



NORD-TROMS
JORDSKIFTERETT

Landbruks- og matdepartementet
postmottaket@lmd.dep.no

Arkivnummer	Deres referanse	Deres dato
008	200901279-/TSA	18.09.2009
	Vår referanse	Vår dato
	102/10/lon	29.01.2010

Høringsuttalelse fra jordskifterettene i Hålogaland til utkast til ny jordskiftelov

På vegne av jordskifterettene i Hålogaland oversendes en felles høringsuttalelse.

Lykke til med det videre arbeidet.

Med hilsen
Nord-Troms jordskifterett

Liv Nergaard
jordskifterettsleder
Tlf. direkte innvalg: 77642442
E-post: lon@domstol.no

Vedlegg

Utkast til ny jordskiftelov

Høringsuttalelse fra jordskifterettene i Hålogaland

Innhold

Generelle kommentarer.....	1
Kapittel 1. Formål, virkeområde og definisjoner.....	1
Kapittel 2. Jordskifterettene.....	3
Kapittel 3. Jordskifte.....	4
Kapittel 4. Grensesak.....	9
Kapittel 5. Skjønn.....	10
Kapittel 6. Saksbehandlingsreglar.....	11
Kapittel 7. Kostnader ved sak for jordskifterett.....	13
Kapittel 8. Rettsmiddel.....	14
Kapittel 9. Ymse føresegner.....	15
Oppsummering.....	16

Generelle kommentarer

Jordskifterettene i Hålogaland kommer med dette med en felles uttalelse til høringsutkastet. Arbeidet har vært fordelt slik at hver jordskifterett har hatt ansvar for egne kapitler. I etterkant er dette samlet, men uten at det har vært tid til en grundig drøfting og redigering. Det gjør at merknadene har noe ulik oppbygging.

Vi synes det er positivt at vi nå ser konturene av en mer ryddig og oversiktelig lov, men enda er det mye som gjenstår. Kapittelinndeling og gode overskrifter er bra. Vi kunne også ønske oss en nummerering av de ulike ledd i bestemmelsen, slik det er gjort i tvisteloven og flere av de nye lovene.

En bør også unngå for mange unntaksregler og forenkle ytterligere der det er mulig. Gjentakelser og omskrivninger av tvisteloven er etter vårt syn ikke nødvendig. En forenkling, som også er ressurs sparende for kommunene, er å slå sammen jordskifteutvalget og skjønnsmannsutvalget. Tiden er inne for dette.

Det har i lang tid vært drøftet om tiden er inne for å endre navnet på jordskifteretten. Etter vårt syn er tida moden for en navneendring og det er naturlig å gjøre dette når ny lov lanseres. Noen av oss mener landretten er et godt alternativ til nytt navn.

Kapittel 1. Formål, virkeområde og definisjoner.

Det er positivt at loven får en formålsparagraf, at loven skal gjelde i hele landet og at ulike begrep defineres.

§ 1-1. Formål

Etter vårt syn bør en formålsparagraf være kort og konsis. Ordet ”*mellom anna*” kan utgå.

Videre mener vi at siste setning i bestemmelsen kan utgå. Formuleringen i setningen foran hvor det står ”forsvarleg, rask og effektiv” er etter vårt syn dekkende.

§ 1-2. Virkeområde

Det er bra at det kommer en presisering av virkeområdet til jordskiftedomstolene, og at begrensingene til LNF-område er fjernet. Dette gjelder både for domstolen selv, men også for publikum og brukerne.

Etter vårt syn er det naturlig at det allerede her tas med at loven også gjelder i vann, vassdrag og sjø. Dersom det her tas med at loven også gjelder i sjøområder, kan § 3-27 utgå.

§ 1-3. Definisjoner

Vi er enige med arbeidsgruppa hva gjelder behovet for enkelte definisjoner. Derimot er vi av den oppfatning at enkelte definisjoner er noe uheldig utformet eller uklare. I det følgende vil kun disse bli berørt.

For øvrig har verken ”jordskifteløsning” eller ”vernejordskifte” noen klare definisjoner. Det er kun henvist til hvor i lovteksten begrepene fremkommer, og ikke hva de betyr. Vi drister oss til å påpeke at hensikten med definisjon er å ”beskrive begrepets innhold”.

a) jordskifte

Definisjonen favner ikke bruksordningsaker og fellestiltak på en god måte. Det bør derfor tilføyes at en ved jordskifte også legger til rette for sambruk på tvers av eiendoms- og bruksrettsgrenser.

f) jordskifteløsning

Det fremkommer som uklart hva som er forskjellen mellom jordskifteløsning og jordskifteavgjørelse, spesielt da det henvises til samme paragraf og samme ledd. Selve definisjonen viser strengt tatt til bokstav g, jordskifteavgjørelse. Det er tilstrekkelig at det fokuseres på hovedbegrepene i loven. I § 6-19, 4. ledd fremkommer jordskifteløsning som en del av jordskifteavgjørelsene. Dette fremstår noe rotete og vi anser det som tilstrekkelig at jordskifteavgjørelse er definert.

h) semjedom

Vi skjønner hvor man vil, men begrepet er likevel ikke godt nok. Semje og dom er motsetninger. Hensikten med semjedom er å vise at partene er enige i den rettsfastsettende avgjørelsen.

