

Skiftegrunnlag i skog

Sølve Bærug

Vitenskapelig bedømt (refereed) artikkel

Sølve Bærug: The basis of land consolidation of forest land

KART OG PLAN, Vol 70, pp. 205–217. P.O.B 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278

In Norway, the reallocation of forest land in land consolidation is normally based upon the value of the ground. The value of the actual stands is compensated for through cash payment or logging, but the value of the actual stands may also be taken into account in the reallocation. This article investigates the historical development of this basis for reallocation. The earliest legislative regulation was enacted in 1859. The formal basis for reallocation has only been the ground value up to 1979, although young trees have also been taken into account in actual reallocation cases in some periods. The value of the normal forest, which is used as a basis for reallocation in Sweden, was proposed as the basis for reallocation in Norway in 1803, but has not been discussed since then.

Key words: Land consolidation. Forest land. Reallocation. Normal forest.

Sølve Bærug: Assistant professor. Landscape Architecture and Spatial Planning, Norwegian University of Life sciences. P.O.B. 5003, NO-1432 Ås. E-mail: solve.barug@umb.no

Innledning

I de siste tiårene har det som vi skal se vært en betydelig utvikling når det gjelder skiftegrunnlaget i skog, fra et relativt strengt utgangspunkt i verdien av snau skogsmark til at man nå står relativt fritt ved alminnelige skifter, og helt fritt ved voldgiftsmakeskifter.

I jordskiftesaker har det blitt brukt et bredt spekter av skiftegrunnlag: Snau skogsmark (grunnverdi) i noen saker, verdien av grunn og tømmer i andre, og verdien av grunn og delvis av tømmeret i atter andre. Det har særlig vist seg å være behov for å avvike fra grunnverdi som skiftegrunnlag i de utradisjonelle sakene, der skog byttes mot andre verdielementer (dyrka mark, jakt osv.).

Skiftegrunnlaget har vært diskutert en god del blant de skoginteresserte innen jordskifte fra 1970-tallet og fram til i dag (Anon. 1973 s. 39 flg.; Bærug 1997; Enger 2000; Enger 1992 s. 33 flg.; Enger & Berg 2009; Jørgensen et al. 1995 s. 141 flg.). Det er fortsatt forskjellige syn på hvilket utgangspunkt som er det beste.

I denne artikkelen skal jeg undersøke den historiske utviklingen i skiftegrunnlaget i skog og diskusjonene rundt dette. Den senere utviklingen er omtalt bl.a. i den nevnte litteraturen, men den tidligere er mindre kjent og tilgjengelig. Jeg legger derfor mest vekt på den.

Jeg drøfter ikke skiftegrunnlaget i sameier, det temaet er bl.a. behandlet av Ravna (2009).

Problemet, begreper og terminologi

All fast eiendom er i større eller mindre grad utviklet eller ekspløatert i forhold til naturtilstanden. Infrastruktur på eller i tilknytning til eiendommen øker verdien, og det samme gjør investeringer på eiendommen i oppdyrking, planering, bygging, skogkultur osv. På den annen side reduseres eiendommens verdi ved uttak av naturressurser. Det kan enten være en permanent reduksjon på grunn av uttak av lagerressurser som olje, mineraler, stein og grus, torv osv. eller en midlertidig reduksjon ved uttak av fornybare ressurser som tømmer.

I de egentlige jordskiftesaker endres eiendommens innhold. Hvor «stor» eiendom eieren skal få etter skiftet bestemmes av *skiftegrunnlaget*. Termen brukes både om det abstrakte begrepet (for eksempel *grunnverdien*), og om den konkrete verdien (for eksempel *kr 10 000*). Det er en rekke forskjellige skiftegrunnlag som kan brukes i Norge, men de vanligste er eierandel (i sameier), aktuell verdi (verdien eiendommen har slik den framstår på skiftetidspunktet) og potensiell verdi (verdien eiendommen kan få, fortrinns-

vis spesifisert ved en eller annen definert forvaltningsstrategi, for eksempel den til en «alminnelig, forstandig bruker»). Jeg er for øvrig enig med Ravna (2009) i at ordet 'fordelingsgrunnlag' ville vært et bedre valg av terminologi. Se også ham om tilgrensende terminologi, og om skiftegrunnlaget i sameier.

Hvis man ikke tar hensyn til potensielle endringer i investerings- eller eksploateringsnivå på eiendommen ved fordelingen vil det av og til oppstå åpenbart uheldige situasjoner. For eksempel kan 100 dekar hogstmoden skog ha den samme verdien som 11 000 dekar snau skogsmark hvis boniteten er lav og det ikke er andre utnyttingsmuligheter: La oss si at det påregnelig kan avvirket 10 m³ salgbart virke til en rånetto a kr 160 hvert 120. år på en G8-bonitet, og at det ikke investeres eller gjøres noe annet i skogen. Verdien av snau skogsmark (dvs. grunnverdien) blir da verdien av tømmeret på hogsttidspunktet multiplisert med gjentakfaktoren:

$$10 \text{ m}^3 \times 160 \text{ kr/m}^3 \times 1/(1,04^{120} - 1) = \text{kr } 1600 \times 0,00912 = \text{kr } 14,60$$

Verdien av skogen når den er hogstmoden er kr 1600 (tømmer) + kr 14,60 (grunn) = kr 1614,60

Med disse forutsetningene er med andre ord hogstmoden skog ca. 110 ganger mer verd enn snau skogsmark.

Men bytter man slik at en eiendom endres fra 11 000 daa snau skogsmark til 100 daa hogstmoden skog, vil det åpenbart ofte være uheldig for eierne og dessuten for eventuelle panthavere. Lignende problematikk oppstår i forhold til investeringsnivå i skogkultur og infrastruktur, og for andre eiendomstyper i forhold til oppdyrking, hevdnivå, drenering, kvalitet på gjerdene, hvor langt eiendommen er tilrettelagt for utbygging osv.

I praktisk jordskifte kan dette håndteres på tre måter. Det enkleste er å la være å bytte når det er stor forskjell mellom aktuell verdi og potensiell verdi. Å la være å bytte blir gjerne valgt når det er utbyggingsverdier, jf. jordskiftelovens § 31.

Den andre er å bytte etter aktuell verdi, men begrense hvor mye eiendommens aktuelle tilstand endres ved å innføre formaliserte eller uformaliserte skranker på skifteplanen. Det kan for eksempel være en grense for endringer i areal, andel gammel skog, eller mer generelt at man unngår for store endringer i eiendommens «karakter». Denne typen skranker bruker jordskifterettene antagelig i enhver sak, først og fremst i form av ikke formaliserte skranker (Brørs & Øvstedal 1977; Enger 2000).

Den siste måten er å velge et normert skiftegrunnlag, dvs. at man ved utarbeidelse av skifteplanen bruker eiendommens *potensielle* verdi for å ekvivalere eiendommen før og etter skiftet. Man tar altså i så fall utgangspunkt i hvordan eiendommen vil bli etter en eller annen form for påregnelig investering i eller eksploatering av eiendommen. Denne løsningen har vært den vanlige når det gjelder bl.a. skog, torv og visse andre naturressurser. Man går også av og til over til denne metoden for andre elementer på eiendommen når forskjellen mellom aktuell og potensiell verdi blir tilstrekkelig stor og innlysende, for eksempel når det er stor forskjell i veitilstanden. Et normert skiftegrunnlag blir i praksis i større eller mindre grad kombinert med ikke formaliserte skranker på skifteplanen for å unngå at eiendommen i for stor grad endrer karakter, jf. over. Differansen mellom potensiell verdi og aktuell verdi må i slike tilfeller gjøres opp i penger eller i naturalia (ut hogst, uttak, oppdyrking, grøfting, opprusting av veger, gjerder osv.). Denne utligningen av investerings- og eksploateringsnivå kalles med en felles betegnelse *likvidoppgjøret*. Gjelder det skog, kalles likvidoppjøret gjerne for *standskogoppgjør*, fordi træerne som regel ikke inngår i skiftegrunnlaget.

