



---

NORDMØRE  
**JORDSKIFTERETT**

---

til  
Landbruks- og matdepartementet

## Merknader til høringsutkastet til ny jordskiftelov.

Nordmøre jordskifterett har saman med dei andre jordskifterettane i Møre og Romsdal og Trøndelagsfylka gitt samla uttale til forslaget. Eg ønskjer i tillegg å gi uttrykk for noko eg meiner bør komme klart fram i loven – skillet mellom det jordskifteretten bør ha heimel for å gjere, og det som er andre sine ansvarsområder. Dette vil sjølsagt vere aktuelt i mange situasjonar. Det eg vil ta opp no, er arbeidet med vernegrenser (forslaget § 4-2 første ledd, bokstav g) og deling av eigedom. Når det gjeld deling av eigedom har eg tidlegare sendt eit notat, datert 19.02.2008, til arbeidsgruppa. Eg tar med det meste frå dette notatet også no.

### **Offentleg regulering av eigarrådvelde.**

I forslaget til ny § 4-2. Grensesak, står det:

*Jordskifteretten kan klarleggje, fastsetje og merkje grenser for:  
g) offentlig regulering av eigarrådvelde.*

Dette kan ikkje vere meint slik det står skrive. Klarlegging og fastsetting av grenser for offentlig regulering av eigarrådvelde må vere arbeidsoppgåver for dei offentlege styresmaktene som etter gjeldande lovgjeving har fått dette som sitt kompetanseområde. Dette er ikkje jordskifte. Heller ikkje grensesak. Det må vere så sjølsagt at det skulle vere unødvendig å seie det. Jordskifteretten sin rolle i slike saker må vere begrensa til merking av grensene, dersom vi skal drive med slikt.

Eg veit det kan vere uklare eigedomsgrenser i områder der eigarrådvelde blir regulert. Men da må det vere grensene mellom eigedommane som treng klarlegging og fastsetting, ikkje vernegrensene.

### **Delingstillatelse**

I samband med omarbeidinga av jordskifteloven bør jordskifteretten sin rolle og kompetanse i samband med deling av eigedom klarleggast og presiserast. Eg opplever idag at kommunar naturleg nok forstår lovteksten slik den lyder i plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav h, at det ikkje er nødvendig med søknad og tillatelse til deling ”for deling som skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan”. (Tilsvarende regel finn vi også i jordloven § 12 siste ledd, der det heiter at delingstillatelse ikkje er nødvendig ”dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eigedom”). For kommunane vil vel alle delingar som jordskifteretten gjennomfører, skje som ledd i jordskifte. Og den nyaste tilføyinga, ”i samsvar med rettslig bindende plan”, kan reise spørsmålet om det er plan etter plan- og bygningsloven, eller om det kanskje kan vere jordskifteplan? Det kan aldri ha vore lovgjevarane si mening at jordskifteretten skal ta på seg rollen som kommunal arealforvaltar, og slik bør det heller ikkje vere. Lovrevisjonen må kunne nyttast til å klarlegge denne grensa mot forvaltninga.



## NORDMØRE JORDSKIFTERETT

Bestemmelsen har opphav i jordskifteloven frå 22. desember 1950, § 97, som lyder slik:  
*På bruk som ligg under offentleg jordskifte kan ingen andre enn jordskifteretten halde skylddeling utan samtykke frå retten.*

Dei skylddelingane som offentleg jordskiftesak fører med seg, skal jordskifteretten alltid halde, såleis t.d. når nokon gir frå seg meir av eigedom eller rettar i hopehavet enn han får att av det, eller når bruksrett som ikkje er særskilt skyldsett eller medrekna i skylda til den rådande eigedommen, blir avløyst med ein eigedomslott, eller når bruksrett som er medrekna i skylda til den rådande eigedommen blir avløyst med verd som ikkje går inn under matrikuleringa.

Det var den gongen viktig at skylda, som uttrykk for verdiforholdet mellom bruka, skulle delast dersom verdien vart delt. Meire om dette i Austenå og Øvstedal sine merknader til bestemmelsen.