Rettsfastsetting er et bedre ord enn semjedom. Dette er et begrep som både rimer med dagens rettsfastsettende vedtak og som skiller seg fra dom.

j) vernejordskifte

Begrepet er vanskelig tilgjengelig. Definisjon viser til § 3-4 2. ledd bokstav b som gjelder grunnlaget for vurderingen av vilkårene i §§ 3-2 og 3-3. Denne henvisningen er ingen definisjon av begrepet. For brukerne av jordskifteretten bør det fokuseres på hva som er deres behov. Et forsøk på å definere hva et jordskifte kan gå ut på, har etter vårt syn begrenset hensikt. Dette begrepet er også bare en liten del av hvilke løsninger jordskiftedomstolene kan være behjelpelig med. Ordet ”vern” er i seg selv

knyttet opp til forvaltningen gjennom deres behandling og i mange tilfeller med et negativt fortegn. Da utkastet til ny jordskiftelov henviser til at ”rettsfastsettende vedtak” kan assosieres med forvaltningen burde også begrepet ”vern” vært fjernet. For partene er jordskifte et jordskifte, en grense en grense. Vi ser ingen hensikt med å bryte dette opp i forskjellige typer jordskifter eller grenser. Begrepet ”vernejordskifte” strykes fra § 1-3.

Tyngsler

I lovutkastet brukes flere steder ordet tyngsler. I vårt område, der bokmål er utbredt og alle dommere skriver bokmål, er ordet lite egnet. Ordet er ikke søkbart i flere av utgavene med juridisk ordliste. Etter vårt syn er det bedre å bruke negative servitutter, heftelser eller plikter. Dette bør imidlertid omtales i forarbeidene. Om *tyngsler* blir stående i loven, kan det være nyttig med en definisjon i § 1-3.

Kapittel 2. Jordskifterettene.

§ 2-3. Jordskiftedommarfullmektigar

Andre ledd i bestemmelsen synes unødvendig. En henvisning til aktuelle bestemmelser i domstolloven kap. 3 bør være tilstrekkelig.

§ 2-4. Kvalifikasjonskrav til jordskiftedommarane

Andre til fjerde ledd bør utgå. I stedet kan det stå at domstolloven § 54 gjelder på tilsvarende måte.

§ 2-8. Talet på dommarar i den enkelte sak for jordskifterett

I tiltaks- og vernejordskifte bør hovedregelen være to meddommere som kan utvides til fire.

Etter vårt syn er siste ledd i bestemmelsen unødvendig å lovfeste.

§ 2-9. Kva for utval meddommarane skal bli oppnemnt frå

Det bør etableres ett felles utvalg av meddommere for jordskifte og skjønn. Kompetansekravet er ganske likt, og det vil for kommunene innebære at de får ett utvalg mindre å oppnevne.

Dette vil også forenkle og rasjonalisere kommunene sitt arbeid når utvalgene skal oppnevnes.

§ 2-10. Oppnemning av meddommarar

Her bør man føye til den tilsvarende regel som man har i skjønnsprosessloven § 12, slik at retten i spesielle tilfeller har mulighet til å gå utenfor utvalget for å hente kyndige meddommere. Dette vil gjøre det enklere å få meddommere som har kunnskap om det saken dreier seg om, og vil gjøre behovet for oppnevning av sakkyndige mindre.

Vi foreslår derfor at følgende tilføyes i andre ledd i § 2-10:

Er det nødvendig for å få meddommarar som er særleg kunnige i det saken gjeld, kan det nemnast opp meddommarar frå utval i anna sokn, eller utanfor utvalet. Partane bør få høve til å uttale seg før slik oppnemning blir gjort.

Alternativt og kanskje best er det bare å henvide til skjønnsprosessloven slik at den nye loven blir kortest og enklest mulig.

§ 2-11. Forsikring

Etter vårt syn er dagens forsikring i § 11 mer passende i jordskiftesaker enn forsikringen i domstolloven § 100.

Kapittel 3. Jordskifte.

For jordskifteretten er det en utfordring å formidle hvilke oppgaver /problem jordskifteretten kan løse. Navnet på domstolen gir liten veiledning. Dette bør derfor framgå direkte av loven og på en måte som selvprosederende parter og advokater skjønner. Bruksordning og fellestiltak er i dag en viktig sakstype for jordskifteretten og vil trolig bli enda viktigere fremover. Det kan nevnes at disse sakstypene i 2008 utgjorde ca. 15 % av de avsluttede sakene og ca. 30 % av de foreliggende sakene. Spør du en på gata i Tromsø hva bruksordning er, kommer det trolig assosiasjoner rettet mot garn, notbruk og fiske. Etter vårt syn bør dagens § 35 innarbeides i den nye loven. Også for fellestiltak bør en ha en tilsvarende bestemmelse, slik det har vært forslag om i tidligere lovutkast.

Samiske reindrifstutøvere

Samiske reindrifstutøvere har ikke de samme rettighet som grunneiere og rettighetshavere ellers i landet til å få tilrettelagt sine areal for mer tjenelig bruk. Denne begrensningen er forslått videreført i forslaget §§ 3- 6, 3-11 bokstav e og 3-13 andre ledd.

Reindrifstutøvere som ønsker å ordne interne beiteforhold er dermed avskåret fra å benytte jordskiftedomstolen. Både ut i fra næringsmessige forhold og rent folkerettslig er dette problematisk. Reindrifstutøvere står overfor samme utfordringer som andre naboer når felles ordninger og tiltak skal iverksettes, og det er ikke alltid enkelt å oppnå enighet. Ole Henrik Magga skriver i sin hilsingstale i forbindelse med jordskiftedomstolens 150-års jubileum (Øyvind Ravna, Perspektiver på jordskifte, side 8):

”Norge er som kjent grunnlagt på territoriet til to folk, nordmenn og samer. Samfunnsinstitusjonenes funksjon må utvikles i tråd med dette. Jeg er enig med Landbruks- og matdepartementets vurdering i Ot.prp. 25 (2006-2007), nemlig at det ikke foreligger tungtveiende innvendinger mot at jordskifteretten også får oppgaver knyttet til interne forhold i reindriften på dette området.”

Jon Gauslaa har påpekt at bestemmelsen også kan være i strid prinsippene i FN-konvensjonen om sivile og politiske rettigheter av 16.12.1966 artikkel 14 om ”access to court” sammenholdt med diskrimineringsforbudet i artikkel 26 (Øyvind Ravna, Perspektiver på jordskifte, Jon Gauslaa kapittel 7):

”Dette fordi en gruppe samiske rettighetshavere er fratatt muligheten til å benytte et rettslig virkemiddel for å løse sine interne beitekonflikter, samtidig som dette er tilgjengelig for å løse beitekonflikter innen jordbruket.”