Dersom man bruker et normert skiftegrunnlag, og ikke tar nevneverdig hensyn til den aktuelle tilstanden, kan standskogoppjøret bli betydelig. Som eksempel gjaldt Eidsivating lagmannsretts kjennelse av 10. januar 1992 (LE-1990-587) en part som hadde en eiendom på snaut 300 daa, og som ved standskogoppjøret ble skyldig kr 733.198,- (Glåmdal jordskifterett nr. 3/1981).¹

1. Det store standskogoppjøret for denne parten var også delvis forårsaket av den norske tradisjonen med å bruke grunnverdi som skiftegrunnlag. Dette skiftegrunnlaget gir enda større standskogoppgjør når man skifter skog mot andre objekter, se for eksempel Frostating jordskifteoverretts avgjørelse av 28. oktober 2002 (JOFR-2002-2 «Sondalskogen»).

Den tidlige historien

Tidlig på 1500-tallet ble vannsaga tatt i bruk i Norge, tømmeret steg i verdi og avvirkingen økte slik at behovet for utskiftning meldte seg. I de best beliggende områder startet utskiftningen av tømmerressursene i skogen allerede på 1600-tallet i følge Olafsen (1914 s.38). Utskiftningen av tømmeret økte i omfang med et høydepunkt på 1700-tallet, først på Sør- og Vestlandet, som for tømmeret del for det meste var utskiftet (individualisert) på slutten av 1700-tallet. På Østlandet ble mesteparten av skogen utskiftet på siste halvdel av 1700-tallet (Borgedal 1959 s. 142 flg.). Samling av teiger i innmarka ble først et tema på slutten av 1700-tallet og fikk et rettslig grunnlag gjennom jordskifteloven i 1821 (Borgedal 1959 s. 141). For skogens del var det først langt senere samling av teiger fikk noe særlig omfang.

Utskiftingsbestemmelsene i Gulatingsloven, Frostatingsloven og de etterfølgende Magnus Lagabøters landslov, Kristian IVs norske lov og Christian Vs norske lov av 1687 hadde stort sett bare prosessuelle bestemmelser. Framgangsmåten når det gjaldt det vi nå kaller skifteplan var den samme i utmarka som i innmarka (Olafsen 1914 s. 39): Man delte først sameiet i et visst antall deler etter beliggenhet, naturforhold osv. Vanligvis holdt det med 3–4 deler. Deretter deltes hver skogdel i så mange deler som tilsvarte den minste aktuelle samling av skyldenhet. Til slutt ble disse teigene lottet ut i henhold til de ulike eiernes andeler. Teigene ble som regel lagt på tvers av dalen og lia.² Noe egentlig oppfatning om skiftegrunnlag i moderne forstand hadde man antagelig ikke.

På 1790-tallet og utover arbeidet Rentekammeret med en lov om utskifting, blant annet fordi man fram til da måtte anlegge søksmål mot uvillige medeiere, og fordi det var få regler om den materielle framgangsmåten ved utskifting. Utkastet ble sendt på høring i 1803. Utdrag fra høringsuttalelsene og et utkast fra etter 1808 (som kanskje er det samme som det som kongen fikk forelagt i 1811) er gjengitt i Juvkam (1917) s. 9–34. Utkastet kunne trekke erfaring fra en omfat-

tende utskiftingsvirksomhet i Danmark, jf. Borgedal (1959) s. 145 flg., og gikk langt i detaljerte materielle bestemmelser. Verdsettingen av skogen er beskrevet slik i § 13, 2. ledd (her etter Juvkam (1917) s. 27):

Ved Skovens Taxering bør sees hen til Jordartene, Træernes Godhed og Førlighed, deres Væxterlighed, Størrelsen af Jordsmønnet, hvorpaa de staae, dets Beskaffenhed, om der gives Havning, Lejlighed til Sæter, Kulmiiler eller Tiærebrænding, og hvilke Rettigheder, der hvile paa Skoven, da nemlig med Hensyn til alle disse Omstændigheder den aarlige reene Indtægt bør anslaaes, som, efter Omkostningers Fradrag, kan have af Skoven, naar deri ikke foretages saadan Hugst, hvorved den forringes. Og den Kapital, hvortil den saaledes anslagne reene Indtægt svarer som rente, 4 Procent, bliver da Skovens Verdie.

I 4. ledd gis en bestemmelse om at enhver så vidt mulig skal få utlagt en part som tilsvare det han hittil har benyttet i fellesskapet, og deretter en bestemmelse om det vi nå kaller standskogoppgjør (her etter Juvkam (1917) s. 27):

...da der forøvrigt, naar nogen udlægges ung væxterlig Skov i Stedet for god Tømmer-Skov, maa træffes Forening om, at ham da i en vis Tid tilstaaes et vist Quantum Tømmers aarlige Hugst paa et andet bestemt Sted.

I femte ledd var det tatt inn en bestemmelse om at kommisjonen bør søke å få til minnelighet om å samle spredte skogteiger.

Bestemmelsen i 2. ledd angir altså en verdivurdering basert på en langsiktig nettoavkastning, kapitalisert med 4 %, og synes å angi dette som skiftegrunnlaget. Sett i sammenheng med § 4 om standskogoppgjør synes det som om man her ser for seg den *potensielle* langsiktige nettoavkastningen: Et oppgjør etter § 4 ville være nødvendig dersom det var den aktuelle tømmeretssituasjonen

2. På den måten fikk hver teig sin del av alle skogtyper både når det gjaldt bonitet og forventet bestokning. Vi må anta at skogbildet innen sameiet var langt mer homogent enn nå både på grunn av rettighetsforholdene og på grunn av skogbehandlingen den gangen.

som dannet utgangspunktet for verdsettingen etter § 2.

Kongen traff aldri noen avgjørelse om rentekammerets utkast. Borgedal (1959) antyder på s. 151 at det ville være for risikabelt for kongen å sende ut en forordning om utskifting av jorda i en situasjon der bøndernes trofasthet og tillit til kongens person var viktig for å holde helstaten Danmark-Norge sammen: De nedarvede teigene var (også da) «... en del av bøndernes hellige odel som ikke måtte røres, og tanken på utflytting var for mange, særlig de eldre, en vederstyggelighet.» (Borgedal 1959 s. 152).³

Vi finner igjen elementer fra rentekammerets utkast i jordskifteloven av 1821, men i en svært forenklet og til dels banalisert versjon – hele loven får plass på fire maskinskrevne sider. Bestemmelsene om skog ble tatt inn i § 13, og lød slik (her etter Tveiten (1960) s. 39):

De dele af Hjemmarken eller de udenfor samme dyrkede Jorder, som ved Udskiftningen tilfalde en Lodeier, udlægges saavidt mueligt samlede paa eet Sted.

Efter samme Grundsætning, og med Hensyn til Ethvert Brugs oprindelige Skyld, udskiftes Udmarken og den i samme værende Skov, hvorved der under Opgangs-Forretningen nøie hensees til Jordarterne, Trærnes Godhed, Førlighed og Værdie, deres Væxterlighed, Udstrækningen af Jordsmonner, hvorpaa de staae, deres Beskaffenhed, Tømmer, Ved- og Kultransporternes Lethed eller Besværighed, om der gives Havning, Leilighed til Sæter, Kullemler eller Tjærebænding, og hvilke Servitutter der hvile paa Skoven, altfor at Udlodningen af enhver Andeel kan blive saa nøifalgtig og rigtig som mueligt, ei blot med Hensyn til Udstrækning alene, men efter Bonitet og Værdie.

