



**DET KONGELIGE
SAMFERDSELSDEPARTEMENT**

Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8007 Dep.
0030 OSLO

Deres ref
200901279-/TSA

Vår ref
09/2645- BMN

Dato
28.01.2010

Utkast til ny jordskiftelov - Høringsuttalelse fra Samferdselsdepartementet med underliggende etater

Vi viser til Landbruks- og matdepartementets brev av 18.9.2009 vedrørende høring av utkast til ny jordskiftelov med frist til den 15. januar 2010 til å komme med uttalelse.

Samferdselsdepartementet har forelagt høringsnotatet for våre berørte underliggende etater / tilknyttede virksomheter. Vedlagt følger uttalelser fra Statens vegvesen, Jernbaneverket og Avinor AS.

I Samferdselsdepartementets gjennomgang av lovutkastet finner vi generelt at forslaget fremstår som en grundig og gjennomtenkt fornyelse av den gjeldende loven. Vi har dermed ikke funnet grunn til å gå nærmere inn i de enkelte kapitlene på generelt grunnlag.

Når det gjelder lovendringene vedrørende skjønn for private veger og endring i vegloven, støtter vi oss her til kommentarene fra Statens vegvesen i det vedlagte brevet. Samferdselsdepartementet er av samme oppfatning og har ingen innvendinger mot at endringen gjennomføres.

Avinor har i sin høringsuttalelse pekt på at vilkårene for offentlig myndighet til å kreve jordskifte i den foreslåtte § 6-5 forutsetter at tiltakshaveren selv har hjemmel til å ekspropriere eiendom. Som Avinor påpeker har aksjeselskapet ikke slik hjemmel. Der det er nødvendig å ekspropriere ny grunn til lufthavn i Norge, blir dette i praksis foretatt av kommunen eller staten med hjemmel i plan- og bygningsloven § 35 eller av Kongen med hjemmel i oreigningsloven § 2 nr. 16. Etter Samferdselsdepartementets vurdering fremgår det som rimelig klart at lovutkastet § 6-5 er en videreføring av

jordskifteloven § 5 niende ledd og at bestemmelsen fortsatt vil forutsette at det foreligger en ekspropriasjonshjemmel for å kunne kreve jordskifte. Departementet anser det ikke hensiktsmessig at jordskifteloven endres på dette området, slik at adgangen til å kreve jordskifte ved ekspropriasjon fortsatt knytter seg til ekspropriasjonshjemmelen. Avinor har bemerket at ordlyden i utkastet § 3-23 forutsetter at det er den som har ekspropriasjonshjemmelen som har rett til å få lagt ut til sin del det areal tiltakshaveren trenger for å realisere tiltaket. Vi ber Landbruks- og matdepartementet vurdere hva dette innebærer der stat eller kommune eksproprierer på vegne av andre rettssubjekter, slik tilfellet er for Avinor.

For øvrig viser Samferdselsdepartementet til de vedlagte uttalelsene fra Statens vegvesen, Jernbaneverket og Avinor AS.

Med hilsen


Bente Elgar *ef.*


Bente Mari Nilssen

Kopi til:
Jernbaneverket
Vegdirektoratet
Avinor

Vedlegg

08 JAN 2010



Statens vegvesen

Samferdselsdepartementet
Postboks 8010 Dep
0030 OSLO

Behandlende enhet:
Vegdirektoratet

Saksbehandler/innvalgsnr:
Olaf Ballangrud - 22073698

Vår referanse:
2010/000939-001

Deres referanse:

Vår dato:
05.01.2010

Utkast til ny jordskiftelov - Høring

Vi viser til departementets brev av 28. september i år.

Vi har gjennomgått lovutkastet og skal komme med noen kommentarer.

Det første vi merker oss er at lovteksten er fullstendig omredigert i forhold til någjeldende lov. Hensikten har vært å få en ryddigere og mer logisk oppbygd lov som er enklere å forstå, ikke minst for de mange grunneiere som kommer i kontakt med loven. Etter vår vurdering har en lykkes bra med dette.