Først når reindriftsutøverne gis adgang til å kreve bruksordningssak for jordskifteretten er disse skjevhetene rettet opp.

Reindriftsloven av 2007 åpner for at jordskifteretten skal arbeide med visse interne forhold i reindrifta. I lovens § 59 fjerde ledd er jordskifteretten gitt hjemmel til å overprøve regler om beitebruk utarbeidet av distriktsstyret og godkjent av områdestyret. I jordskifteloven § 6 a ble det samtidig tatt inn et nytt ledd som pålegger jordskifteretten å behandle saker etter samme bestemmelse. Sistnevnte er ikke videreført i lovutkastet, men dette er kanskje heller ikke nødvendig.

Det knytter seg imidlertid flere uklarheter til hvilken kompetanse jordskifteretten har etter reindriftsloven § 59. Ordlyden og departementets kommentar til bestemmelsen tyder på at jordskifteretten kun kan stadfeste eller sette til side beitebruksregler vedtatt av områdestyret. Dersom reglene settes til side, skal saken sendes tilbake til distriktsstyret som må ta fatt på arbeidet på nytt, for så å bli godkjent av områdestyret. Deretter risikerer en trolig nye runder til jordskifterett - ankeinstans - distriktsstyret - områdestyret - jordskifterett. Dette i stedet for at jordskifteretten kan bruke sin kompetanse og erfaring med sikte på å finne gode og varige løsninger.

Øyvind Ravna skriver i sin doktoravhandling (Rettsutgreiing og bruksordning i reindriftsområder kapittel 4.8) at kompetansespørsmålet ikke er like klart. Han viser til at § 59 er bygd opp etter samme modell som bygdeallmenningsloven § 1-4 og fjelloven § 4-2 og at reindriftslovens lovutvalg har ment at reglene skal være de samme. Det innebærer at det også for reindrifta skal åpnes for at jordskifteretten kan vedta bruksordningsregler med hensyn til reinbeite. Han mener videre at reelle hensyn taler for at en uavhengig instans bør komme inn, ikke bare for å vurdere om reglene er lovstridig eller ikke, men for å foreta regelfastsettingen.

Det framgår heller ikke av reindriftsloven § 59 hvilken prosessform som skal benyttes. Er dette skjønn, jordskifte eller annet? Reglene kan settes til side dersom de ”*slår urimelig ut for den enkelte*” eller ”*er i strid med rettigheter ervervet ved særskilt rettsgrunnlag*”. Det første tyder på at prosessformen er skjønn. Det andre er en ren rettslig vurdering. Et tredje alternativ er anvendelse av jordskiftefaglig vurderinger og ikke-tapsgarantien i jordskifteloven § 3a, utkastet § 3-3. Valg av prosessform er også av betydning for valg av rettsmiddel, noe som bør framgå klart av loven.

Uklarhet omkring saklig kompetanse og prosessform vil lett kunne medføre store prosessutgifter som rammer reindriftsutøverne. Disse forhold burde være avklart direkte i lovteksten. En endring og klargjøring forutsetter at jordskiftedomstolens kompetanse innen fagfeltet styrkes og at det avsettes ressurser til dette.

Et siste forhold vi vil påpeke er at reindriftsloven opererer med *siida* som juridisk enhet, mens jordskifteloven benytter reinbeitedistrikt og reindriftsutøver. Her bør begrepsbruken samordnes.

Vi vil påpeke at Landbruks- og matdepartementet, som også har ansvar for reindriftsloven, bør gripe fatt i dette nå. Å avvente en ny revisjon av reindriftsloven vil være svært uheldig i forhold til utfordringene reindriftsnæringa står ovenfor i dag. I Finnmark vil også de første beitebruksreglene bli vedtatt vinteren 2010. Ordlyden i reindriftsloven, sammenholdt med begrensingen i lovforslaget § 3-11 bokstav e og §

3-13, gjør ikke jordskifteretten til den gode problemløser den ellers kunne vært. Av den grunn foreslår vi endringer i lovforslaget. Så vidt vi kan se vil det ikke være nødvendig å endre reindriftsloven.

Vi kommer tilbake til disse forhold nedenfor.

§ 3-2. Samla nytte av jordskifte

Vilkårene i denne paragrafen fanges opp av vilkårene i § 3-3 og kan dermed strykes.

I stedet foreslår vi at § 3-2 erstattes av § 1 i nåværende lov, siden denne har en viktig forutsetning om at eiendommen må være utjenlig ”*etter tid og tilhøve*”. Hva som er utjenlige egedomsforhold er ei skjønnsmessig vurdering. Likevel er vi av den oppfatning at kravet er viktig, at det bør stå i lova og at det ikkje bør brukes jordskiftevirkemiddel utan at situasjonen i utgangspunktet er utenleg.

I sak 2900-2002-0005 Bjørkås i Porsanger for Hålogaland jordskifteoverrett, ønsket revirenten å bytte til seg 1 daa tomt inne på fjellet mot å gi fra seg 1 daa i Lakselv sentrum. Arealet skulle legges ut rundt en gjeterhytte som grunneieren hadde krevd fjernet fordi den etter hans syn var ulovlig bygd. I dette tilfellet var det ikke nytte-kostvurderingen eller tilgjengelige virkemiddel i jordskifteloven § 2 som hindret jordskiftet, men at eiendommen ved Lakselv ikke var utjenelig.

§ 3-3. Vilkår knytt til den enkelte egedom

Andre avsnitt bør fjernes. Det kan være at utbyggingsverdien allerede er fordelt i forbindelse med reguleringsplanen slik at det ikke er noe å fordele ved jordskifte eller at en eiendom er uendret før og etter jordskiftet og ikke bidrar med noe. En bestemmelse om at eiendommen likevel skal få sin del av verdiøkningen vil da være en skranke som gjør at slike saker ikke kan behandles.

