



**DET KONGELIGE  
MILJØVERNDEPARTEMENT**

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.:	Doknr.:
2008/1973	158
Mottatt:	14 JAN 2010
Saksbeh.:	Ark.:
ASR/MA	410
Kopi:	Avskr.:

Deres ref  
200901279-/TSA

Vår ref  
200902884-/KIR

Dato  
**14 JAN. 2010**

## Høring - Utkast til ny jordskiftelov

Det vises til Deres brev av 18. september 2009.

### 1. Generelt

Miljøverndepartementet er i hovedsak enig i, og har ikke merknader til store deler av høringsutkastet. Det er for vår del likevel viktig å fastslå, som i § 3-19 tredje ledd, at areal(plan)vedtak og tillatelser fra forvaltningen også må følges av jordskifteretten og partene i en jordskiftesak. Det vil si at forholdet mellom forvaltning og jordskifte ikke endres prinsipielt i forhold til dagens lov.

Lovutkastet innebærer i praksis likevel en markert utvidelse både av det saklige og geografiske virkeområdet for jordskifteloven. Implikasjonene og sum-virkningene av dette er ikke like grundig drøftet og framstilt på alle punkter. Det bør derfor i arbeidet med en ev proposisjon, og i presentasjonen av en ev ny lov, legges vekt på å klargjøre grenseflaten mellom jordskifterettens virksomhet og forvaltningens virksomhet, og hvordan jordskifteavgjørelser (primært/der ikke annet framgår) gjelder forhold og får virkning mellom private parter.

En slik klargjøring bør også få fram hvordan jordskifteretten er bundet av gjeldende rettsregler og vedtak, og hvilken kompetansfordeling dette innebærer. Det vil bidra til bedre informasjon om når jordskifteretten eller parter i en ev skiftesak må henvende seg til forvaltningsorgan for å få vedtak som bidrar til løsning av spørsmål eller forhold i, eller av betydning for, skiftesaken. Blant annet bør det være tydelig hvordan plan- og

bygningslovgivningen på flere punkter gir et system for tilsvarende regulering og gjennomføring av eiendomsendringer, opparbeidelse av tiltak, refusjon mv. Det bør kunne sies noe om når jordskifteloven bør brukes i stedet for plan- og bygningsloven eller omvendt, og det bør ev sies noe om kumulativ bruk av de to lovene. Vi viser her til noen spørsmål som er omtalt i kap. 4.1 i "Veileder om jordskiftevirkemidler i byer, tettsteder og hytteområder", som bør vurderes nærmere med sikte på videre klargjøring.

For å få et godt samspill mellom jordskifte og arealforvaltning bør behovet for den tidligere bestemmelsen om obligatorisk kontakt med kommunen tidlig i en jordskiftesak vurderes med sikte på ev gjeninnføring. Det blir særlig aktuelt med god og gjensidig kontakt når jordskifteloven ev vil gjelde over alt, herunder i urbane forhold. Det kan også være slik at kommunen kan sitte på plan- og eiendomsinformasjon som er viktig for private parter og jordskifteretten tidlig i forløpet av en ev sak.

Vi vil også peke på at forvaltningsmyndighetene må kunne håndheve sine regler, vedtak og "rettigheter" etter egne lovverk. De skal ikke være henvist til å måtte delta som part i en jordskifterettsprosess for oppfølging på sitt ansvarsområde.

Miljøverndepartementet ber om å bli trukket inn i det videre arbeide med et ev lovforslag. Miljøverndepartementet hadde sett det ønskelig med bedre harmonisering mellom reglene for rettsutgreiing og grensesak etter jordskifteloven og oppmåling etter matrikkellova.

## 2. Merknader til høringsnotatet/lovutkastet

### Til § 1-1 *Formålet med lova*

Det bør tilføyes: "mellom private parter" etter "forhold", og "eigeforhold" foran "grenser".

### Til § 1-2 *Virkeområde*

Saklig virkeområde bør presiseres til primært å gjelde privatrettslige forhold mellom private parter.