Den største innholdsmessige endringen er at ordningen med overjordskifte er foreslått opphevet. I stedet går man inn for en ordning der alle ankesaker blir behandlet av lagmannsretten. I den grad det ut fra sakenes karakter er behov for særskilt sakkyndighet innenfor jordskifte under ankebehandlingen, foreslår man en ordning med at personer med jordskiftedommerkompetanse trekkes inn som dommere i lagmannsretten. Når det gjelder tiltaksjordskifte, som er de eneste saker etter jordskifteloven som jevnlig involverer Statens vegvesen, vil ankeordningen som foreslås innebære at alle sider ved jordskifterettens avgjørelse vil kunne overprøves. I forhold til nåværende ordning, der kun avgjørelsen i skjønnsaken kan bli gjenstand for overprøving, ser Vegdirektoratet dette som en klar forbedring.

Ut over dette er det ikke foreslått noen store innholdsmessige endringer i loven. Dette finner vi også naturlig ettersom lovens bestemmelser er godt innarbeidet og utprøvd gjennom lang tid. Men vi merker oss at man foreslår at jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn utvides på enkelte områder og at man generelt går inn for å oppheve de regler om stedlig kompetanseavgrensning som man har i enkelte av de lover som hjemler skjønn for jordskifteretten. I den grad disse lover alternativt også gir hjemmel til å kreve skjønn styrt av lensmann, namsfut eller politiavdelingsjef, foreslår man, så vidt vi kan se, at alle disse hjemlene blir opphevet og at jordskifteretten blir eneste skjønnsinstans.

Postadresse
Statens vegvesen
Vegdirektoratet
Postboks 8142 Dep
0033 Oslo

Telefon: 02030
Telefaks: 22 07 37 68
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Brynsengfare 6A
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Dette vil blant annet få konsekvenser for skjønn etter kapitel VII i vegloven (private veger). Her vil det kun være jordskifteretten som kan holde skjønn og den stedlige kompetansen vil ikke lenger bli avgrenset til LNRf-områder. Vegdirektoratet mener dette vil bli en god løsning. Ettersom jordskifteretten i disse sakene ofte møter de samme spørsmål som under jordskifte, mener vi jordskifteretten er særlig kvalifisert til å ta seg av sakene. Vi sikter her særlig til spørsmål som gjelder kostnadsdeling og felles bruk.

Videre vil det få konsekvenser for skjønn som partene kan avtale etter § 6 fjerde ledd i någjeldende jordskiftelov (som er videreført i § 5-1 i lovutkastet). Dette vil innebære at det også utenfor LNRf-områder blir adgang til å avtale at jordskifteretten holder skjønn for å få fastsatt erstatning i forbindelse med grunnerv. Dette ser vi som en fordel ettersom jordskiftedommere besitter en kompetanse innenfor verdsetting som tingrettsdommere som regel ikke har.

Når det gjelder regler om utgiftsdekning, har vi merket oss at man foreslår å videreføre regelen i § 81 i någjeldende lov om at skjønnsloven § 54 kommer til anvendelse for tiltaksjordskifte. Regelen er tatt inn i § 7-4 i utkastet. Etter kjennelsen i Høyesteretts kjæremålsutvalg 29. mai 2000 er det klart at henvisningen til skjønnsloven § 54 innebærer at skjønnslovens sakskostnadsregler kommer til anvendelse for hele prosessen, dvs også for arbeidet med skifteplanen. Konsekvensen av dette er at grunneierne kan engasjere advokat til å ivareta sine interesser under skifteplanprosessen og få kostnadene dekket av tiltakshaver.

Vegdirektoratet ser ingen tungtveiende grunner til å videreføre denne bestemmelsen. For det første mener vi det formelt sett ikke kan være riktig å gjøre skjønnsloven § 54 gjeldende for skifteplanprosessen ettersom denne prosessen ikke innebærer noen ekspropriasjon. For det andre mener vi det reelt sett ikke er behov for advokatbistand under denne delen av prosessen. I spørsmål om hvordan eiendommene skal utformes vil ikke en advokat besitte noe mer kompetanse enn en vanlig grunneier. Dessuten har jordskiftedommeren særlig kyndighet på dette område. Når vi går i mot at skjønnsloven § 54 også skal gjelde for skifteplanprosessen, er likevel hovedårsaken de kostnader dette innebærer. Vi har erfaring for at kostnadene i enkelte saker kan beløpe seg til flere hundre tusen kroner. Dette har ført til at Statens vegvesen har blitt mer tilbakeholden med å kreve tiltaksjordskifte. Etter at den nevnte kjennelsen i Høyesteretts kjæremålsutvalg forelå, sendte Vegdirektoratet således et brev til vegkontorene der vi gjorde det klart at det ut fra kostnadshensyn vil måtte vurderes nøye om det skal kreves tiltaksjordskifte eller vanlig skjønn.

