

Rettigheter i fast eiendom. En innføring i tingsrett. Einar Bergsholm.

Fagbokforlaget 2016. 263 sider

Kåre Lilleholt

Fast egedoms rettsforhold er tema for ei rad av nye bøker i desse dagar. Den boka som skal omtalast her, har tittelen *Rettigheter i fast eiendom. En innføring i tingsrett* og er skriven av Einar Bergsholm, førstelektor i juridiske fag ved NMBU.

I 2015 kom andre utgåva av *Fast eiendoms rettsforhold. Kort forklart* av Kirsti Strøm Bull og Nikolai K. Winge. Thor Falkanger gav ut femte utgåve av *Fast eiendoms rettsforhold* i 2016. Same året kom *Fast eiendoms tingsrett* av Endre Stavang og Geir Stenseth og *Oversikt over rettigheter til fast eiendom* av Karen Eg Taraldrud. Ei bok av Einar Moe med tittelen *Faste eiendommers rettsforhold* er varsla i 2017.

Dette er innføringsbøker. Elles kan vi nemne åttande utgåve frå 2016 av *Tingsrett* (Thor Falkanger og Aage Thor Falkanger) og ikkje mindre enn to kommentarutgåver av tomtefestelova, den eine skriven av Toril Kjøllesdal, Thomas Andersen og Harald O. Sletner (2016) og den andre av Thor Falkanger (2017). Ingen skal bli oppradd for lesestoff om fast egedom for ei tid framover.

Bergsholm har skrive si bok som lærebok for studentar på universitet og høgskular. Han peiker i føreordet på tre grunnar til at det trengst ei ny bok: Meir bør koma med om egedomshistorie. Vi har inga grunnleggjande lærebok i jordskifte. Ei ny bok bør gje ei meir oversiktleg framstilling over fast egedoms rettsforhold. Dette er dermed viktige mål for hans eiga framstilling.

Forfattaren har lykkast godt med å arbeide inn reglane om jordskifte – ikkje berre i det særlege kapittelet om jordskifteretten, men òg i omtalen av mange andre område der jordskifteretten frå 2016 har kompetanse. Ei slik påminning om den sentrale rolla jordskifte har fått i tingsretten, er nyttig ikkje berre for nybyrjarar i faget.



Historiske opplysningar blir tekne inn rett som det er i framstillinga, i tråd med det opplegget som er varsla i føreordet. Litt kunnskap om egedomshistorie kan reknast som allmenndanning for juristar som skal arbeide med tingsrett, og mange vil lesa desse delane med interesse. På den andre sida kan ein spørje om dei historiske opplysningane er tilpassa føremålet, og om dei alltid forsvarar plassen i ei kort framstilling som dette. Kjennskap til bruksmåtar, bruksrettar, eigeformer og grenser kan koma godt med når ein skal forstå dagens reglar. Men det er lov å tvile på om til dømes det som står om leigendingar og husmenn, er like nyttig.

Framstillinga er oversiktleg, slik forfattaren varslar. Likevel er det her dei største vanskane ligg. Å skrive kort og samtidig presist er alltid krevjande; det trengst mange atterhald av typen «som regel», «normalt» og «i utgangspunktet». Men det som står, må vera rett; der er det ikkje prutingsmon.

I denne boka går forenklinga ut over presisjonen mange stader.

Skal ikkje kritikken bli ståande som ein naken påstand, må nokre – litt tilfeldige – døme nemnast på krøllstrekar i margen, enda så surmaga det kan verke: Matrikkelen er ikkje eit «realregister» slik ordet er nytta i lovgjevinga (s. 45). Det er ikkje opplysende å seie at ein sameigar har ein «tenkt andel» i eigedommen (s. 112). Tvangssal er ikkje «avhending» (s. 118). Det er ikkje «sameieandelen» som kan leigast ut (s. 120). Ein påstand om at ei sameige får partsevne dersom alle er samde om det (s. 125), må i det minste underbyggjast.

Forfattaren bør ved neste korsveg leggje meir arbeid i den rettslege underbygginga av standpunkta han tek. I boka er det mange påstandar som lesaren gjerne skulle ha sett grunnngjevne.

Boka manglar bibliografi, og fleire av tilvisingane i notane er i kortform som ikkje er sjølvforklårande.

Målgruppa – studentane – treng ikkje nøye seg med berre ei bok. Med alle dei nye publiseringane er det rikeleg rom for å lesa fleire bøker og samanlikne dei kritisk.

Kanskje får vi ein diskusjon forfattarane imellom òg i nye utgåver. Vi skal setje pris på at Bergsholm og andre skriv tingsrett.