### Til § 3-4 *Grunnlaget for vurdering av vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3*

Vi peker på:

- c) "bebyggelsesplan" er nå tatt ut av pbl og bør strykes.
- b) og c) er rettslig det samme, der c) er en presisering. I tillegg vil også midlertidig forbud mot tiltak (pbl kap 13), strandsonerforbudet (pbl § 1-8) og kommuneplanens arealdel (pbl § 11-6) bety restriksjoner som et jordskifte må forholde seg til.

Til § 3-8 *Dele og forme ut eigedommar, rettar og tyngsler*

Også planer, spesielt reguleringsplan, kan i stor grad brukes for å utforme eiendommer – særlig i forbindelse med utbygging og anleggstiltak. Dette er ikke drøftet eller problematisert i utredningen, jf generell merknad i innledningen. Dette bør beskrives tydeligere.

Til §§ 3-10 *Avløsning av negative servituttar*, og 3-12 *Endring av negative servituttar*

Jordskifteretten/partar bør ikke uten videre kunne avlyse eller endre (negative) servitutter som ivaretar forhold som er forankret i pbl-vedtak eller som er stiftet for å ivareta hensyn og interesser som ellers ville bli ivaretatt i slike vedtak. Eksempler på slike servitutter kan gjelde adkomstrett, rett til parkeringsplass, ferdselsrett for allmennhet, rett til vann og ledninger, eller vilkår som er satt for dispensasjoner av forskjellige slag, jf pbl § 19-2 siste ledd.

Til § 3-11 *Bruksordning*

En del forhold/tiltak som kan fastsettes som bruksordning kan også fastsettes i, eller bli en følge av reguleringsplan som et alternativ – spesielt i områder for bebyggelse og anlegg. Det bør vurderes om bestemmelsen kan presiseres slik at det framgår tydeligere at det er reguleringen av rettsforhold mellom private parter som fastsettes i jordskifte – ikke generelle arealbruksreguleringer og regler.

Til § 3-13 *Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar*

Vi viser til kommentaren til § 3-11. Plan kan også brukes for å sikre fellesareal og opparbeidelse av forskjellig infrastruktur mv. Spørsmålet er i hvilken utstrekning det bør være alternative systemer for dette, og hvordan bruk av det ene virkemidlet påvirker og bør kunne påvirke det andre. Blant annet reises her spørsmålet om jordskifte skal kunne brukes for å etablere fellestiltak som planmyndigheten etter en planpolitisk avveining har funnet at den ikke vil regulere inn eller stille krav om.

Til § 3-15 *Fordeling av arealverdiar og kostnader ved fellestiltak i byggeområde*

Her vil det trolig være behov for presiseringer og ytterligere veiledning. Fordeling av arealverdier og kostnader er et felt som fortsatt er lite kjent for mange. Også kommunene bør informeres nærmere om hva dette går ut på og ev hvilke muligheter som ligger i dette verktøyet.

Til § 3-19 *Forslag til jordskifteløysing*

Tredje ledd er sentralt, og uttrykk også for et grunnleggende prinsipp om at arealforvaltningsvedtak må følges, og ev at (nødvendige) tillatelser må være gitt før jordskiftet avgjøres.

Til 3-27 *Bruk av vatn, vassdrag og sjø*

Det vil være en fordel om denne bestemmelsen klargjør at det er rådighetsregler mellom parter som det fastsettes noe om. På sin side vil forvaltningsregler gå fram av eller bli fastsatt etter vassdragslovgivning, planlovgivning, vernelovgivning osv.

*Til 3-29 Egedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten*

Teksten i paragrafoverskriften bør endres. Deling heter nå opprettelse og endring av eiendom, jf pbl og matrikkelloven. Det bør her også minnes om at "deling" etter jordskifteloven er et alternativt og subsidiært institutt i forhold til pbl/matrikkelsystemet – i hvert fall når det gjelder til annet enn landbruk. Generelt bør det gjøres en presisering og gis en bedre beskrivelse av forholdet mellom jordskiftedeling og pbl/matrikkeldeling.

*Til Kap 4 Rettsutgreiing og grensesak*

Til høringsnotatets kap. 5.10.4 tvisteloven kapittel 6 s. 95 f.