At det i praksis kan være vanskelig å sette et skille mellom hva som hører inn under skifteplanprosessen og hva som hører inn under skjønnet, mener vi ikke er noen tungtveiende grunn til å opprettholde någjeldende regel. Det må her utvises et skjønn, og dette skjønnstemaet er neppe vanskeligere enn mange andre skjønnstemaer som melder seg i denne typen saker.

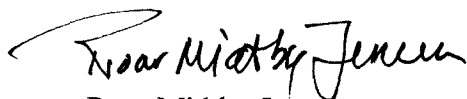
Ut fra dette mener vi § 7-4 i utkastet må endres slik at skjønnsloven § 54 kun blir gjort gjeldende for skjønnsaken.

Til slutt vil vi henlede oppmerksomheten på et spørsmål som ikke er drøftet i høringsnotatet. Det gjelder spørsmålet om jordskifteretten når den fatter rettsendrende vedtak skal ta hensyn til at eierne har ulike preferanser med hensyn til bruk av eiendommen. Dette er også formulert som et spørsmål om en skal legge til grunn subjektiv eller objektiv bruksverdi. I høringsnotatet er det, uten noen nærmere begrunnelse, fastslått at det er eiendommen – ikke

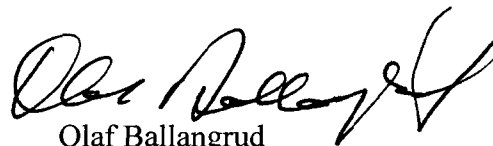
eieren – som er vernet av den garantien mot tap som er nedfelt i § 3-3 i lovutkastet. I realiteten er dette et svært omdiskutert tema og det har fra flere hold vært rettet kritikk mot det verdsettingssyn arbeidsgruppa bygger på og som det er lang tradisjon for i jordskiftesaker. Vi viser her spesielt til en artikkel av Sølve Bærug som er inntatt i den nylig utgitte jubileumsboka for jordskifterettene. Vi mener at det er en klar mangel ved utredningsarbeidet at dette viktige spørsmålet ikke er behandlet.

Seksjon for planlegging og grunnnerv

Med hilsen



Roar Midtbø Jensen
Seksjonsleder



Olaf Ballangrud

MOTTATT

08 JAN 2010



Samferdselsdepartementet
Postboks 8010 Dep
0030 OSLO

Vår saksbehandler
Per Arne Andresen

Vår dato
05. januar 2010
Deres dato
2009.09.28

Vår ref.
200902710-3
Deres ref.
09/2645

Høring - Utkast til ny jordskiftelov

Vi viser til departementets brev av 28. september d.å.

Avinor ønsker å fokusere på følgende forhold i lovforslaget:

1. **Tiltaksjordskifte - hjemmel for tiltakshaver til å kreve jordskiftesak (§ 6-5), - og for tiltakshaver som eier areal til å få utlagt som sin del det areal tiltakshaver trenger for å realisere et lovlig vedtatt tiltak (§ 3-23).**

Avinor AS har pr. i dag ingen hjemmel til selv å vedta ekspropriasjon, men er avhengig av at enten:

- kommunen (evt. staten) etter søknad fra Avinor vedtar ekspropriasjon med hjemmel i plan- og bygningslovens § 35 på grunnlag av godkjent reguleringsplan
- eller at det fattes ekspropriasjonsvedtak i statsråd med hjemmel i oreigningslovens § 2 nr 16 (luftfartsformål).

Etter § 6-5 er det "offentleg styresmakt og andre tiltakshavarar med heimel til ekspropriasjon til tiltak og anlegg" som kan kreve tiltaksjordskifte, og etter § 3-23 er det "tiltakshaver med heimel til å ekspropriere" som eier noe i jordskifteområdet som kan kreve å få utlagt som sin del det areal tiltakshaveren trenger for å realisere et lovlig vedtatt tiltak.

