med hensyn til hva som skal tillegges vekt i vurderingen. Det heter på side 125 at det må gjøres «ei samla vurdering av alle relevante moment», men at departementet «foreslår ingen krav i lova om kva jordskifteretten skal byggje på». I spesialmerknadene til § 3-2 på side 423 presiseres det at uttrykket «bruke på tenleg måte» ikke er knyttet til bestemte bruksformål eller hvilke motiver eieren har for

bruken. Det behøver ikke å dreie seg om en økonomisk forbedring – det er nok at partene kan oppnå en løsning som gir bedre samarbeid dem imellom, for eksempel ved å unngå konflikter som går ut over bruken av eiendommen.

- (43) Jeg antar videre at utjenlighetsvurderingen må foretas i lys av lovens formål, som ifølge § 1-1 er å «leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eiendom og ressursar til beste for eigarane, rettshavarane og samfunnet».
- (44) Dette leder frem til at grensen mellom utjenlighetsvurderingen etter § 3-2 og kravet i § 3-3 om mer tjenlige eiendomsforhold nok kan være vag. Jeg mener likevel at ordlyd og forarbeider gir grunnlag for å oppstille et krav om at det, basert på «tida og tilhøva», må foreligge et reelt og påviselig behov for å utnytte eiendommen på en måte som vanskeliggjøres av den nåværende eiendomsutforming. Hva som nærmere ligger i at behovet må være reelt, må avgjøres på bakgrunn av uttalelsene i forarbeidene. De tilsier at det ikke er en høy terskel, og at mange hensyn kan være relevante. Den ankende parts antydning om at terskelen først er nådd når det ikke lenger er «regningssvarende» å nytte eiendommen som den er, er åpenbart for strengt.
- (45) Eventuelle avgrensingsproblemer mot virkeområdet for ekspropriasjonslovgivningen – som uansett ikke kommer på spissen i denne saken – må det etter mitt syn være en lovgiveroppgave å avklare, når rettskildesituasjonen er slik som jeg har redegjort for. Vernet om eiendomsretten i Grunnloven § 105 er naturligvis ikke påvirket av hvilken lovgivning som kommer til anvendelse.
- (46) Lagmannsretten har uttalt følgende:

«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.

I dette tilfellet er det mulig for Oterholm/Harvold å utvide driftsbygningen i andre retninger enn mot eiendommen til Moen. Økonomien i landbruket begrenser hva som reelt er mulig. Selv om det teknisk sett eksisterer en rekke mulige løsninger, må den valgte løsning også være økonomisk rasjonell.

Slik lagmannsretten vurderer situasjonen, er en utvidelse mot sørvest og Moens eiendom den enkleste og bygningsteknisk rimeligste løsningen. Driftsbygningen vil da få ett sammenhengende forbrett gjennom fjøset basert på eksisterende planløsning, og terrenget utomhus gir også en enklere påbygging enn for eksempel en utvidelse mot nord. Lagmannsretten er enig i at den planlagte utvidelsen mot sørvest framstår som rasjonell, og totalt sett den beste løsning som en normalisert eier av eiendommen ville valgt.

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 utnyttning 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.»

- (47) Dette viser etter mitt skjønn at lagmannsretten ved utjenlighetsvurderingen etter § 3-2 har påvist et reelt behov for Oterholm til å utnytte eiendommen sin på en måte som blir vanskeliggjort uten jordskifte. Rettsanvendelsen er dermed riktig også på dette punktet.

Saksbehandlingen

- (48) Ankemotparten har pekt på at jordskifteloven § 6-24 femte ledd om innholdet i jordskifteavgjørelser ikke inneholder noe eksplisitt krav om redegjørelse for rettsanvendelsen. Denne regelen må etter hennes syn forstås slik at den oppstiller lempeligere krav til innholdet i jordskifteavgjørelser enn det tvisteloven gjør til innholdet i en dom. Følgelig kan det ikke oppstilles noe krav om redegjørelse for rettsanvendelsen, er det anført. Det fremgår imidlertid av jordskifteloven § 8-13 jf. § 8-1 tredje ledd at Høyesterett skal kunne overprøve rettsanvendelsen i jordskifteavgjørelser. Av det følger at dersom en påanket jordskifteavgjørelse ikke gir grunnlag for å avgjøre om rettsanvendelsen er riktig, må Høyesterett kunne oppheve avgjørelser på dette grunnlaget.
- (49) Det fremgår imidlertid av det jeg har sagt om lagmannsrettens rettsanvendelse, at den gir tilstrekkelig grunnlag til å fastslå at den er riktig.

Sakskostnader

- (50) Jeg viser til HR-2019-1152-A avsnitt 90 til 95 om sakskostnadsreglene ved jordskifte: Ved anke til Høyesterett gjelder tvisteloven kapittel 20.
- (51) Tor Egil Oterholm og Tone Harvold har vunnet frem i ankesaken og har nedlagt påstand om å bli tilkjent sakskostnader for Høyesterett. Det er fremsatt et krav på 375 566 kroner for 155,5 timers arbeid og reiseutgifter.
- (52) Etter tvisteloven § 20-2 første ledd har den part som har vunnet en sak, krav på full erstatning for sine sakskostnader. Tredje ledd åpner for at det kan gjøres unntak dersom tungtveiende grunner gjør det rimelig. Etter mitt syn foreligger det ikke tungtveiende grunner. Saken har reist prinsippsspørsmål, men ankemotpartene har ingen prejudikatsinteresse i saken. Spørsmålene har etter mitt skjønn ikke budt på særlig tvil. Ankemotpartene er innvilget betinget fri sakførsel, hvilket innebærer at deres prosessfullmektig godtgjøres etter statens satser dersom de ikke tilkjennes sakskostnader. Slik systemet er, kan imidlertid ikke det være en tungtveiende grunn i seg selv.
- (53) Den ankende part har pekt på at prosessfullmektigen har brukt unødvendig lang tid på å besøke ankemotpartene og befare eiendommene. Advokat Mathiassen har opplyst at han på grunn av covid-19-pandemien og myndighetenes helse råd fant det nødvendig å kjøre bil frem og tilbake, og at dette forklarer tidsbruken. Jeg mener at dette må aksepteres. For

øvrig nevner jeg at advokat Mathiassen er ny for Høyesterett på grunn av reglene om prøveadvokater. Merutgifter i denne forbindelse regnes prinsipielt som nødvendige, jf. Rt-1998-1951 på side 1959. På dette grunnlag er jeg kommet til at kravet på 375 566 kroner må godtas.

Konklusjon

- (54) Jeg er kommet til at anken over så vel rettsanvendelsen som saksbehandlingen må forkastes, og at ankemotpartene tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.
- (55) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Anken forkastes.
 2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Laila Skarheim Moen til Tor Egil Oterholm og Tone Harvold i fellesskap
375 566 – trehundreogsyttifemtusenfemhundreogsekstiseks – kroner innen
2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
- (56) Dommer **Falch:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (57) Dommer **Arntzen:** Likeså.
- (58) Dommer **Webster:** Likeså.
- (59) Dommer **Indreberg:** Likeså.
- (60) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Laila Skarheim Moen til Tor Egil Oterholm og Tone Harvold i fellesskap
375 566 – trehundreogsyttifemtusenfemhundreogsekstiseks – kroner innen
2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.