



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Per Albert Lund, 55 57 21 74

Vår dato  
15.01.2010  
Dykkar dato  
18.09.2009

Vår referanse  
2009/11568 422.6  
Dykkar referanse

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

### UTKAST TIL NY JORDSKIFTELOV – HØYRING.

#### **Innleiing:**

Fylkesmannen syner til brev dagsett 18.9.2009 frå Landbruks- og matdepartementet der utkast til ny jordskiftelov vert sendt på høyring.

Gjeldande jordskiftelov er frå 1979 og det er sidan gjort ei rekkje enkeltståande endringar i lova slik at lova no framstår som uoversiktleg og til dels vanskeleg tilgjengeleg for grunneigarar og andre som gjer bruk av lova. Departementet har difor oppnemnt ei arbeidsgruppe til gjennomgang av lova. I mandatet til gruppa heiter det at det er nødvendig med ei fullstendig gjennomgang av lova. Gruppa har teke sikte på å modernisere lova slik at ho lovteknisk tilfredsstillar dagens krav til ei lovtekst.. Arbeidsgruppa foreslår ikkje vesentlege endringar i lova sine verkemiddel.

Høyringsnotatet er omfattande og fylkesmannen finn å måtte avgrense sin uttale til å gjelde hovudpunkt i lovframlegget og då tilpassa lova sine kapitel.

#### **Kap. 1: Formålet med lova, virkeområde og nokre definisjonar.**

Fylkesmannen syner til definisjonar i dette kapitlet av sakstypene i jordskifteretten og av ein del sentrale jordskiftefaglege omgrep. At desse er tekne inn i lova, vil vere til nytte for dei som er involvert i desse sakene, ikkje minst sidan eit stort fleirtal av dei som er partar i sakene, er sjølvprosederande og manglar særleg innsikt i prosessreglane som gjeld.

#### **Kap. 2: Organisatoriske spørsmål**

Ei hovudregel om at jordskiftedommaren skal vere einedommar, men med høve til å oppnemne to meddommarar dersom retten eller partane ber om dette, vil innebere ei forenkling som også er meir i samsvar med ordninga i tingretten i sivile saker.

#### **Kap. 3: Jordskifte.**

Verkemidla i jordskiftelova finn ein idag i lovas § 2. Framlegget til ny inndeling i eit kapitel for kvar av dei 3 hovudtypene av verkemiddel i lova (jordskifte, grensegang/rettsutgreiing og skjønn) vil gje ein langt meir oversiktleg lovtekst. Det er to vilkår som må vere tilstades for at det kan krevjast jordskifte; 1) vilkåret om at den samla nytten av jordskiftet vert større enn kostnadene med saka, pålagde investeringar og skjønnskostnader og 2) tapsfråversgarantien (dvs. at nytten skal vere større enn ulempene for kvar av eigedomane som saka gjeld). Desse

vilkåra vil no gå klart fram av lova. Fylkesmannen stør også framlegget om at jordskifte kan gå ut på å opprette sameige i fast eigedom eller å omskipe eller avskipe servituttar. Likeeins er det viktig at omgrepa i lova vert meir generelle og ikkje så knytt til landbrukstilhøve som hittil. Dette for å gjere det klart at lova gjeld for dei fleste formar for fast eigedom og for å fremje meir bruk av urbant jordskifte.

### **Kap. 5: Skjønn.**

Etter høyringsframlegget vil jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn, bli samla i eit kapitel. Dette vil gje ei betre oversikt. Kompetansen for jordskifteretten til å halde skjønn, blir også foreslått utvida. Etter gjeldande lov kan jordskifteretten halde gjerdeskjønn i område som i plan- og bygningslova er utlagt som landbruks-, natur- og friluftsområde eller område regulert til slik bruk dersom det vert set fram krav om det i samband med samferdselsjordskifte. Etter høyringsframlegget vil jordskifteretten få slike kompetanse uavhengig av om det ligg føre et jordskifte og uavhengig av planstatus. Likeeins skal jordskifteretten kunne halde skjønn til omskiping eller avskipping av servituttar etter servituttlova. Same ordning er foreslått for skjønn til fastsetting av erstatning etter beitelova der dyr gjer skade på avling eller framand eigedom og for vegskjønn etter veglova kap. III (private vegar). I alle desse sakene vil slikt skjønn aleine ligge til jordskifteretten.