§ 3-4. Grunnlaget for vurdering av vilkåra etter §§ 3-2 og 3-3

Vi mener fjerning av fremmingsvedtak kan være uheldig. Jordskifteretten er en særdomstol og det er flere prosessforutsetninger av materiell karakter som må være til stede for fremme av sak. At dette vurderes innledningsvis i saken synes naturlig og det har ofte en god pedagogisk effekt. Fremmingsvedtaket er også med på å definere og tilskjære saken. Det må også la seg gjøre å avvente fremming av saken til et senere tidspunkt i saken hvis retten mener dette vil være fornuftig.

Siste setningene i bestemmelsen er en selvfølge og bør kunne fjernes.

§ 3-6. Ombytting av grunn, rettar og tynngslar

Siste setningene i bør fjernes for å likestille reindriftsutøverne med andre brukere av utmarksressursene, jf. begrunnelsen innledningsvis i kapitlet.

§ 3-11. Bruksordning

Bokstav a) og b) er uklare. Slik det står i forslaget gjelder det dette for alle typer eiendommer, sameier og rettigheter. Bokstav a) og b) bør derfor slås sammen. Bestemmelsen forutsetter en klar definisjon av *eigedom*.

Et flertall i Hålogaland foreslår at bestemmelsene i bokstav c) og d) om bruksordning i personlige sameie tas ut av loven. I praksis vil det være vanskelig å regulere bruken

av en eiendom mellom de enkelte medeierne. Synet på bruken av en eiendom vil være subjektivt og variere fra person til person og det er mange steder interne konflikter. Eiersituasjonen vil også være av skiftende og kortvarig karakter. Eiere dør og nye og kanskje flere medeiere kommer til. Også for landbruksnæringen og for andre myndigheter er denne eierformen, som vi har svært mye av i landsdelen, uheldig. Det vil være mer fornuftig at jordskifteretten deler personlige sameier etter § 3-8 enn at det fastsettes bruksordningsregler.

I utkastet § 4-2 framgår det at jordskifteretten kan ha grensesak for utomhusareal for eierseksjoner. På slike areal bør det også kunne avholdes bruksordningssak. Behovet for dette er vel så viktig som grensesak. *Utenomhusareal* er et dårlig uttrykk og bør erstattes med *uteareal til eierseksjonar*.

Med henvisning til begrunnelsen innledningsvis i kapitlet om reindrift foreslår vi at bokstav e utgår. Med det åpner vi for bruksordning innbyrdes mellom reindriftsutøverne. Videre foreslår vi at bestemmelsene om overprøving av beitebruksregler harmoniseres med reglene for stats- og bygdeallmenninger, slik meningen opprinnelig var, ved at det tas inn et nytt siste ledd med slik lovtekst:

Jordskifteretten kan ordne beitetilhøva i reinbeitedistrikt dersom områdestyret først har tatt avgjerd om beitebruk og leder av siidaandel har krevd sak for jordskiftretten innan seks månader etter at reglane vart godkjent av områdestyret.

** Jf. Lov nr. 40 2007 (Reindriftsloven § 59)*

Forslag til ny bestemmelse, en videreføring av dagens § 35

De færreste vet hva en bruksordning kan gå ut på. Både for selvprosederende parter og for advokater er det behov for å være mer konkret og vise hvilke forhold som kan løses i en bruksordning. Etter vårt syn bør dagens § 35 videreføres i den nye loven som en egen bestemmelse. Listen bør ikke være uttømmende og den kan oppdateres og kompletteres. Med dette etableres det en forståelse for hva bruksordning er. Ved søking på internett for eksempel etter ordet *jakt*, vil en få tilslag på jordskifteloven. Dette er med å synliggjøre hva jordskifteretten kan gjøre.

Eksempel på bruksordning kan vere: (någjeldende jskl. § 35 med ny bokstav j)

a) fastsette grenser mellom hamnelag, gjere slutt på sambeite mellom hamnelag og skipe nye lag. Det kan gjerast vedtak om kva slag og kor mange husdyr kvar part kan sleppe på beite i eit område eller nokon del av området, og om beitetida.

b) leggje ut felt til kulturbeite eller fôrdyrking med tilhøyrande anlegg til bruk for ein eller fleire mot avkorting i beitebruken i resten av området, eller mot vederlag i pengar eller anna.

c) leggje ned seter som det ikkje blir bruk for etter ordninga og å flytte seter. Slåtteng kan avløysast eller flyttast om det trengst for å få til ei tenleg ordning og fordelane er store samanlikna med dei ulempene slåtteigaren får av det.

d) avgrense eller sette heilt forbod mot beiting i visse område av omsyn til skogen.

e) regulere drifta av skog og torvmyr.

f) fastsette fisketider, fangstmåtar, reiskapar og anna som har med fisket å gjere, og å gi reglar om bruken av strandrettar.

g) fastsette reglar om utøvinga av jakt, fangst og viltstell.

h) fastsette reglar for sams bruk av sand- og grustak, vassrettar, og sams bruk i samband med rekreasjons- og turistformål.

i) fastsette reglar for sams bruk i samband med drift og vedlikehald av vegar, parkeringsområde, leikeplassar, grøntområde mv.

§ 3–13. Etablering av fellestiltak med tilhøyrande investeringar

Med begrunnelsen som det er redegjort for innledningsvis i kapitlet, anmoder vi om at andre avsnitt vedrørende reindrift tas ut av bestemmelsen. Det slik at jordskifteretten også kan vedta fellestiltak som berører interne forhold i reindriften. Dette er en sakstype som er etterspurt. Vi har hatt forespørsler om å bistå for til å få ført opp skillegjerdar mellom reinbeitedistrikt, men har måttet avvise dette.