Avinor AS har et ansvar for å eie, drifte og vedlikeholde et samlet statlig lufthavnnett på i dag 46 lufthavner, og bør ha de samme virkemidler til rådighet i forbindelse med utvikling av sine anlegg som Statens vegvesen og Jernbaneverket har ved etablering og videreutvikling av veg og jernbaneinfrastruktur. Avinor har konkrete tilfeller hvor det er skaffet tilveie arealer til bruk ved makeskifte ved grunnverv, og hvor det kan være aktuelt å benytte jordskifte.

Etter kommentaren til lovforslaget innebærer forslaget at andre tiltakshavere kommer på linje med offentlig styresmakt når det gjelder å kreve jordskifte, og "Det avgjerande etter utkastet er at det ligg føre heimel til å krevje ekspropriasjon. Når tiltaket kan bli gjennomført ved ekspropriasjon, spelar det liten rolle for dei tiltaket rammer, om det er i

offentleg eller privat regi. Det bør også vere slik at tiltakshavar bør kunne velje mellom ekspropriasjon og jordskifte”.

Selv om utvalgets intensjon synes å være at det som skal være avgjørende er at tiltaket som sådan kan gjennomføres ved ekspropriasjon (uavhengig av hvem som er tiltakshaver), har de endt opp med en lovteknisk bestemmelse som forutsetter at det er tiltakshaveren selv som også må ha hjemmel til ekspropriasjon. Dette trolig fordi utvalget har antatt at alle aktuelle tiltakshavere besitter en egen ekspropriasjonshjemmel. Dette er som nevnt pr. i dag ikke tilfelle for Avinor AS (selv om problematikken knyttet til hjemmel til ekspropriasjon til luftfartsformål tidligere er tatt opp med Samferdselsdepartementet). Om en kommunal (eller statlig) ekspropriasjonsadgang etter plan- og bygningslovens § 35 for regulerte lufthavnarealer med den foreslåtte lovtekst kan benyttes som grunnlag for at Avinor, eller kommunen/staten, kan kreve tiltaksjordskifte i forbindelse med grunnerverv til lufthavna synes språklig ikke åpenbart. Dersom man kan innfortolke en slik adgang for ekspropriasjonsmyndigheten, vil man uansett få et problem med den foreslått ordlyd i § 3-23 som forutsetter at det er den som har ekspropriasjonshjemmelen som har rett til å få lagt ut sin del det areal tiltakshaveren trenger for å realisere tiltaket. I praksis vil det ved grunnerverv til utvidelse av for Avinors lufthavner være Avinor og ikke vedtaksmyndigheten som anskaffer erstatningsarealer.

Vi ber om at disse problemstillinger vurderes i det videre lovarbeidet.

2. Tiltaksjordskifte – utgiftsdekning

Etter lovutkastets § 7-4 vil skjønnslovens § 54 fortsatt komme til anvendelse for tiltaksjordskifte. Dette innebærer i slike saker basert på høyesterettspraksis at skjønnslovens sakskostnadsregler blir gjeldende ikke bare for selve skjønnsdelen, men også for arbeidet med å utarbeide skifteplaner.

Vi vil anbefale en klargjøring av at skjønnslovens § 54 kun skal få anvendelse på det rene erstatningsutmålingsskjønnet, og ikke ved utarbeidelsen av skifteplaner. I motsatt fall vil jordskifte som virkemiddel trolig i større grad bli valgt bort av tiltakshavere ut fra prosessøkonomiske hensyn, selv om forholdene ellers skulle tilsi at jordskifte burde være et godt virkemiddel. Vi kan heller ikke se reelle hensyn som taler for at grunneiere skal ha krav om dekning av juridisk og sakkyndig bistand ved utarbeidelse av skifteplaner, hvor jordskifteretten er et uavhengig organ som i utgangspunktet har den beste kompetanse. Her vil det i tilfelle også være større potensial for motstridende interesser mellom grunneierne, og derved behov for hver sine advokater, enn i et ordinært ekspropriasjonsskjønn.