Fylkesmannen stiller seg positiv til denne utvidinga av jordskifteretten sin rettslege kompetanse. Dette er sakstyper der jordskifteretten har god kompetanse og der ei handsaming i jordskifteretten kan finne stad på ein meir kostnadseffektiv måte enn ved noverande ordning.

### **Kap. 6: Saksbehandlingsreglar.**

Den nye tvistelova trådte i kraft 1.1.2008 og har som hovudformål å gi ein meir effektiv rettspleie med raskare, billegare og meir riktig tvisteløysing for partane. Dette er prinsipp som også bør gjelde i jordskifteretten som særdomstol. Ein har valt å la tvistelova gjelde også i saker for jordskifteretten. Berre der det er gode grunnar for det, er det gjort avvik/unntak frå tvistelova sine reglar. Såleis vil reglane om forlikrårdsbehandling og småkravprosess ikkje gjelde. Med høyringsframlegget sitt konsekvente skilje mellom materielle og prosessuelle reglar, framstår lovteksten som ei vesentleg betring i høve til gjeldande lov.

### **Kap. 8: Rettsmiddel.**

Dagens jordskiftelov har eit to-spora system for ankebehandling av avgjerder i jordskifteretten, der partane i nokre tilfelle må anke til ulike instansar for å få prøvd saka si; rettsfastsetting til lagmannsretten og rettsending til jordskifteoverretten. Det kan vere vanskeleg for partane å finne fram til rett ankeinstans og behandling i begge ankeinstansar kan dessutan verte tidkrevjande og kostbart. Arbeidsgruppa har i si utgreiing sett på ulike modellar, men tilrår at dei eksisterande jordskifteoverrettane opphøyrer og blir fusjonerte inn i lagmannsretten. Ved rettsfastsetjande avgjerder skal retten settast med 3 dommarar etter domstoloven § 12 og ved jordskifteavgjerd eller ved skjønn vert samansetninga som fastsett i skjønnsprosesslova. Dommarar med jordskiftefagleg kompetanse vil delta i alle saker der dette er ønskjeleg av omsyn til spørsmåla som retten skal ta stilling til.

Fylkesmannen ser klart kompleksiteten i dette temaet og vanskane med å få ei fullgod løysing anten ein vel det eine eller andre av alternativa som er drøfta i høyringsframlegget. Fylkesmannen legg likevel avgjerande vekt på at partane får ei overprøving av viktige rettsavgjerder også i jordskifteretten og at reglane for dette ikkje er så kompliserte at dei vert

eit hinder for overprøving. På denne bakgrunn synest framlegget frå arbeidsgruppa om overføring av alle sakene til lagmannsretten å vere å føretrekkje.

Fylkesmannen har ikkje merknader til kap. 4, 7 og 9.

**Oppsummering:**

Jordskiftelova må legge til rette for klare eigedomsforhold og god eigedomsutforming. Konkrete grep som er gjort framlegg om, er eit klårt skilje mellom materielle og prosessuelle reglar. Det vert lovfesta definisjonar av ein del sentrale omgrep som vert nytta i jordskifteretten og dei aktuelle verkemidla som lova inneheld, er delt inn i tydelege kapitel for kvart av hovudverkemidla i lova; jordskifte, grensegang, rettsutgreiing og skjønn. Vidare er det søkt å effektivisere saksgangen i jordskifteretten ved bruk av einedommar, som hovudregel. Det er teke sikte på reglar som ivaretek at sakskostnadene skal stå i eit rimeleg høve til omfanget av saka. Det er også tilstreba eins prosessreglar med sivilprosessen ved å nytte den nye tvistelova så langt det ikkje er nødvendig med særlege reglar i jordskifte. Endeleg er det foreslått ei ny og forenkla ankeordning ved at alle saker nå skal gå til lagmannsrett.

Det er fylkesmannen si vurdering at lovframlegget kjem med gode løysingar på dei viktige ankepunkta mot gjeldande jordskiftelov og at det representerar ein oversiktleg, moderne og meir effektiv lov til løysing av uvisse og tvistar mellom partar knytt til fast eigedom.

Rune Fjeld  
Ass.fylkesmann

Ole Bakkebø  
Landbruksdirektør