Etter vårt syn kan fjerde og femte ledd utgå. Det er ikke nødvendig å ha slike bestemmelser i lovteksten.

Forslag til ny bestemmelse om fellestiltak

For utenforstående kan det på samme måte som for § 3-11 være opplysende å gi konkrete eksempler på fellestiltak som kan etableres, slik det ble gjort i tidligere lovforslag. Det kan enten gjøres i en egen bestemmelse eller ved utvidelse av § 3-13. Følgende lovtekst bør tas med:

Eksempel på fellestiltak kan vere:

a) kommunikasjonsanlegg som veg, parkeringsplass, løypestreng, skiheis, marina, båtstø og småflyplass,

b) leidningsnett som vatn, kloakk, elektrisitet, telekablar og fjernvarme,

c) vasshushald som kanalar, opne og lukka grøfter, vatningsanlegg og vassforsyningsanlegg,

d) energiproduksjon basert på vatn, vind, flisfyring og anna der produksjonen er knytt til anlegg på fast eigedom,

e) tilrettelegging for aktivitetar som leikeplass, ballplass, turveg, skiløype, turorientering og bading,

f) gjerde,

g) ny arealbruk i etablert næring som nydyrking og skogreising

h) ny arealbruk som masseuttak, turisme og bustadbygging.

§ 3–12. Endring av servitutter

Vi foreslår at denne paragrafen flyttes til § 3-11 slik at man får samlet denne sammen med de øvrige paragrafene som omhandler avløsning av bruksretter og servitutter. Det bør ikke stå *alle* grenser. Det er tilstrekkelig at det står *nødvendige*.

§ 3-21. Korleis areal og alltidvarande bruksrettar skal byttas

Her benyttes begrepene arealverdi og grunnverdi om hverandre. Hva som er arealverdi i forhold til grunnverdi fremstår som noe uklart og trenger en definisjon i § 1-3.

§ 3–27. Bruk av vatn, vassdrag og sjø

Denne paragrafen bør slås sammen med § 3-11 slik at man får en samlet oversikt over bruksordningsreglene.

§ 3-29. *Eigedomsdeling og samanslåing i sak for jordskifteretten*

Gjelder for alle typer saker i jordskifteretten hvor deling skjer og bør dermed flyttes til kap. 6.

§ 3-30. *Andre oppgaver*

Andre ledd bokstav a om mildertidige regler bør flyttes til kap. 6 slik at reglene også blir gjort gjeldene ved rettsutgreiing og grensesak.

Enkelte ganger er det viktig å få i stand hastevedtak før første rettsmøte i saken. Det kan være når grensen er omtvistet og naboen holder på å felle trær han mener står på omtvistet område, eller når en har sperret en privat veg for nødvendig adkomst. I slike prekære tilfeller burde jordskifteretten få hjemmel til å foreta en form for *midlertidig forføyning* før første rettsmøte, jf. tvisteloven kap. 34. Siden bestemmelsen bør gjelde for alle sakstyper, bør den flyttes til kap. 6.

Utflytting

Hjemmelen jordskifteretten har hatt til å vedta utflytting er nå fjernet. Av kommentarene til lovforslaget side 57 framgår det at det heretter bare vil være mulig å flytte bygninger dersom partene er enige i det. Så sent som i 2008, i sak 1900-2005-0049 Rødsand, benyttet vi dette virkemiddelet. Et nytt naust ble vedtatt flyttet i et felles naustområde, noe som resulterte i eiendomsdeling med hensiktsmessige teiger og medførte at eiendommen ble klargjort for næringsutvikling.

I naustområder og kanskje særlig i byer og tettsteder, kan flytting av mindre hus som naust, garasjer, uthus være nødvendig for å få til en god løsning. Omkostningen med slike flyttinger er ofte minimale, og det er ikke alltid partene blir enige. Uten denne hjemmelen innskrenkes handlingsrommet til jordskifteretten.

Kapittel 4. Grensesak.

§ 4-1. *Rettsutgreiingssak*

Det er bra at kravet til rasjonell bruk av området er borte og at det er tilstrekkelig at noe er uklart. En avklaring av rettsforholdene i sameiet er ofte nyttig for å unngå tvist og vanskelige naboforhold i ettertid.

Bokstav a bør ha følgende ordlyd: a) *i sameige og der det er uklart om det er sameie.*

Det tilsvarende lovforslaget bokstav b. En slik endring av bokstav a er en videreføring av praksis og er nyttig for å unngå unødig prosess om dette.

I bokstav b bør ordet ”andre” kunne utgå.

Det bør tas inn en ny bestemmelse om at jordskifteretten kan klarlegge hvem som er eier i et område der eiendomsretten til et areal er uklar. Det kan være at matrikkelen identifiserer arealet og grensene er klare, slik at grensesak ikke er egnet. I dag kan vi kun avgjøre dette som ledd i en jordskiftesak og ikke som egen sak.

§ 4-3. *Grensejustering*

Reglene om grensejustering er opprettet for at oppmålingsetatene i kommunene skal kunne justere grenser ensidig for mindre arealer uten å gå vegen om delingsvedtak.

Etter siste forskrift er handlingsrommet på 5 % eller maksimalt 0,5 daa. Dette har vært praktisert av tinglysningen selv om forskriften ikke har vært vedtatt.

Det må vurderes om denne regelen er brukbar for jordskifterettene og om vi i det hele tatt driver med ensidig grensejustering slik det er ment i matrikkelloven. Dersom dette ikke er aktuelt, bør denne paragrafen endres eller fjernes.

§ 4-4. Fastsetting av grenser rettar o.a. ved semjedom

Ordet semjedom er kommentert foran, § 1-3, bokstav h. Vi støtter som nevnt at ordet rettsfastsetting erstatter semjedom.