Bestemmelsens ordlyd er for øvrig langt mer lik ordlyden i sirkulæret som Rentekammeret sendte ut 11. juni 1803 (Rentekammeret 1803) enn den er lik det senere utkast fra Rentekammeret. Det peker i retning av at rentekammerets bearbejdede utkast ikke var kjent i forbindelse med utarbeidelsen av 1821-loven. Men forslaget i rentekammerets sirkulære hadde også bestemmelse om kapitalisering med 4 % av den «rene» inntekt etter omkostningenes fradrag, basert på at skogen ikke forringes ved hogsten, og denne delen ble altså ikke tatt med.⁴

Rentekammerets konkrete verdsettingsbestemmelse om kapitalisert langsiktig nettoavkastning ble ikke tatt inn. Noen regler om standskogoppgjør eller andre likvidoppgjør er heller ikke tatt inn. Loven hadde tvert om en bestemmelse i § 7, 3. ledd om at dersom det er heller gitt vederlag i penger eller annet, så skal den forandring som mellomlegget foranlediger bestemmes ved en skylddelingsforretning. Det kan tyde på at man snarere tvert om anså ethvert slikt vederlag som betaling for «jord» og ikke som et likvidoppgjør. I følge Juvkam (1917) s. 38 ble skogutskiftingene utført på samme måte som tidligere.

1859-loven

1821-loven fungerte dårlig. I 1854 ble det nedsatt en kommisjon for å se på hva man kunne gjøre for å fremme utskiftingen. Innstillingen ble gitt i 1856 (Vogt 1856). I likhet med 1821-loven, inneholdt lovutkastet i innstillingen få materielle regler. I forbindelse med merknadene til lovforslagets § 14 bemerket kommisjonen at den var «i adskillig tvivl om i hvilken Detail det bør foreskrives, hvorledes Udskiftningsmændene bør fremgaae» (Vogt 1856 s. 92), men kom fram til at man i motsetning til de svenske og finske forordninger overlot til regjeringen å utarbeide

3. På denne tiden var gårdbrukerne fortsatt i stor grad leilendinger, slik at det neppe er «odel» i odelsrettslig forstand på bøndernes hånd Borgedal her sikter til. Det er kanskje heller – eller i tillegg – den tilknytningen gårdbrukerne får til teigene de disponerer etter å ha brukt de samme teigene i lang tid, enten teigene var eid eller ikke, og enten gårdbrukeren hadde odel eller ikke.
4. Ordlyden i § 13 i Rentekammerets sirkulære var (hele paragrafen): «Ved Skovs Taxation skal tages hensyn til Jordarterne, Trærnes Godhed, Førlighed og Verdi, deres Væxterlighed, Størrelsen af Jordsmonet hvorpaa de staae, dets Beskaffenhed, Transportens Lethed eller Besværighed af Tømmer, Veed og Kul, om der gives Havning, Leilighed til Kulmiler eller Tjærebænding, hva Servitutter der hvile paa Skoven, og hvor høit, med hensyn til alle disse Omstændigheder, Skovens aarlige rene Indtægt, efter alle Omkostningers Fradrag, kan ansettes, forudsat at Skoven ikke ved Hugstens forringes, hvorefter denne rene Indtægt beregnes til 4 Procent af Skovens Verdi.» (Rentekammeret 1803 s. 5)

regler til «... *det mere [sic.] Fagmesige ved Udskiftningsmændenes Virksomhed.*» (s. 93). Det var også uenighet om i hvilken grad reglene burde gjøres bindende eller om de bare skulle være veiledende, idet noen mente utskiftningsformennene bare skulle henvises til loven og sin samvittighet. Loven ble virksom fra 1859. I § 18 ble det i bokstav d) tatt inn bestemmelser om at den som mottar bedre dyrket jord kan velge å yte vederlag for oppdyrkingen enten i penger eller jord, og i e) en bestemmelse om å kunne pålegge gjerdning. Men det ble ikke tatt inn noen nærmere bestemmelse om hvordan standsskogen skulle håndteres. Bestemmelsene var i tråd med utvalgets forslag.

I reglene som ble utarbeidet av Departementet for det Indre i forbindelse med loven er det for første gang slått fast at standsskogen *ikke* skal regnes med i skiftegrunnlaget: «*Udmarken graderes efter dens naturlige Beskaffenhed og Vægsterlighed uden Hensyn til den derpaa forekommende Standskov.*» (Anon. 1859 s. 6). Jeg har ikke klart å finne ut om man med «standskov» siktet til all stående skog slik vi i dag forstår uttrykket, men det er nærliggende å tro at det var meningen.

I tilleggsløv av 9. mai 1863 tok man inn bestemmelser om at utjevningen i forbindelse med standsskogbytte kunne skje på den måten utskiftingsmennene bestemte, når forskjellen ikke var av vesentlig betydning. Vederlag i penger kunne allikevel bare påbys under bestemte vilkår (Grendahl & Solberg 1959 s. 197). Reglene berører ikke skiftegrunnlaget direkte, men førte til kritikk dels fordi de forhindret skifte der forskjellen i standsskog var av vesentlig betydning for vedkommende loddeier og dels fordi oppgjør i penger ble unødig vanskeliggjort, jf. Roll et al. (1877) s. 63–64.

1882-loven

Allerede i 1875 ble det satt ned en kommisjon for utskiftingsvesenet. Kommisjonen avga innstilling i 1877 med en nokså sterkt omarbeidet lov (Roll et al. 1877). Framgangs-måten ved bonitering ble foreslått overlatt til forskrifter (§ 22, 2. ledd). Begrensningen på å skifte når standsskogen var av vesentlig betydning for loddeieren ble foreslått tatt bort

(jf. over), og det ble foreslått følgende poetiske begrensning for å velge uthogst (§ 44), 2. punktum: «*Ved Skov bør dog Afvirkning ikke lettelig vælges, uden naar den afgivne Skov er betydelig værdifuldere end den modtagne eller når den er udvoksen.*» I proposisjonen ble beskrivelsene av unntakene foreslått sløyfet bl.a. for å ytterligere styrke pengeoppgjør som det primære valget (Oth. Prp. No. 7 1880). Bestemmelsen ble imidlertid gjort om under behandlingen i Stortinget, slik at den kom til å lyde slik:

§ 45. Avgiver Lodeier mer Standskog eller mer Bærndetoru, end han erholder igjen, hvilket dog ikke kan paabydes, hvis Forskjellen er af væsentlig Betydning for nogen Lodeier eller hans Brug, Sker Udjevning paa den Maade, Udskiftningsretten Bestemmer; herved iagttages dog, at ungsog i Regelen bør erstattes med Penge, hvorimod Afvirkning vælges, naar Skogens tilvoxne Tilstand eller andre særegne Forhold gjør dette naturligt.

Bestemmelsen sto uforandret til ny lov i 1951, til tross for til dels skarp kritikk, jf. bl.a. (Ot.prp. nr. 9. (1905–1906) s. 14).

I 1899 ble det nedsatt en komité for å vurdere regler for oppmålings- og kartleggingsarbeidet i jordskifterettene. Komiteen avga innstilling i 1900 (Anon. 1900). Komiteen foreslo følgende bestemmelse om utmarkens gradering (s. 35): «... *Herunder bestemmes, hvorvidt standskogen skal medtages ved boniteringen eller ikke samt i første fald indtil hvilke dimensioner.*» Komiteen var klar over at § 45 i jordskifteloven i så fall måtte forandres.

I 1899 ble det også nedsatt en komité for å revidere jordskiftelovgivningen (Johnson et al. 1901). Komiteen kom enstemmig til at det var nødvendig med en større revisjon av loven for å gjennomføre de foreslåtte endringene. Komiteenes arbeid ble av ulike grunner aldri direkte behandlet videre, selv om elementer til slutt inngikk i lovendringene i 1917 (Grendahl & Solberg 1959 s. 229). Når det gjelder skiftegrunnlaget kan man imidlertid merke seg at komiteen er kategorisk – og direkte i motstrid med komiteen som arbeidet med de tekniske spørsmålene (s. 75):

«Brændtorv eller standskog bør selvfølgelig hverken direkte eller indirekte byttes i jord».