Med vennlig hilsen
AVINOR AS

Jan Ivar Lunde
Markeds- og eiendomssjef

Per Arne Andresen

Per Arne Andresen



Samferdselsdepartementet
Postboks 8010
0030 OSLO

Henvendelse til: Kirsti Ward Hjelvik
Tlf.: 22 45 54 61
Faks: 22 45 54 98
E-post: Kirsti.Hjelvik@jbv.no

Dato:
Saksref.: 09/04793 SJS 008
Deres ref.: 200901279-/TSA
Vedlegg: 0

Høringsuttalelse til utkast til ny jordskiftelov

Vi viser til Samferdselsdepartementets oversendelse av 28. september i år der det bes om Jernbaneverkets eventuelle merknader til utkast til ny jordskiftelov.

1. Generelt om lovutkastet

Av høringsnotatet fremgår at det primære formålet med å revidere jordskifteloven er å gjøre loven mer tilgjengelig for folk flest. Gjeldende jordskiftelov oppfattes av mange som vanskelig å forstå og komplisert å forholde seg til. Spesielt volder sammenblandingen av prosessuelle og materielle regler og rettsmiddelordningen uklarheter. Med hovedformålet for øye, bærer lovutkastet preg av å være godt gjennomarbeidet. Den nye strukturen for inndeling av kapitler og paragrafbetegnelser innbyr intuitivt til en logisk fremstilling av jordskiftevirksomheten.

Det er viktig at lovens formål, administrative bestemmelser og saksbehandlingsregler skilles tydelig fra de ulike sakstypene. I de fleste saker er sakstypene det mest sentrale og håndgripelige for partene. For hver sakstype er det viktig tydelig å angi hvilke virkemidler som stilles til disposisjon. Når sakstypene er gitt hvert sitt kapittel med egen overskrift, mener vi dette hensynet er tilstrekkelig ivaretatt.

Etter vårt syn er rettsmiddelordningen en av de viktigste foreslåtte endringene. Forslaget har tatt flere steg i riktig retning, men bærer likevel preg av ikke å være tilstrekkelig modnet. Videre ønsker vi å påpeke at når et av hovedformålene med lovendringer er å gjøre denne mer tilgjengelig for folk flest, krever dette stort omhu ved valg av språk og ordlyd i lovteksten. For de aller fleste paragrafer har arbeidsgruppa lyktes i å benytte dagligdags og folkelig ordlyd/setningsoppbygning, men språket kunne med fordel vært mer samnorsk.

2. Kommentarer til utvalgte bestemmelser i lovforslaget

§ 1-1 Formålet med lova

Vi mener ordlyden i § 1-1, 1. ledd, 1. setning med fordel bør strammes opp. Vi foreslår følgende formulering:

"Løysing av saker etter lova skal mellom anna føre til meir tenelege og klarare forhold for eigedommar og rettar".

§ 1-3 Definisjonar jf. § 6-19 Avgjerdsformene

Utkastets § 1-3, bokstav g) og h) jf § 6-19, 3. og 4. ledd foreslår å innføre ”semjedom” og ”jordskifteavgjerd” som nye betegnelser i stedet for rettsfastsettende vedtak og rettsendrende vedtak. Arbeidsgruppa viser til at bruken av ordet ”vedtak” kan medføre en uheldig sammenblanding med forvaltningens enkeltvedtak. I lovutkastets § 6-19, 6. ledd benyttes likevel ”vedtak”. På denne bakgrunn finner vi forslaget inkonsistent.

Jordskifteavgjerd er et uttrykk som språklig naturlig sammenfaller med den jordskiftevirksomheten som fremgår av lovforslagets kapittel 3 i de tilfeller det ikke avsies dom. En stor andel jordskiftedommere fører sine rettsbøker på bokmål og den intuitive bokmålsvarianten vil være å bruke uttrykket ”jordskifteavgjørelse”. Ulempen med å bruke ”avgjerd” er at det kan oppstå forveksling med avgjerd som en fellesbetegnelse på alle de ulike formene (dom, orskurd etc.)