§ 4-5. Særlege grensesaker i Nordland, Troms og Finnmark

Utmarkskommisjonen ble lagt ned ved tvisteloven av 17.6.2005 nr 90. Siden kommisjonen er lagt ned og loven er opphevet, vil kommisjonen ikke sende flere saker til jordskifteretten. De foreliggende sakene som allerede er mottatt og som er under behandling i jordskifterettene, er ”krevd” etter eksisterende jordskiftelov og skal gjennomføres etter denne. Det er derfor ikke behov for en regel om utmarkskommisjonen for Nordland og Troms i den nye jordskifteloven.

Flere av jordskifterettene i Hålogaland mener at merking av grenser fastsatt av Finnmarkskommisjonen/Finnmarksdomstolen er ren forvaltningsvirksomhet som kan foretas av andre. Dersom jordskifteretten skal ha denne oppgaven, og det viser seg at arbeidet blir omfattende, må det tilføres økonomiske- og personalmessige ressurser.

Kapittel 5. Skjønn.

Vi støtter forslaget der begrensningen til LNF-område tas bort. Vi mener også det er riktig at jordskifteretten får enekompetansen på noen sentrale skjønnstyper som vegskjønn, gjerdeskjønn, beiteskjønn, servituttskjønn og skjønn etter reindriftsloven.

Kapitlet er imidlertid noe uryddig og kunne vært redigert bedre. Det blir listet opp skjønn jordskifteretten kan holde både i forbindelse med jordskifte og som egen sak med hjemmel i annen lovgivning. Enkelte skjønn etter annen lovgivningen er nevnt, andre ikke. Loven blir mer ryddig og informativ om en lister opp samtlige som jordskifteretten holder som egen sak.

Vi foreslår at kapitlet redigeres og en får egne paragrafer for:

- tiltaks- og vernejordskifte
- skjønn i forbindelse med jordskiftesak
- skjønn jordskifteretten holder som egen sak

Med en slik inndeling blir også valg av prosessform mer tydelig.

§ 5-7. Vassdrag

Bestemmelsen synes unødvendig. Loven behøver ikke si noe om hvilke skjønn vi ikke har hjemmel til å avholde. Det er svært mange skjønnstyper. Skulle vi hatt hjemmel til

å avholde slike skjønn etter vassdragsreguleringsloven måtte det vært positivt formulert i loven, slik det er i vannressursloven § 31.

Kapittel 6. Saksbehandlingsreglar

Kapitlet er så vidt stort at det er påkrevd med underkapitler for å gjøre det mer oversiktlig. Det går naturlige skiller etter §§ 6-2, 6-8, 6-17 og 6-21. For å lette oversikten er det laget forslag til underkapitler (I-V) etter disse grensene.

Enkelte steder er omskrivninger av tvistloven inntatt i egen paragrafer. Andre steder er det i tillegg henvist til tvisteloven, for eksempel § 6-11 og § 6-13. Dette synes overflødig. Det er også en grobunn for mistolkninger som gjør loven unødig lang. Noen av disse forholdene er kommentert nedenfor.

I. Avgrensing mot andre prosesslover

§ 6-1. Forholdet til tvisteloven

Vi er enige i utgangspunktet om at jordskifteloven går foran tvisteloven der dette går klart fram av jordskifteloven. Vi er imidlertid usikker på om speilvendingsprinsippet som innføres i forhold til tvisteloven er gunstig. Etter vårt syn er henvisning til hvilke bestemmelser som gjelder, som i dagens lov, et bedre alternativ. Da unngår en at bestemmelser som ikke egner seg for jordskifteprosessen påberopes. Det er videre enklere for en selvprosjederende part å forholde seg til en slik henvisningsparagraf.

Vi er også helt enige i avvisningen arbeidsgruppa gjør av at behandling i forliksråd, eller kommunal behandling av grenser uten tvist, skal gjøres til forutsetning for krav om sak for jordskifteretten. Slik behandling innebærer store kostnader for partene og tid går tapt.

II. Krav om sak for jordskifteretten

§ 6-6. Fråskrivning av retten til å krevje sak

Bestemmelsen er en videreføring av dagens § 5 siste ledd, men siste punktum er utelatt. Det bør framgå mer tydelig at retten også kan sette til side avtaler som hindrer et tjenelig jordskifte. Dagens lovtekst bør tas inn:

Avtale som jordskifteretten finn hindrar eit tenleg jordskifte, treng han ikkje ta omsyn til.

§ 6-7. Formkrav til krav om sak for jordskifteretten

Med tanke på den store andelen selvprosjederende parter er det viktig at formkravene ikke er for strenge. Muligheten for fortsatt bruk av skjema er i så måte en god løsning. I og med at kravskjema ikke kan benyttes ved tingretten, kunne dette gjerne vært nevnt i lovteksten.

Andre ledd i bestemmelsen bør sløyfes. Det bør være tilstrekkelig med henvisningen til tvisteloven kap. 12.

§ 6-8. Kva krav om sak for jordskifteretten skal innehalde

Bestemmelsen er ny og innebærer en skjerpelse i forhold til dagens § 12, men slik bør det også være. At tvisteloven § 12-2 skal gjelde ved senere prosesskriv synes for strengt. Det bør fortsatt være mulig for en part å skrive et vanlig brev til jordskifteretten der de gir uttrykk for sine meninger.

III. Reglar om saksbehandlinga

§ 6-9. Jordskifteretten sin kontroll med vilkåra for sak

Som nevnt foran under kapittel 3 er vi enige med arbeidsgruppen i at fremmingsvedtaket kan sløyfes, men da bare i de rettsfastsettende sakene og i skjønn. Om denne endringen får gjennomslag, må bestemmelsen justeres.

§ 6-10. Forkynning av krav og andre prosesskriv

Det er bra at det uttrykkelig slås fast at det ikke er nødvendig å forkynne nye krav underveis i saken, men at det overlates til jordskifteretten å gjøre slike kjent for partene.