Komiteens arbeid ble fulgt opp (men at de hadde utarbeidet et lovforslag ble kritisert) av regjeringen i 1906 (Ot.prp. nr. 9. (1905–1906)). Problemet med standsskogoppgjør i form av uthogst tas opp i denne. Regjeringen er her ikke fjern fra tanken om å la standsskogen inngå i skiftegrunnlaget (s. 14–15), men argumenterer i hovedsak mot dette ut fra likviditetsmessige hensyn:

Ved at foreskrive, at vederlaget for standskog skal ydes i jord, vil man vistnok som regel kunne opnaa, at skogen spares, men en saadan ordning vil lettelig virke ubillig for den, som maa afgive hugbar skog mod et vederlag i maaske mindre veldyrket jord. Er han da ikke i besiddelse af kapital, vil en udskiftning for ham kunne virke rent ruinerende. Det er ogsaa i og for sig mindre heldigt, at fast eiendom skiftes mod løse, hvortil standskog maa henregnes. Hensynet til panthavere og andre rettighedshavere i den faste eiendom gjør ogsaa en saadan regel utilraadelig.

Regjeringen falt ned på utelukkende å tillate standsskogoppgjør i penger. Proposisjonen ble ikke behandlet, men den samme løsningen ble beholdt i framleggene i 1908 (Ot.prp. nr. 24. (1908)) og 1910 (Ot.prp. nr. 15 (1910)), mens det i forslagene i 1915 (Ot.prp. nr. 1 (1915)) og 1916 (Ot.prp. nr. 1 (1916)) igjen åpnes for å bruke uthogst.

Landbrukskomiteen behandlet i 1912 proposisjonen fra 1910, og bemerket da følgende om skiftegrunnlaget (her sitert etter (Ot.prp. nr. 1 (1915) s. 61)): «Komiteen skal først bemerke, at ganske ung skog, som ikke har nogen nævneværdig hugstverdi paa den tid, utskiftningen foregaar, maa kunne medtages i grundens bonitering, hvorfor en tilføielse herom er gjort.» Komiteens tilføyelse ble tatt inn i proposisjonene i 1915 (Ot.prp. nr. 1 (1915) s. 64, jf. s. 177) og 1916 (Ot.prp. nr. 1 (1916) s. 10).

Forslaget til reglement fra 1916 tar også utgangspunkt i at ungskog kan tas med i skiftegrunnlaget: (Thunes et al. 1916 s. 8) «*Er det i henhold til § 22 (jfr. § 45) bestemt, at ungskog skal medtages i grundens bonitering, kan der for snau skogsmark eller skogsmark med mindre saadan bestand beregnes vederlag i penger.*»

Det var tidlig på 1900-tallet åpenbart en oppfatning i fagmiljøet om at standskog kunne tas med i skiftegrunnlaget (graden), i alle fall i betydelig utstrekning. I sin kommentar til jordskifteloven skriver Gausland (1947) på s. 127, i tilknytning til § 22 «*At herligheter kan tas med ved grunnens bonitering, ble tidligere fortolket slik at standskog kunne tas med i graden. Dette lærtes i forfatterens studietid, og det er forutsatt i landbrukskomiteens innstilling 1912. Først i Innst. VIII 1917 ble denne vranglære brakt ut av verden. Standskog er ikke herlighet i den forstand. Jfr. § 45.*»

Ved behandlingen i Stortinget i 1917 snudde altså den nye landbrukskomiteen, og beholder bestemmelsen i § 45 uforandret.⁵ I reglementet fra 1928 er denne forståelsen tatt inn (Landbruksdepartementet 1928 s. 14): «*Standskog og brenntorv (brenntorvmasse) som er av nogen betydning, antas efter utskiftningslovens § 45 å måtte verdsettes særskilt (ikke medtages ved ansettelsen av grunnens verdi).*»

Etter dette er det klart at standsskogen formelt sett ikke kan inngå i skiftegrunnlaget. I rundskriv 24. november 1920 fant Landbruksdepartementet det dessuten nødvendig å presisere at «*Når der til dels har vært antatt, at standskogen kun omfatter hvad der efter skogvedtektene er hugbart, så beror dette efter departementets mening på en misforståelse. Det framgår av ordlyden av § 45 at 'standskog' også omfatter ungsbogen.*» (Juvkam 1921 s. 152)

Men spørsmålet ble ikke endelig løst av den grunn. Som Nyheim (1945) observerer på s. 63–64: «*Sjøl om en etter utskiftningslovens reglement skal skifte etter jordboniteten og behandle treforrådet nærmest som et 'løse-re', må en være klar over at treforrådet til en*

5. Landbrukskomiteen begrunner det slik (Indst. O. VIII (1917) s. 7–8) «*Følgen vil nemlig da bli, at den, som blir tildelt saadan grund, derved selvfølgelig vil faa saa meget mindre grund saaledes at han kommer til at miste en del jord. Blir saa skogen hugget, staar brukeren der uten baade skogen og jorden. Regelen bør saavel her som hvor uopdyrket jord skiftes mot opdyrket jord være, at mellomlaget i almindelighet utredes ikke med grund men med andet, saasom med penger. Men det skal indrømmes at det ikke gaar an at opstille et ubetinget paabud herom, da forholdene kan stille sig slike, at en utjevning med grund er nødvendig.*»

viss grad, er et produksjonsmiddel like meget som produkt og at det hører gårdens produksjonsapparat til, på samme måte som jorda, og ikke bare den tilfeldige eier under utskiftningstiden.»

I reglementet til jordskifteloven av 1950 (Landbruksdepartementet 1951) går det fortsatt klart fram i punkt 22 s. 11 at standskogen skal vurderes særskilt fra grunnen, og det samme gjelder i merknadene til 1950-lovens § 40 i kommentarutgaven (Christensen 1952), der det også i henvises til at odelstingsproposisjonen uttrykkelig framhever at selv om det foreligger vesentlige hindringer for å bruke annet enn jord som vederlag for standskog, kan likevel ikke jord nyttes i en slik utstrekning at det i vesentlig grad forrykker vedkommende eiendommers innbyrdes verdiforhold med hensyn til framtidig skogverdi. Formuleringene er de samme i andreutgaven av lovkommentaren (Christensen 1962).

Noe mer problematisering av skiftegrunnlaget finnes heller ikke i kompendiene til Juvkam fra slutten av 1940-tallet, dette til tross for at Myrbeck i 1939 (Myrbeck 1939 s. 40–41) hadde drøftet og kritisert det norske skiftegrunnlaget når han vurderte Gren-dahls artikkel «Om bonitering av utmark og skogtaksasjon med utjevning» (Grendahl 1930) i sin sakkyndige vurdering av søkerne til professoratet i utskiftning. Juvkam peker imidlertid på noen inkonsekvenser på tilgrensende områder, bl.a. i adgangen til å anvende jord som dyrkingsvederlag og at reglementet i § 19 i visse tilfeller gir anvisning på bonitering etter verdi i handel og vandel (Juvkam 1945 s. 49). I den nærmere behandlingen av boniteringen er heller ikke skiftegrunnlaget i skog diskutert, derimot går han relativt grundig inn på prinsipielle spørsmål når det gjelder avlønning av hogstretter (Juvkam u.å. s. 63 flg). Tidlig på 1960-tallet fastholder kompendiene ved NLH at skiftegrunnlaget i skog prinsipielt skal være

grunnen, uten hensyn til standskogen (Moen 1962).