Vi er ikke enige i arbeidsgruppens påstand om at ”semjedom” ikke gir uheldige assosiasjoner. Uttrykket har en indre motstrid. Ordet ”semje” leder tanken mot at det foreligger enighet, mens ordet ”dom” forbindes med rettslig tvist. Dette vil sannsynligvis skape minst like mye forvirring som uttrykket ”vedtak, om ikke mer. I tillegg kan vi ikke se at det finnes en velegnet bokmålsvariant som kan benyttes. Lovutvalget begrunner bruk av endelsen ”-dom” med at det i rettsboka skal nedfelles partenes synspunkter samt rettens vurdering. Vi oppfatter arbeidsgruppen slik at de mener at ”semjedom” er en slags ”minidom”. Etter vårt syn er det åpenbart at slike rettsfastsettende avgjørelser må gis en tilstrekkelig begrunnelse i rettsboka. Vi viser imidlertid til at jordskifteretten i praksis er noe mer lempelig med disposisjonsprinsippet og kontradiksjonsprinsippet i en del minnelige rettsfastsettene saker. Det er derfor nødvendig at loven inneholder et skarpt og tydelig skille mot domsformen. Etter vår oppfatning vil endelsen ”-avgjerd” automatisk gi det nødvendige skillet fra en dom. Videre mener vi at loven bør ha en fellesbetegnelse for alle de rettsfastsettende sakstypene. Vi vil derfor foreslå at ”semjedom” endres til ”rettsfastsettende avgjerd”.

§ 2-2 Talet på jordskiftedommarar og leiinga av jordskifterett

Paragrafens siste ledd kan synes unødvendig. I kommentarene til paragrafen uttales at de aller fleste jordskifteretter er så små at det ikke vil være behov for å ha nestledere. Dersom bestemmelsen skal ha relevans, må det være som følge av at flere jordskifteretter slås sammen. Imidlertid vil vi påpeke at en sammenslåing til større enheter er omdiskutert ettersom kunnskap om lokale forhold ofte vil være avgjørende for en rasjonell saksbehandling.

Vi mener at forslaget § 2-2, 4. ledd, siste setning kan innby til misforståelser. Vi foreslår at dette endres til:

”...skal den med lengst erfaring som jordskiftedommer gjere teneste om ikkje nokon annan er oppnemnt.”

§ 2-3 Jordskiftedommarfullmektiger

I paragrafens siste ledd, siste setning sies det at jordskiftedommerfullmektig ikke kan styre saker i forbindelse med ekspropriasjon uten at særlige grunner foreligger. Bestemmelsen er i samsvar med dagens § 7 tredje ledd. Lovkommentarene inneholder ingen nærmere begrunnelse for standpunktet.

Slik vi ser det er ekspropriasjonssaker som regel ikke mer komplekse enn andre sakstyper. Generelt vil det derfor ikke være grunn til å stille ekspropriasjonsskjønnene i en særstilling når det gjelder jordskiftedommerfullmektigens dommerkompetanse. Vi mener det må være opp til jordskifterettens leder å vurdere forsvarligheten av om vedkommende fullmektig, i lys av vedkommendes kvalifikasjoner og sakens omfang og vanskelighetsgrad, er kompetent til å fungere.

§ 2-4 Kvalifikasjonskrav til jordskiftedommarane

Vi foreslår følgende forenklet ordlyd i 1. ledd:

”Jordskiftedommar og jordskiftedommarfullmektig skal ha slik utdanning som blir fastsett av Kongen.”

§ 2-6 Anna personale

I første ledd, siste setning mangler det en ”e” i jordskiftedommar. Det kunne gjerne ha stått:

”... ha jordskiftedefagleg utdanning slik som krava sett til jordskiftedommarar jf. § 2-4”

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

Med bakgrunn i at mange saker ikke er tvister, synes det både hensiktsmessig og rasjonelt at saker som hovedregel behandles med en jordskiftedommer alene. Forslaget gjenspeiler dagens reelle praksis.

Vi foreslår at det i paragrafens siste avsnitt mellom ordene ”første” og ”rettsmøte” tas inn ordet ”ordinære”. Dette for å markere at det ikke er et krav at antall meddommere er besluttet før saksforberedende møter.