Den første allmenne bygningsloven, frå 18. juni 1965, hadde ikkje krav om tillatelse for å kunne dele ein eigedom. Rettnok var det i § 62 nr 1 forbod mot lovstridig eller uheldig deling, men det var berre krav (§ 62 nr 2) om at ”Før deling av eiendom finner sted, skal uttalelse fra bygningsrådet foreligge om at det ikke har noe å merke til delingen, jfr nr 1”.

Jordloven frå 18. mars 1955 hadde i § 55 krav om samtykke frå fylkeslandbruksstyret for å kunne dele landbrukseigedom, ut frå omsynet til å ta vare på økonomisk drivverdige bruk.

Med delingsloven frå 23. juni 1978 vart lovgjevinga på dette området vesentleg endra. For det første skulle det ikkje lenger haldast skylddeling ved deling av eigedom, skyld som verdimål vart ikkje vidareført. Det var grunnareal som var det viktige ved deling av eigedom, med krav til grensemerking og kartlegging. Og det vart innført krav om tillatelse frå bygningsrådet for å kunne dele. Dette var ikkje foreslått frå utvalget (NOU 1973:31), men var lagt vesentleg vekt på ved behandlinga etterpå. Arealdisponeringa skulle avgjerast av kommunal myndighet. Arealdisponeringsreglane vart tatt inn i bygningsloven. I jordskifteloven vart ordbruken tilpassa delingsloven, skylddeling vart endra til eigedomsdeling og skylddelingsforretning til delingsforretning, i § 97. Det går fram av Ot.prp. nr 50 (1977-78) at endringane ikkje skal medføre realitetsendringar. ”Kapitel 14 er foreslått endret slik at det passer sammen med utkastet til delingslov hva terminologi og arbeidsdeling angår.

I bygningsloven fekk vi § 63 nr 1. ”Før deling av eiendom finner sted, må bygningsrådet ha gitt tillatelse. *Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte.*”

Forslaget til revisjon av jordskifteloven, NOU 1976: 50 inneheldt berre mindre endringar av dei gamle skylddelingsparagrafane. Men i Ot.prp. nr 56 (1978-79) er dette endra slik det vart etter tilpassinga til delingsloven. Merknaden til § 86 lyder: ”Paragrafen tilsvarar § 97 i gjeldande lov. Ordlyden samsvarar med den nye delingsloven.” Ingenting som tyder på vidtfemnande endringar i jordskifteretten sin kompetanse.

Med den nye jordskifteloven kom også dei nye jordskiftesakene, § 2, bokstavane f og g. Båe er delingsaker.



---

NORDMØRE  
**JORDSKIFTERETT**

---

Bokstav f, tilleggsjord, der ein eller fleire parsellar blir haldne tilbake. Den enklaste versjonen er frådeling av tuntomt, medan resten går som tilleggsjord til grannen. Jordskifteretten gjer ein grei jobb, men som partane og kommunen også kunne gjere sjølve. Tillatelse til delinga må kommunen gi, om det blir gjort på den eine eller den andre måten.

Bokstav g, deling av tilleggsjord etter forholdstal. Dette er meire ei jordskiftesak av det gode gamle slaget, med verdsetting og skifteberegning. Men formålet er jordpolitisk, styrking av driftsgrunnlaget på bruka, og jordlovvedtak må til. Om det i tillegg skal vere vedtak etter plan- og bygningsloven, må vere opp til kommunen å avgjere. No er det er *kommunen* som er myndighet i første instans både etter plan- og bygningsloven og etter jordloven. Det vil dermed vere opp til kommunen korleis dei behandlar delingssakene, før dei går vidare til den som skal gjennomføre delinga.

Alt dette skal vere klart i teorien, men er ikkje like klart når ein les at ”- tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte –”.

Eg har vanskeleg for å sjå at det i det heile er behov for slike unntaksreglar i plan- og bygningsloven og jordloven. Det bør vere eit klart skille mellom den kommunale forvaltninga og jordskifteretten. Eg vil derfor foreslå at plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav h og jordloven § 12 blir endra i samband med jordskiftelovendringa. Eg meiner bestemmelsane kan strykast, eg veit ikkje av situasjonar der kommunen ikkje er den rette til å ta stilling til deling.

Surnadal 22.01.2010.

Eirik S Todal  
jordskifterettsleiar