Look to Sweden

Derimot drøfter Hårberg (1954) skiftegrunnlaget i sitt kompendium for NTH-studenter, særlig med bakgrunn i det svenske systemet på den tiden, idet han observerer at (s. 261) «Deres graderingssystem er – så vidt en vet – det systematisk best oppbygde.» På s. 282 flg. beskriver Hårberg i detalj det svenske systemet for gradering av skog, som bygger på en kapitalisering av rotverdien av den årlige produksjon redusert med allmenne omkostninger. På denne siden skriver han «Det hele bør imidlertid ved hensiktsmessig skjøtsel kunne gi en stadig avkastning i kubikkmeter. Og det er åpenbart at det fra jordskiftesynspunkt er denne og ikke bare selve marka som skal utgjøre sammenligningsobjektet.» Likvidoppjøret med et slikt utgangspunkt beskrives på s. 285: Parten kreditteres dersom den aktuelle skogtilstanden har høyere verdi enn normalskogtilstanden, og debiteres i motsatt fall. Tilsvarende vurdering gjøres på mottatt areal, og likvidoppjøret blir differansen mellom mottatt og avgitt. På s. 291 skriver Hårberg om verdsettingen i Norge: «Også skogen verdsettes på tilsvarende måte, dvs. marka + den skog som måler mindre enn 10 cm i diameter i brysthøyde. Skog av større dimensjoner blir valig [sic] behandlet for seg. [...] Også småskogen kan behandles for seg. Den må i så fall verdiberegnes etter venteverdiprinsippet.» Det kan altså se ut som om man også tidlig på 1950-tallet delvis tok trærne inn i skiftegrunnlaget, i alle fall i enkelte tilfeller ved praktisk jordskifte, selv om det ikke var i tråd med reglement og lovkommentar. Men det gjaldt bare faktisk skog, man trakk ikke en «normalbestokning» inn i skiftegrunnlaget, slik man gjorde i Sverige.⁶

I 1969 ble det etter initiativ fra skogeierorganisasjonene nedsatt et utvalg som skulle se nærmere på frivillig jordskifte i skog. Utval-

6. Det er også interessant å se at regneeksempelene som Hårberg (1954) på s. 384 flg. gjengir fra den første versjonen av «Det grønne heftet» (Poulsen et al. 1950): Verdispennet mellom bonitetene var mye lavere enn det vi gjerne regner med i dag. Målt pr daa, og med 3 % rentefot finner vi at bonitet 1, med produksjon 0,92 m³ pr år, ble gitt en verdi før fradrag av kultur- og forvaltningskostnader på kr 165. Bonitet 3, med produksjon 0,43 m³ pr år, ble gitt en tilsvarende verdi på kr 56. (Ved 4 % rentefot var verdiene hhv 85 og 26). Eller sagt på en annen måte: Grunnverdien var den gangen langt mer proporsjonal med den langsiktige avkastningen fra figuren enn det vi vanligvis regner med i dag.

get så bl.a. på ulike skiftegrunnlag, noen som ikke ble gjort i et noe lignende arbeid noen år tidligere (Svendsrud & Øvstedal 1964). Utvalget synes å holde fast ved forestillingen om grunnverdi som et slags prinsipielt sett «riktig» skiftegrunnlag, men konkluderer med at «dette prinsippet i enkelte tilfelle kan virke stivt og mye bundet av langsiktige betraktninger» (Anon. 1973 s. 12), særlig ved frivillige skifter. Utvalget hadde sett det som en «stor fordel» om det var mulig å nytte også andre skiftegrunnlag, der så vel skogens totalverdi som grunnens verdi kunne legges til grunn for skifteplanen (s. 33), men da slik at

det fastlegges skranker for avvik i grunnverdien. Skranken foreslås satt til 10–15 % (utvalget viser til at boniteringen også er usikker) og selv større avvik der skiftet omfatter små arealer. Det presiseres at formålet med forslaget ikke er å endre skiftegrunnlaget i skog, bare å myke opp betingelsene noe.

Utvalget presenterer også metodene som ble brukt i Sverige, og nevner at svensk lov foreskriver at «normalskogverdien» skal nyttes som bytteekvivalent. Normalskogverdien beskrives som «gjennomsnittlig venteverdi i en omløpstid» (s. 43), og illustreres slik (s. 45):

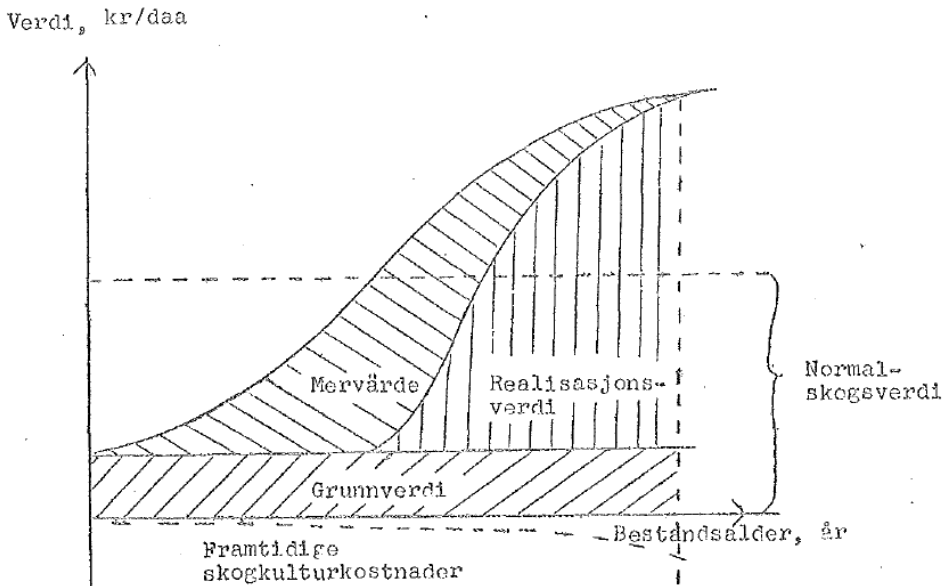


Fig. 1. Skjematisk skisse av verdi-komponentene brukt i tabellmetoden.

Figur 1 Skjematisk skisse av av normalskogverdien. Fra Anon. (1973) s. 45.

Undertegnede får imidlertid en følelse av at utvalget ikke fullt ut har grepet hva normalskogverdi-begrepet innebærer, for når utvalget beregner virkingen av ulike beregnings-

metoder, er ikke normalskogmetoden inkludert. Derimot beregner man effekten av sju andre alternativer til grunnverdi, alle knyttet til den *aktuelle* verdien av bestandet.⁷

7. Tre av de sju metodene er beregnet ut fra det utvalget kaller «balanserte metoder» (balansekvantum eller -inntekt), de fire andre metodene er basert på ulike tabellverk eller regnemetoder der avvirkningen skjer ved hogstmodenhet av det enkelte bestandet, og kalles av utvalget «ubalanserte metoder» (Anon. 1973 s. 49), jf. også de mer detaljerte forklaringene i vedlegget (Lid 1973). Utvalget kan imidlertid nærmest se ut til å tro at man i Sverige på den tiden benyttet venteverdien av bestandet som skiftegrunnlag, i alle fall kan bemerkningen på s. 49 om at «Metode 3 blir brukt av Lantmäteriet i Sverige, se pkt. 6.2» tolkes dit hen: Metode 3 er beskrevet som «Venteverdi i hogstklasse I–III Realisasjonsverdi + grunnverdi + «merværde» i hogstklasse IV–V»

Normalskogmetoden virker for øvrig å ikke være godt kjent i Norge på den tiden, for eksempel er den ikke nevnt i artikkelen til Brørs & Øvstedal (1977).

Konsekvensen av valg av skiftegrunnlag illustrerte utvalget i en tabell, der hovedtrekkene er gjengitt i tabell 1 her. Tabellen viser at dersom grunneieren avgir 100 dekar med produksjonsevne 0,2, vil vedkommende få igjen 12 daa med produksjonsevne 0,8 i Sverige (normalskogverdi), mens vedkommende vil få igjen 5 daa i Norge (grunnverdi).