IV. Avgjerder i saka

§ 6-18. Grunnlaget for jordskifteretten sine avgjerder

I første ledd bør det stå ”dokumenta i saka” og ikke ”dokumenta i jordskiftesaka”. Bestemmelsen er jo felles for alle sakstyper.

Andre ledd i bestemmelsen kan utgå da dette framgår av tvisteloven.

§ 6-19. Avgjerdsformene

Første ledd bør tas ut. Avgjørelser tas også undervegs i saken og ikke bare når den avsluttes. Det er også viktig at alle avgjørelsesformer listes opp under denne bestemmelsen.

Til andre og tredje ledd vil vi som nevnt under § 1-3 bemerke at vi mener at rettsfastsetting er et bedre ord enn semjedom.

Fjerde ledd i lovforslaget er uttømmende. Dersom dette videreføres må en sikre at alle former for avgjørelser kommer med.

Der tvisteloven bruker avgjørelsesformen beslutning, forslås det at jordskifteretten bruker vedtak. Her bør det være rom for harmonisering og bruk av samme betegnelse som i tvisteloven.

V. Andre reglar

§ 6-22. Rettsbøker og tinglysing

Overskriften i bestemmelsen bør få en tilføyelse om avslutning av saken. I ett nytt andre ledd bør de framgå hva avslutningsmøtet skal inneholde, som grensebeskrivelse, regler om retter og plikter, vedtekter, pengeoppgjør, kostnadsfordeling m.m. Videre bør det framgå at jordskiftekart legges fram ved avslutningen av saken. Det bør også framgå at partene som hovedregel ikke skal innkalles til avslutningsmøtet. Det er i samsvar med dagens praksis og slik det er anledning til etter § 22 annet ledd i dagens lov.

§ 6-23. *Rettsforlik*

Bestemmelsen kan utgå. Hvis ikke er det tilstrekkelig med en generell tilvisning til tvistelovens kap. 19 IV.

§ 6-24. *Forskrifter om mekling*

Etter vårt syn er det positivt at det åpnes for en forsøksordning med arealmekling i jordskiftesaker. Rettsmekling bør imidlertid ikke bare være en forsøksordning men tas inn som et permanent virkemiddel i løsningen av sakene i kapittel 4.

§ 6-26. *Merking og rapportering av grenser*

En del grenser er det ikke hensiktsmessig eller ikke mulig å merke. Det kan være grenser på utilgjengelige fjelltopper eller i vassdrag og sjø. En bedre lovtekst vil være:

Jordskifteretten skal koordinatfeste og i nødvendig grad merke nye grenser...

Kapittel 7. Kostnader ved sak for jordskifterett.

§ 7-2. *Kostnader partene ikke skal betale*

Denne bestemmelsen bør utgå. Det er ingen grunn til å skrive hva partene ikke skal betale når en har en bestemmelse om hva som skal betales.

§ 7-3. *Gebyr*

Vi kan ikke se at en harmonisering med tingretten er riktig med hensyn til gebyr. Etter vårt syn er det mye som taler for at dagens gebyrordning derfor bør videreføres.

I tingretten er det ofte to parter. Jordskifteretten har i gjennomsnitt 10 parter i sine saker. Ressursene som brukes på jordskiftesaker i vårt område henger mer sammen med partsantallet enn antall rettsmøtedager. Lange avstander medfører at vi har en grundig skriftlig saksforberedelse. Det kan også være flere saksforberedende møter undervegs. I tillegg foretar ingeniører i mange saker et utstrakt meklingsarbeid utenom rettsmøtene. Dette er gode og rasjonelle arbeidsrutiner som ikke ”honoreres” etter forslaget.

Et annet forhold er kostnadene ved kommunale oppmålingsforretninger. Ett eksempel: Jordskifteretten deler en eiendom med tre involverte parter, merker 0,4 km grense, og har ett møte i saken. Det vil etter gjeldene lov gi et gebyret på kr 12 384. Etter lovforslaget vil gebyret bli på kr 7 740. En tilsvarende oppmålingsforretning i Tromsø kommune vil i dag koste kr 15 600.

Et tredje forhold er at endringen vil få medføre lavere for gebyrinntekter.

§ 7-6. *Når krav om sak for jordskifterett er heilt grunnlaust...*

Både i overskriften og i første ledd bør ordet *heilt* strykes.

§ 7-13. *Kostnader til sakkunnig hjelp*

Vi er enige i at reglene for småkravsprosess blir gjort gjeldende i tvistesaker hvor tvistesummen er under kr 125 000. Det vil medføre at kostnadsomfanget med saken står i forhold til tvistegenstandens verdi.

Kapittel 8. Rettsmiddel

Forslaget avhjelper det som er den største innvendingen til dagens rettsmiddelordning, det tospora ankesystemet. Partene slipper å velge ankeinstans, noe som sikrer deres rettssikkerhet. Forslaget medfører også en mer effektiv og rimeligere saksbehandling i ankeinstansen. Samtidig får en nå mulighet til å påanke jordskiftedelen i de kombinerte sakene.

Selv om selve rettsmiddelordningen er viktig er det også særdeles viktig å sikre at ankeinstansen innehar og benytter den jordskiftefaglige kompetansen. Det er avgjørende for å kunne få en faglig forsvarlig behandling av ankesakene. Dette må sikres både gjennom loven og ved at det avsettes tilstrekkelige ressurser. Ankeinstansen må organiseres på en måte som gir en hensiktsmessig utnyttelse av kompetansen samtidig som det skal være attraktive arbeidsplasser som det er mulig å rekruttere til.

Vi foreslår at det ved hver lagmannsrett tilsettes minimum en jordskiftelagdommer, en utreder og en saksbehandler. Jordskiftelagdommerne må lønnsmessig likestilles med lagdommerne. For å sikre tilstrekkelig fleksibilitet må lagmannsretten kunne benytte en tilkalt dommer fra jordskifteretten.