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

I paragrafens 2. ledd, bokstav c) refereres det til bebyggelsesplan. I gjeldende plan- og bygningslov er bebyggelsesplan ikke videreført som egen plantype, men tidligere vedtatte bebyggelsesplaner vil fortsatt gjelde frem til disse bringes til opphør. Dette bør kommenteres nærmere i forarbeidene til lovbestemmelsen.

§ 3-6 Ombytting av grunn, rettar og tyngsler

Det fremgår av kommentarene til § 3-6 at arbeidsgruppen har valgt å benytte begrepet ”tyngsler” i stedet for faguttrykket ”negative servitutter”. Til tross for dette anvendes uttrykket ”negative servitutter” i § 3-10. Dette er inkonsekvent.

En naturlig forståelse av uttrykket ”tyngsler” er ”byrde” eller ”heftelse”. På en eiendom kan det hvile flere ulike typer heftelser. Derfor er det uheldig å begrense forståelsen av begrepet ”tyngsler” til bare å gjelde ett eksempel på en heftelse i en eiendom, som en negativ heftelse i realiteten er. Vi vil påpeke at arbeidsgruppen selv i kommentarene til § 3-16 viser til at uttrykket ”tyngsler” omfatter alle typetilfeller av heftelser på en eiendom. Det er derfor særdeles uheldig at samme uttrykk gis ulikt innhold i § 3-6 og § 2-16, med de uklarheter og tolkningstvill dette vil medføre.

§ 3-17 Verdsetting for jordskifteformål

Arbeidsgruppa foreslår en ny verdsettingsterminologi; ”aktuell” og ”potensiell”. Vi mener at de uttrykkene ”bruksverdi” og ”påregnelig utnyttelse” som er vel innarbeidet begreper i ekspropriasjonsretten bør benyttes.

Kommentarene til paragrafen inneholder ingen begrunnelse for hvorfor en velger å innføre nye begreper og det nærmere innholdet i disse. Bestemmelsen eller kommentarene gir ikke nærmere anvisning på hvordan man fastsetter arealets aktuelle eller potensiell verdi. Dette er en svakhet som gir rom for tolkningstvil, lite forutsigbarhet og vil kunne føre til flere tvister. Vi viser også til våre kommentarer til § 3-22.

§ 3-22 Bytte av opparbeidd areal mot ikkje opparbeidd areal

Arbeidsgruppens sier i kommentarene at bestemmelsen åpner for en smidig og balansert bruk av aktuell og potensiell verdi. Vi har vanskeligheter med å se dette.

Paragrafen fremstår vanskelig tilgjengelig. Gjeldende lovs § 51 er i praksis videreført, men "dyrka og udyrka mark" er skiftet ut med "opparbeidet og ikke opparbeidet areal". Det er uklart hvilke elementer verdsettingen skal baseres på. Hvordan de ulike elementene som påvirker en eiendoms verdi skal vektlegges sies det i lovteksten og i kommentarene lite og ingenting om. Ved verdsetting av arealer vil en vektlegge og ta hensyn til ulike elementer avhengig av til hvilket formål arealet benyttes eller skal benyttes til. Beliggenhet har eksempelvis stor vekt ved taksering av arealer til utbyggingsformål, men mindre vekt for arealer til bruk til for eksempel skogbruksformål. For sistnevnte arealkategori vil eiendommens bonitet ha stor vekt. Hvorvidt et areal er opparbeidet eller ikke, og graden av opparbeidelse, har også betydning for verdsettelsen. Utfyllende beskrivelser og veiledning i kommentarene er følgelig påkrevet.

§ 4-2 Grensesak

Den formelle, saklige kompetansen er fremstilt tydelig i forhold til matrikkellovens definisjoner, hvilket er et gunstig utgangspunkt for den naturlige kompetanseutvidelse som bestemmelsen medfører.

§ 5-5 Saksbehandlingsreglar for skjønn ved jordskifterett

Bestemmelsen kan vurderes flyttet til kapittel. 6 og erstatte § 6-2 som ikke har annet innhold enn henvisning til § 5-5.

§ 6-4 Kven kan krevje sak

Gjeldende lovs § 5 inneholder regler om blant annet enstemmighet eller kvalifisert flertall for å kunne kreve jordskifte for visse type eiendommer. Dette er ikke foreslått videreført i § 6-4. Dette slutter vi oss til. Vi viser til at også for disse sakstypene vil tapsgarantien være et viktig rettssikkerhet kriterium.