Tabell 1 Illustrasjon av relative ombyttingsverdier ved hhv. normalskogverdi og grunnverdi som skiftegrunnlag. Etter Anon. (1973) s. 44.

	Produksjonsevne m ³ pr daa		
Skiftegrunnlag	0,8	0,4	0,2
Normalskogverdi	100 %	36 %	12 %
Grunnverdi	100 %	26 %	5 %

Utvalgets rapport ble behandlet av et arbeidsutvalg i Norges skogeierforbund. Arbeidsutvalget understreker i sin rapport at det nå var behov for praktiske retningslinjer, ikke fortsatt utredningsarbeid. Om skiftegrunnlaget skriver utvalget at det er meget ønskelig å få gjennomført enkelte endringer i jordskifteloven, og at forslaget om å tolerere en variasjon i grunnverdien på 10–15 % ville lette forholdene betraktelig når det gjelder at standskogen nærmest betraktes som «løsøre» i jordskiftesammenheng, men fortsetter (Norges skogeierforbund 1974 s. 2) «*Det beste ville være å la bruksverdien, d.v.s. grunnverdien + venteverdien av produksjonsskogen + slakteverdien av hogstmoden skog, være lik for bytteobjektene. For å hindre at små arealer med hogstmoden skog vil ekvivalere med urimelig store arealer, ungskog og snaumark, må det likevel fastsettes grenser for hvor store verdidifferanser som kan gjøres opp med tømmer eller kontanter.*»

1979-loven

Det konkrete resultatet av utvalgets arbeid var at det ble foreslått å gi betydelig utvidet

adgang til å trekke inn standskogen i skiftegrunnlaget i jordskifteloven av 1979. I utredningen (NOU 1976: 50) er utvalgets arbeid med skiftegrunnlaget utførlig gjengitt på s. 48–50. Lovforslaget på s. 99–100 åpner for at standskogen kan trekkes inn dersom det er mer tjenelig. Den viktigste begrunnelsen var at NOU-utvalget mente trærne ikke uten videre kunne sidestilles med penger eller tilsvarende likvider, bl.a. siden trærne både er en produksjonsfaktor og et produkt. Utvalget mente Jordskifteretten måtte vurdere virkningene av den ene eller den andre framgangsmåten i hvert enkelt tilfelle og velge den som gir det mest tjenelige skifte for partene. Det framtidige verdiforholdet kan imidlertid ikke bli endret på avgjørende måte. Verdien en her tenkte på, var den samla bruksverdien (s. 99).

Forslaget fikk tilslutning fra alle høringsinstanser på skogbrukshold, men møtte betydelig skepsis fra jordskiftetjenestemennene, som stort sett framhevet at adgangen måtte framstå som et unntak (Ot.prp. nr. 56 (1978–1979)). Departementet falt da også ned på den løsningen, og flyttet bestemmelsen fra § 28 (i kapitlet om skiftegrunnlag) til § 30 (i kapitlet om skifteplan), som må sies å være en ulogisk plassering: I realiteten dreier det seg om skiftegrunnlaget. Departementet uttalte likevel at (s. 13) «*Ved at standskogen i visse høve kan dragast inn i skiftegrunnlaget, tar ein omsyn til eit gammalt ønske frå skogbrukshald.*» Departementet nevnte 10–15 % – avviket i grunnverdi som en grense, men konkluderte med at man ikke ønsket så faste skranker. I kommentaren til bestemmelsen gjentok departementet mye av argumentasjonen fra utredningen, bl.a. at retten måtte vurdere de ulike framgangsmåtene i det enkelte tilfellet og velge den som ga det mest tjenelige skiftet for partene. Det framtidige verdiforholdet ble også av departementet knyttet til den langsiktige avkastningsevnen.

I rettleddningene for utføring av jordskiftesaker ble det pekt på balansekvantumet som et uttrykk for det framtidige verdiforholdet, mens avvik i grunnverdi ble ikke nevnt. Det gjelder både 1980-utgaven (Landbruksdepartementet 1980) og utgaven fra 1991 (Landbruksdepartementet 1991).

Rettstilstanden kunne etter dette synes noe uklar, men i praksis var det fortsatt ikke særlig vanlig å trekke standskogen inn i skiftegrunnlaget (Enger 1992 s. 42). I kompendiene som Johan Enger har redigert, og som fortsatt delvis brukes ved utdannelsen på UMB (Enger 1986; Enger 1992), gjentas argumentasjonen for lovgrunnlaget på den tiden.

Utvalget som så på jordskifteverkets arbeidsrutiner (Jørgensen et al. 1995) gjentok også argumentasjonen for lovgrunnlaget, og gikk inn for å opprettholde hovedregelen med skifte etter grunnverdi, men skisserte en åpning for å velge skifte etter totalverdi basert på en balansert eller ubalansert metode, men det ser ut til at gruppen fortsatte at grunnverdiene før og etter skiftet i så fall ikke burde avvike mer enn 10–15 %. Gruppen etterlyste også en uttrykkelig hjemmel til å kunne bruke en totalverdi basert på en balansert metode som skiftegrunnlag.

Bærug (1997) foreslo å innføre det som ble kalt «gjennomsnittlig bruksverdi» som skiftegrunnlag istedenfor grunnverdi. Begrepet dukket opp igjen i Christie et al. (1998), der det ble betegnet den kapitaliserte verdien av «justert produksjonsevne». Siden begrepet er identisk med det svenske «normalskogverdien» (som undertegnede ikke var kjent med på det tidspunktet), bør nok denne termen brukes framfor «gjennomsnittlig bruksverdi» eller kapitalisert verdi av «justert produksjonsevne».

På bakgrunn av forslagene i Jørgensen et al. (1995) ble reglene om å kunne trekke standskogen inn i skiftegrunnlaget flyttet (tilbake) til § 28, og det ble gitt en uttrykkelig hjemmel til å skifte på grunnlag av «samla bruksverdi». «Samla bruksverdi» er departementets forsøk på å finne en betegnelse på den verdien som framkommer ved bruk av balanserte metoder (balansekvantum eller balanseinntekt), jf. proposisjonen s. 115 som igjen indirekte viser til Jørgensen et al. (1995) s. 146, 2. avsnitt: Den hjemler bruk av slike metoder som skiftegrunnlag såfremt de andre betingelsene er oppfylt. (Bestemmelsen har i ettertid blitt tolket i helt andre retninger, basert på en mer intuitiv forståelse av ordlyden.) I proposisjonen ble 10 % avvik i grunnverdien nevnt som en grense for endring i framtidig verdiforhold, og departementet un-

derstreket at kontrollberegninger om dette skal gjennomføres i hver enkelt sak. Dette innebar i realiteten en betydelig skjerpning i retning grunnverdi som skiftegrunnlag.

Den foreløpige siste lovendringen som gjelder skiftegrunnlaget i skog kom i 2002 (Ot.prp. nr. 76 (2000–2001)). Bakgrunnen var kritikk av grunnverdiskranken i Christie et al. (1998), en kritikk som ble utdypet ved et senere møte med enkelte av utvalgets medlemmer, og dessuten kritikk «frå forskarhald» mot grunnverdi som skiftegrunnlag. Lovendringen førte til at man helt tok vekk grunnverdiskranken under forutsetning av at ikke noen «*kan påførast tap eller det ligg føre særlege grunnar.*» Dessuten overlot man fullstendig til partene å avtale skiftegrunnlaget ved voldgiftsmakeskifte etter § 85, 2. ledd, som kun er et alternativ til ekspropriasjon eller regulering av eierrettighetene.