Dersom det ikke fastsettes lovmessig at anke på jordskifteavgjørelsene skal overprøves av en jordskiftelagdommer, vil vi tilrå at dagens jordskifteoverrett opprettholdes i henhold til lovforslaget. Endringene av prosessreglene gjør at vi kan leve med alternativ 2 i forslaget der jordskifteoverretten opprettholdes som ankeinstans.

§ 8-2. *Sammensettinga av lagmannsretten*

Dersom det skal være opp til lagdommer å fritt vurdere hvorvidt jordskiftelagdommer skal benyttes kan det være en fare for, etter hvert som lagmannsretten for øvrig får erfaring med jordskifte, at terskelen for å benytte jordskiftelagdommer heves.

Lovteksten bør endres slik at det framgår at lagmannsretten skal settes med jordskiftelagdommer ved alle anker fra jordskifteretten.

Dersom dette ikke får gjennomslag, mener vi at avgjørelsene nevnt i § 8-2 andre og tredje ledd skal behandles av en jordskiftelagdommer. I tillegg mener vi at jordskiftelagdommer skal delta i behandling av anke over semjedom/rettsfastsetting og anke over kjennelse der saken nektes fremmet. Semjedom/rettsfastsetting er en avgjørelsesform som er særegen for jordskifterettene og der en benytter jordskifteprosess for å fastsette gjeldene rett. Vi vil anta at anke over fremmingsvedtaket, slik lovforslaget nå er utformet, i hovedsak vil gjelde anke på hvorvidt de materielle vilkårene for fremme av saken er til stede. En jordskiftefaglig vurdering av dette forholdet bør sikres.

Dersom jordskifteoverretten opprettholdes bør den være ankeinstans ved anke over semjedom/rettsfastsetting og anke vedrørende spørsmålet om fremme av saken.

Jordskiftelagdommer bør også kunne delta i behandling av anke over tingsrettlige forhold fra tingretten. I slike tilfeller bør det være opp til førstelagmann å vurdere sammensetningen av retten.

§ 8-5. Frist for bruk av rettsmiddel

Ordet *elles* bør utgå.

§ 8-6. Ankefråsegna

Overskriften i bestemmelsen bør endres ettersom regelen også omhandler gjennomsyn.

Første og andre ledd kan utgå da samme forhold framgår av § 8-3.

§ 8-8. Nekting av anke på grunn av verdien av ankegjensstanden

Overskriften harmonerer ikke med innholdet i bestemmelsen og bør endres. Videre mener vi at samme forhold bør gjelde ved anke over semjedom/rettsfastsetting.

§ 8-14. Anke til Høgsterett

Bestemmelsen synes unødvendig i jordskifteloven.

Kapittel 9. Ymse føresegner

§ 9-3. Meldeplikt etter kulturminneloven

Denne bestemmelsen kan tas ut av loven. Den er unødvendig og er selvsagt etter kulturminneloven.

§ 9-8. Endringer i andre lover

Lov 05.05.1961, om grannegjerde § 14

Vi er positive til at jordskifteretten alene skal ha kompetanse til å avgjøre spørsmål om gjerdeholdtvang og gjerdeholdsdeling som egen sak. Vi er imidlertid ikke enige i at dette kun skal skje dersom partene er enige i dette. Kriteriet om enighet bør fjernes. Slike saker kan uansett kreves etter jordskifteloven og da uten at det er enighet. At kriteriene i spesiallov og jordskiftelov er ulike er forvirrende og uheldig. Det medfører lett til prosessutgifter og tvister om fremme av sak.

Lov 21.06.1963, vegloven

For at en skal unngå taktiske valg av prosessform, er det gunstig at jordskifteretten alene får hjemmel til å avholde skjønn for private veger.

Muligheten for å kreve bruksordning og fellestiltak for veg i jordskifteretten er ukjent for de fleste. Vegloven burde derfor henvist til §§ 3-11 og 3-12. Slike sakstyper vil ofte være mer framtidsrettet og kunne bidra til bedre løsninger enn det som er mulig i et vegskjønn.

Lov 15.05.1992 nr. 47, om laksefisk og innlandsfisk m.v.

Vi slutter oss til at fylkesmannens hjemmel til å kreve bruksordning opphører. Fylkesmannen kan i stedet stille vilkår om bruksordning for gjennomføring av driftsplan.

Lov av 29.05. mai 1981 nr 38, viltloven

Svært mange av bruksordningene i jordskifteloven omfatter ordning av jakt som følge av at partene ikke blir enige om organiseringen av jaktrettighetene. Dette gjelder både småvilt- og storviltjakt. I dagens viltlov er jordskifteretten ikke nevnt som aktuell

problemløser. I henhold til viltloven §§ 37 og 38 om sammenslåing av eiendommer til felles viltområde og minsteareal for storviltjakt, skal kommunen og Direktoratet for naturforvaltning kunne treffe vedtak om sammenslåing av vald og organisering av jakta. I praksis havner imidlertid de fleste av denne type saker i jordskifteretten som bruksordningssak. Verken kommunen eller direktoratet har hjemmel til å avklare tvister om jaktrettighetene og størrelsen på andelene i et lag. Det er derfor være naturlig at det ble inntatt en ny § 38 a som viser til at jordskifteretten kan behandle organisering av jakt i de tilfeller hvor partene ikke blir enige om en minnelig ordning.

En slik henvisning vil være en parallell til lakse- og innlandsfiske_loven § 25 og § 32.

Oppsummering

Loven vil bli et viktig redskap for jordskiftedomstolen og det er viktig at den blir så god som mulig. Vi mener vi at lovforslaget fortsatt er noe uferdig. I tillegg mener vi at det er enkelte nye forhold som bør vurderes og tas med i lovteksten. Vi vil spesielt påpeke behovet for å fjerne skrankene i lovforslaget med hensyn til reindriftsnæringen. Så vidt vi kan se fordrer disse forhold at loven sendes på ny høring. Vi håper det skjer.