§ 6-5 Når tiltakshavar og offentlig styresmakt kan krevje sak

Bestemmelsen hører naturlig til under § 6-4.

For Jernbaneverkets del er kompetansen i kraft av rollen som tiltakshaver avgrenset til jordskifte i henhold til kap. 3. Imidlertid kan det fra tid til annen være behov for grensesak eller rettsutgreiing i forbindelse med grunnverv til utbygging. Ofte er eiendomsgrensene uklare, eller det foreligger uklare rettsforhold før grunnvervet er gjennomført eller påbegynt. Spesielt ved delerverv fra eiendommer kan det være rasjonelt med slik hjemmel for tiltakshaver til å kreve rettsfastsettende sak. Da vil Jernbaneverket kunne kreve grensesak eller rettsutgreiing før man formelt er hjemmelshaver, slik at grunnlaget klarlegges mens grunnvervsforhandlingene pågår. Ikke alle ervervsaker er egnet som jordskiftesak, men det kan likevel være behov for klarlegging av rettsforholdene. Dette gjelder både ved nye banestrekninger eller utvidelse av eksisterende bane.

§ 7-6 Når krav om sak for jordskifterett er heilt grunnlaust eller blir trekt etter at realitetsbehandling har tatt til.

Andre ledd gir anledning til å fastsette sakskostnader til "det offentlige". Det er uklart hva som menes med "det offentlige", og hvilke kostnader det er tale om.

§ 9-4 Avgjerd etter skogbrukslova

Skogbruksloven er underlagt skogbruksmyndighetens forvaltning. Forslaget om at jordskifteretten både skal kunne fatte beslutninger etter skogbruksloven (offentlig myndighetsutøvelse) og samtidig ha domstolskompetanse innenfor samme saksfelt, reiser en del prinsipielle spørsmål som savner en nærmeré drøftelse.

Siste setning om at "skogbruksstyresmakta skal få høve til å sei si meining" skaper uklarhet. Kommentarene gir ingen føringer utover at skogbruksstyresmakta kun har rett til uttalelse og ingen plikt, status som part eller sakkyndig, ei heller mulighet for anke. Skal skogbruksmyndighetenes synspunkter tillegges vekt, må det konkretiseres hvilken betydning en slik uttalelse skal gis og hvilke konsekvenser en unnlattelse av å innhente slik uttalelse kan få. Dersom slik uttalelse ikke har noen funksjon eller reell innflytelse, kan bestemmelsen utelates.

3. Rettsmiddelordningen

Det er utvilsomt at gjeldende rettsmiddelordning har forenklingsbehov. En kan stille spørsmål om rettsikkerheten er godt nok ivaretatt i de tilfeller parter har forsøkt å anvende rettsmiddel, men ved feil instans.

Arbeidsgruppa har kommet frem til at dagens løsning ikke lenger er rasjonell og har lagt dette til grunn for lovutkastet. Det er riktignok laget et alternativt utkast der et tosporet ankeordning opprettholdes, men forslaget bærer mer preg av et pliktløp som arbeidsgruppa må gjennom, fremfor et reelt forsøk på å lage et selvstendig alternativ.

Det fremgår av høringsnotatet at jordskifteoverdommerne ser ut til å være omforent om en inkorporert løsning i lagmannsrettene. Spørsmålet kan reises om hvorvidt tvistesaker for tingrettene om tilliggende rettsspørsmål også skal settes med jordskiftelagdommer i lagmannsretten. Dette vil i tilfelle utvide ressursbehøvet. Det synes ikke som det er foretatt tilstrekkelige avklaringer i denne forbindelse. For øvrig reiser brevet fra Domstolsadministrasjonen i høringsnotatets vedlegg 3 mange viktige spørsmål. Vi nøyer oss med å vise til dette.

§ 8-1 Rettsmiddelininstansen og § 8-2 Samansetninga av lagmannsretten

Hovedessensen av kommentarene i vedlegg 6 til høringsnotatet tiltres.

Vennlig hilsen

Torkil Eckhoff
juridisk direktør

Kirsti Ward Hjelvik
advokat/rådgiver