En empirisk undersøkelse i 2000 viste at jordskifteretten ved grunnverdiberegning ofte ser bort fra kulturkostnader (Enger 2000). Denne praksisen begrunnes til dels med en (etter min mening feilaktig) oppfatning om at skogkulturkostnader ikke har noe å si for grunnverdiskalaen, bare for nivået av denne, jf. Enger (1986) s. 104 «*En rasjonelt innstilt skogeier vil på hver enkelt bonitet investere forholdsmessig like mye av grunnverdien i skogkultur.*». I tillegg brukes ulike skranker på skifteplanen, og med disse tilpasningene fungerer grunnverdi som skiftegrunnlag tilfredsstillende i de fleste tilfeller, med unntak av når skog byttes mot andre objekter. Krok (2005) fant at jordskiftedommerne sier de må gå bort fra grunnverdi som skiftegrunnlag når de skifter skog mot andre objekter. De bytter da i praksis etter skogens totale verdi.

Den siste behandlingen av skiftegrunnlaget i skog finnes i Enger & Berg (2009), som på s. 467–475 refererer og diskuterer de siste års hendelser og meningsutvekslinger. Forfatterne konkluderer med at hele temaet bør gjennomgås ved lovrevisjon, og at hvis man ønsker å anvende andre normerte skiftegrunnlag enn grunnverdi, så bør det tas opp på bredt grunnlag der en også ser på konsekvensene for standskogoppgjøret. Undertegnede tiltrer det synspunktet, og denne artikkelen er i noen grad et resultat av det ønsket.

Oppsummering

I Norge har man i alle fall i 150 år skiftet med grunnverdi som utgangspunkt. Til tider har det vært mer eller mindre åpning i teori eller praksis for også å trekke inn noe standskog i skiftegrunnlaget, da særlig yngre standskog. Fra tid til annen har ulike fagpersoner ytret synspunkter om at standskogen bør trekkes inn. Særlig fra skogbrugerhold har presset vært til dels betydelig for å kunne trekke standskogen ytterligere inn i skiftegrunnlaget, noe som det etter litt til og fra siden utredningen i forkant av 1979-loven ble gitt tilnærmet full åpning for i 2002.

Det har imidlertid ikke før nylig vært diskutert å anvende et annet *normert* skiftegrunnlag enn grunnverdi: Man har hele tiden snakket om den standskogen som faktisk finnes på figuren. Det er imidlertid et par eksempler på at man til tider har vært klar over at man i Sverige benytter et annet normert skiftegrunnlag: normalskogverdien. Dette grunnlaget har imidlertid aldri blitt formelt vurdert som skiftegrunnlag i Norge siden rentekammeret sendte sitt forslag på høring i 1803.

Hvorfor har man så fra jordskiftehold holdt så sterkt på grunnverdi som skiftegrunnlag? Det er nok flere årsaker til det. I forhold til andre normerte skiftegrunnlag, så er kanskje den mest nærliggende forklaringen at man har en ubevisst forestilling om at det er nærmest ulogisk å skifte på grunnlag av «noe som ikke er der»: Man har kanskje et behov for tilsynelatende enkle, nærmest håndgripelige begreper. Snau skogsmark er i så måte tilsynelatende enkelt: Hvis man tenker trærne vekk, står man igjen med snau skogsmark. En annen kan være rent praktiske årsaker: Likvidoppjøret blir enklere dersom alle trær regnes som «løsøre», både regneteknisk og konseptuelt. For 150 år siden var det også mer nærliggende å trekke en intuitiv parallell til torv, og dessuten var skogbildet og rammene rundt utnytting av skogen annerledes den gangen.

Løsningen kan kanskje også virke mer intuitivt riktig dersom man ikke tenker over at skog er en fornybar ressurs. På den annen side har man aldri tenkt tanken på å bruke et lignende «grunnverdi»-utgangspunkt for andre fornybare ressurser som for eksempel

vilt, fisk eller «mose» (dvs. lav). Og man har aldri tenkt «grunnverdi» ved avløsning av en hogstrett i skog. Kanskje har en fasinasjon over Faustmanns formel noe med dette å gjøre – kan vi kanskje snakke om «Faustmanns forbannelse»?

Uansett hva årsaken er, så er det etter min mening behov for å se på skiftegrunnlaget i skog i forbindelse med den pågående lovrevisjonen, der det i høringsutkastet uten nærmere drøfting er foreslått en videreføring av dagens utilfredsstillende bestemmelser. Jeg heller mot at skiftegrunnlaget bør være den aktuelle (total)verdien – kombinert med skranke knyttet til at eiendommen ikke vesentlig skal endre karakter eller framtidig verdiforhold, og en tapsfraværsgaranti for tredjeparter. Men skal man fortsatt ha et normert skiftegrunnlag, så er det på tide å ta fram forslaget til Rentekammeret fra 1803: «... *Skovens aarlige rene Indtægt, efter alle Omkostningers Fradrag, kan ansættes, forudsat at Skoven ikke ved Hugsten forringes, hvorefter denne rene Indtægt beregnes til 4 Procent af Skovens Verdi.*»

Referanser

- Anon. (1859). *Regler til Veiledning ved Udskiftningsforretninger i Henhold til Lov af 12te October 1857, om Jords og Skovs Udskiftning af Fællelesskab*. Christiania: Departementet for det Indre. 18 s.
- Anon. (1900). *Forslag fra den til behandling af spørgsmaalet om ordning af opmaalings- og kartlægningsarbeidet ved offentlige udskiftninger m. v. nedsatte departementale komité af 1899*. Kristiania: Johannes Bjørnstads bogtrykkeri. 100 s.
- Anon. (1973). *Utvælgsinnstilling vedrørende frivillig jordskifte i skog*. Ås: NLH. 94 s.
- Borgedal, P. (1959). *Jordeiendommenes historie i Norge*. I: Grendahl, T. (red.) *Jordskifteverket gjennom 100 år*, s. 9–166. Oslo: Det kgl. Landbruksdepartement.
- Brørs, I. & Øvstedal, S. (1977). Normerte og individuelle restriksjoner ved jordskifte i skog. *Kart og plan*, 37 (4): 235–246.
- Bærug, S. (1997). *Skiftegrunnlaget i skog: Gjennomsnittlig bruksverdi som et alternativ til grunnverdien*. Ås: Norges landbrukshøgskole, Institutt for landskapsplanlegging. 9 s.