Miljøverndepartementet savner en bedre begrunnelse for å avvise forslaget om å ikke kreve oppmålingsforretning eller behandling i forliksrådet forut for behandling av grensesak i jordskifteretten.

Til høringsnotatets kap. 5.10.5 s. 102

Her står det at "vilkåret for grensesak er at grensa er uklar, det vil seie ikkje merka eller nedskrive (i dag: koordinatbestemt)". Vi stiller spørsmål ved hvor går det fram av lovforslaget.

*Til § 4-2*

Det bør presiseres, her eller i definisjonsbestemmelsen, at grensesak gjelder klargjøring av eksisterende grenser.

Grensesak omfatter klargjøring og merking av flere typer grenser enn de som skal registreres i matrikkelen. Landbruksdepartementet bør utrede nærmere, før departementet eventuelt legger fram forslag til ny jordskiftelov, om det er behov for å sørge for registrering i matrikkelen av alle typer grenser som det er behov for å holde grensesak for. Miljøverndepartementet vil bidra til en slik utredning.

*Til § 4-3*

Grensejusteringen må ikke skape forhold som kommer i strid med rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven mv, jf. bl.a. regelen i plan- og bygningsloven § 63[ny § 26-1] om at det ikke må skapes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til utbygging på grunn av størrelse eller form. Vi antar at jordskifteretten også må sørge for at grensejusteringen ikke kommer i strid med konsesjonsloven eller jordlova. Endringer av grenser internt i et eierseksjonssameie vil kunne kreve reseksjonering av sameiet.

*Til §§ 6-5 Når tiltakshavar og offentlig styresmakt kan krevje sak og 6-6 Fråskrivning av retten til å krevje sak.*

Det ser her ut til å være et behov for en mer utfyllende omtale av spørsmålet om det offentliges adgang til å kreve jordskifte og når det offentlige/myndigheter kan håndheve sine regler direkte i stedet for å være henvist til å kreve/være part i et

jordskifte – for eksempel hvis jordskifteretten avlyser en servitutt som kommunen mener fortsatt skal gjelde som vilkår for en tillatelse eller dispensasjon.

Til § 6-18 *Grunnlaget for jordskifteretten sine avgjerder.*

Her bør det klargjøres at jordskifteretten skal bygge sine avgjørelser på foreliggende rettsregler og forvaltningsvedtak.

Til § 6-20 *Innhaldet i avgjerdene*

Vi reiser her spørsmålet om det bør klargjøres at innholdet i avgjørelsene må oppfylle forvaltningslovens krav når det dreier seg om forvaltningsavgjørelser og domstolslovens krav for rettsavgjørelser

Til § 6-25 *Oppretting av nye matrikkeleiningar*

Materielle vilkår for oppretting av ny matrikkelenhet framgår av matrikkellova.

Vi ber også om at det i proposisjonen tas inn en setning i tilknytning til denne paragrafen om at:

"Ny matrikkelenhet som jordskifteretten oppretter kan ikke anses opprettet før den er ført i matrikkelen."

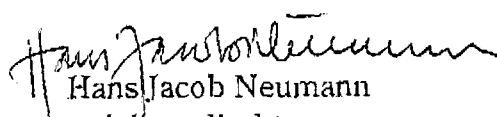
### 3. Lovtekniske spørsmål - matrikkelloven

Vi har følgende konkrete merknader:

- Side 171
  - I tredje ledd i merknaden til § 3-29 omtales kommunen "som delingsmyndighet". Vi foreslår at "som delingsmyndighet" strykes her.
- Noen av endringsbestemmelsene i andre lover i Ot.prp. nr. 70 Om lov om eigedsregistrering (side 214 om jordskifteloven) er ikke innarbeidet i den nye jordskifteloven (Paragrafhenviisningene gjelder gammel jordskiftelov):
  - § 24 første ledd, setningen i kursiv mangler "*Dersom det er oppretta nye matrikkeleiningar i saka, må dette vere ført inn i matrikkelen før utdraget blir sendt til tinglysing.*"
  - § 58 nytt fjerde ledd, hele setningen i kursiv mangler.

Med hilsen

Jarle Jensen (e.f.)  
ekspedisjonssjef

  
Hans Jacob Neumann  
avdelingsdirektør