- Christensen, H. (1952). *Jordskifteloven med kommentar*. Oslo: Aschehoug. 222 s.
- Christensen, H. (1962). *Jordskifteloven med kommentar*. Annen utgave. Oslo: Aschehoug. 244 s.
- Christie, I. N., Bærug, S., Falkanger, T., Kirkeberg, O., Sevatdal, H., Stenhammer, E. & Svenkerud, H. (1998). Evaluering av voldgiftsjordskiftesak Rødsmoen – Rena leir. Oslo: Landbruksdepartementet. 56, [19] s.
- Enger, B.-O. (2000). *Jordskifte i skog: skaper skiftet grunnlaget praktiske problemer?* Mastergradsoppgave. Ås: UMB, Institutt for landskapsplanlegging. 71 s.
- Enger, J. (red.). (1986). *Skogvurdering*. Kurs E6. Ås: Landbruksbokhandelen. 155 s.
- Enger, J. (red.). (1992). *Jordskifte i skog*. Ås: Landbruksbokhandelen. 130 s.
- Enger, J. & Berg, L. H. (2009). Jordskifte i skog. I: Ravna, Ø. (red.) *Perspektiver på jordskifte*, s. 459–482. Oslo: Gyldendal akademisk.
- Gausland, G. (1947). *Utskiftningsloven av 1882. Kommentarer. Terminologien i utskiftningsloven og i skogloven av 1863*. Oslo: Aschehoug. 364 s.
- Grendahl, T. (1930). Om bonitering av utmark og skogtaksasjon med utjevning. *Kart og plan*, 12 (11): 384–404.
- Grendahl, T. & Solberg, G. (1959). Jordskiftelovene gjennom 100 år (1859–1958). I: Grendahl, T. (red.) *Jordskifteverket gjennom 100 år*, s. 167–304. Oslo: Det kgl. Landbruksdepartement.
- Hårberg, K. (1954). *Forelesninger over visse teknisk-økonomiske og juridiske emner i tilknytning til landmålingsundervisningen ved N.T.H.* Ved jordskifteoverdommer Kr. Hårberg. Trondheim: N.T.H. 396 s.
- Indst. O. VIII (1917). *Indstilling fra landbrukskommiteen angaaende en lov om forandring i lov om utskiftning m. v. av 13. de mars 1882*. 32 s.
- Johnson, S., Høye, T., Bjercknes, J., Daae, H. W. & Skaar, N. (1901). *Utkast til lov om utskiftning m.v.* Kristiania: [Indredepartementet].
- Juvkam, O. (1917). *Træk av utskiftningsvæsenets historie*. Særtrykk av «Tidsskrift for Det norske Utskiftningsvæsen» nr. 2 og 3 1917. Kristiania: Grøndahl. 125 s.
- Juvkam, O. (1921). *Departementsskrivelser m.v. vedrørende utskiftingsvæsenet*. Bilag til tidsskrift for det norske utskiftingsvesen 1921. Kristiania: Grøndahl & søns boktrykkeri. 179 s.
- Juvkam, O. (1945). *Om utskifting m.v. etter loven av 13. mars 1882. Utskiftning II*. Kompendium. Oslo: Skrivemaskinstua. 126 s.
- Juvkam, O. (u.å.). *Om boniteringen m.v. Utskifting IV*. Kompendium [skrevet siste halvdel av 1940-tallet]. Vollebakk: Rotator Skrivekontor, NLH. 80 s.
- Jørgensen, S., Waade, A., Fjellestad, O., Sørum, A., Enger, J. & Hammerø, H. (1995). *Jordskifteverkets arbeidsrutiner*. Rapport fra arbeidsgruppe nedsatt av Landbruksdepartementet. Arendal: Arbeidsgruppen. 160 s.
- Krok, R. (2005). *Bytte av ulike typer eiendomsobjekt: med skog og utmark som inspirasjonskilde*. Mastergradsoppgave. Ås: UMB, Institutt for landskapsplanlegging. 92 s.
- Landbruksdepartementet. (1928). *Reglement angående utskiftningsforretningenes utførelse m.v.* Utferdiget av landbruksdepartementet den 1. februar 1928. Oslo: Grøndahl & søns boktrykkeri. 28 s.
- Landbruksdepartementet. (1951). *Reglement for utførelse av jordskiftesaker etter lov om jordskifte av 22. desember 1950*. Utferdiget av Landbruksdepartementet den 1. november 1951. Oslo: Grøndahl & søns boktrykkeri. 21 s.
- Landbruksdepartementet. (1980). *Rettleiing for utføring av jordskiftesaker etter lov om jordskifte o.a. av 21. desember 1979*. Oslo: Landbruksdepartementet. 62 s.
- Landbruksdepartementet. (1991). *Rettleiing for utføring av Jordskiftesaker etter lov om jordskifte o.a. av 21. desember 1979*. M-61/91. Oslo: Landbruksdepartementet. 71 s.
- Lid, N. (1973). *Beregningsmetoder ved jordskifte i skog*. Vedlegg 2 til Utvalgsinnstilling om frivillig jordskifte i skog. 36 s.
- Moen, K. J. (1962). *Forelesninger om eiendomsutforming ved jordskifte*. 2. utgave. Vollebakk: Institutt for jordskifte og eiendomsutforming, NLH. 138 s.
- Myrbeck, K. D. (1939). *Till Norges Landbruks høiskoles Professorråd*. [Sakkyndig uttalelse om kompetanse hos søkerne til professorat i utskiftning]. Stockholm. 46 s.
- Norges skogeierforbund. (1974). *Frivillig jordskifte i skog*. Tilråding til Norges skogeierforbund basert på en utvalgsrapport. 3 s.
- NOU 1976: 50. *Revisjon av jordskifteloven*. Oslo: Universitetsforlaget. 126 s.

- Nyheim, L. (1945). Standskogen under utskiftingen. *Tidsskrift for Det norske Utskiftingsvesen*, 18 (3): 63–66.
- Olafsen, O. (1914). *Jordfællesskab og Sameie: en historisk Undersøgelse*. Kristiania: Landbrugsdepartementet. 110 s.
- Ot.prp. nr. 1 (1915). *Om utfærdigelse av en lov om forandring i lov om utskiftning m. v. av 13de mars 1882*. Kristiania: [Regjeringen]. 236 s.
- Ot.prp. nr. 1 (1916). *Om utfærdigelse av en lov om forandring i lov om utskiftning m. v. av 13de mars 1882*. Kristiania: [Regjeringen]. 19 s.
- Ot.prp. nr. 9. (1905–1906). *Angaaende udfærdigelse af en lov, indeholdende forandringer i og tillæg til lov om utskiftning m. v. af 13de mars 1882*. Landbrugsdepartementets indstilling af 27de februar 1906, som ved kongelig resolution af samme dato er bifaldt. Kristiania: [Regjeringen]. 138 s.
- Ot.prp. nr. 15 (1910). *Om utfærdigelse av en lov om forandringer i og tillæg til lov om utskiftning m. v. av 13de mars 1882*. Kristiania: [Regjeringen]. 44 s.
- Ot.prp. nr. 24. (1908). *Angaaende utfærdigelse av en lov indeholdende forandringer i og tillæg til lov om utskiftning m. v. av 13de mars 1882*. Kristiania: [Regjeringen]. 25 s.
- Ot.prp. nr. 56 (1978–1979). *Om lov jordskifte o.a.* Landbrugsdepartementet. Oslo. 106 s.
- Ot.prp. nr. 76 (2000–2001). *Om lov om endringer i lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og i einskilde andre lover*. Landbrugsdepartementet. Oslo. 29 s.
- Oth. Prp. No. 7. (1880). *Forslag til Lov om Utskiftning m. V.* Kristiania: [Regjeringen]. 64 s.
- Poulsen, B., Vigerust, Å. & Skoug, L. (1950). *Retningslinjer og hjelpetabeller for vurdering av skog ved ekspropriasjon*. Oslo: Norges Skogeierforbund, Norges Bondelag og Norges Kreditforening for Land- og Skogbruk. 32 s.
- Ravna, Ø. (2009). Skiftegrunnlaget i sameier. I: Ravna, Ø. (red.) *Perspektiver på jordskifte*, s. 284–310. Oslo: Gyldendal akademisk.
- Rentekammeret. (1803). *[Cirkulære i forbindelse med utarbeidelse av ny lov om fellesskapets opphevelse]*. 10 s.
- Roll, F. N., Dietrichson, D. G., Rønnow, C. T., Kolbenstvedt, N. & Holmboe, O. (1877). *Indstilling fra den ved Kongelige Resolution af 23de Oktober 1875 nedsatte Kommission angaaende Utskiftningsvæsenet*. Kristiania. 127 s.
- Svendsrud, A. & Øvstedal, S. (1964). *Omarrondering av sterkt teigdelt skog i Elverum*. Rapport om et prøvejordskifte. Ås: Melding nr. 9 Institutt for jordskifte og eiendomsutforming, NLH. 78 s.
- Thunes, J., Elgsaas & Berven. (1916). *Forslag til reglement for utskiftningsvæsenet*. Kristiania: Landbruksdepartementet. 100 s.
- Tveiten, S. (1960). *En avskrift av stortingsforhandlingene 1815/16, 1818 og 1821 av forarbeider til lov om Jord og Skovs Utskiftning*. [Upublisert materiale].
- Vogt, N. P. (red.). (1856). *Utskiftning af Jordfællesskab. Fremstilling med forslag utarbeidet af en af Hs. Maj. Kongen anordnet Commission*. Bergen. 106 s.