NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

Fylkeshuset, 3706 Skien

Tlf: 35 58 42 00 Fax: 35 53 22 37 Bankgiro: 7874 06 85 049 Org.nr.: 974 730 995

E-post: postmottak-jsr@jsv-te.stat.no

Landbruksdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruksdepartementet
03/2189 Doknr.: 30
02 DES 2003 ASR/ASL
OAF 420
Arkivkode:

Deres ref.:	Vår ref.: (Bes oppgitt ved svar)	Dato:
	Jnr. 1734/03 A. 420.12	28. november 2003

HØRINGSUTTALELSE – FORSLAG TIL JORDSKIFTEVIRKEMIDLER I BYER, TETTSTEDER OG HYTTEOMRÅDER – "URBANT JORDSKIFTE".

Innledning

Nedre Telemark jordskifterett (NTj) er i hovedsak enig i de vurderinger og konklusjoner som flertallet i arbeidsgruppa går inn for. NTj har enkelte merknader til noe av arbeidet. Dette vil framgå i det følgende.

NTj mener avklaringer rundt en bruk av jordskifte innenfor byer og tettsteder er viktig for jordskifterettenes arbeid i tiden framover. Det er viktig at man tar tak i jordskiftelovens geografiske avgrensing slik at både jordskifterettene og den enkelte grunneier vet i hvilke områder lovverket er ment å skulle anvendes. Gjeldende situasjon er ikke tilfredsstillende i så måte. Det vises til en sammenligning av Rt. 2000 s. 1119 og Austenå og Øvstedal (2000) "Jordskifteloven med kommentarer".

Bruk av jordskifte i urbane områder

I kapittel 3 har arbeidsgruppa gjort en beskrivelse av behovet for nye virkemidler. Det er knyttet store utfordringer til en del av det som beskrives, og en utvidet bruk av jordskifte vil lang fra kunne løse alt. Noe av det man har satt fokus på er behovet for samarbeidsordninger, og dette er noe av det NTj mener er interessant sett i forhold til bruk av jordskifte.

Det kreves kompetansehevende tiltak dersom jordskifterettene skal arbeide innenfor byer og tettsteder. Etter NTj's mening finnes det i dag likevel ikke noe bedre alternativ enn å bygge videre på jordskifterettene for å løse noe av det behovet for virkemidler man ser i denne typen områder. Jordskifterettene er vant til å håndtere endringer av eiendomsforhold ut fra ønsket arealbruk og ordninger knyttet til samarbeid. Jordskifterettene har i all hovedsak erfaring fra områder utenfor byer og tettsteder. NTj mener dette er viktig og vil gjøre det lettere å tilegne seg en utvidet kunnskap for å kunne håndtere prosesser i mer urbane områder.

NTj registrerer at bruk av jordskifte sammenliknet med ekspropriasjon er viet betydelig oppmerksomhet i rapporten og har vært av stor betydning for de ulike medlemmers synspunkter. NTj er i hovedsak enig med de vurderinger mindretallet Movik og Juvkam har gjort. Spørsmålet er helt klart vanskelig og det vil kunne oppstå situasjoner der skille mellom jordskifte og spesielle ekspropriasjonstilfeller ikke er like klart. Men dette finner vi også etter

gjeldende jordskiftelov. NTj vil tilføye at å dra paralleller med bruk av ekspropriasjon i tilfeller der det er snakk om bruksordninger etter jordskifteloven § 2 bokstav c, slik det gjøres antydninger om av mindretallet Saglie og mindretallet Stensrud, helt klart ikke kan medføre riktighet.

NTj stiller spørsmål ved mindretallets kunnskaper om jordskifterettenes arbeid. Vi tenker da på utsagn som sammenlikningen mellom rettslig skjønn og jordskifte som vi finner i overgangen mellom side 79 og 80 i rapporten.

Flertallet i gruppa har valgt en ordning med å kreve enighet om et jordskiftekrav der det foreligger en detaljplan, og hensikten med kravet er å legge til rette for gjennomføringen av planen, jf. § 5 nytt andre ledd. NTj er usikker på hvorvidt dette er hensiktsmessig. Det vises til at man har forsøkt med frivillige jordskifteprosesser internasjonalt uten at dette har vært en suksess . Det vil selvsagt kunne hevdes at en del forhold er annerledes i Norge enn der dette har vært utprøvd, og at det derfor er mulig at ordningen vil slå bedre ut her.

Et alternativ ville være å kreve et flertall på eksempelvis 75% både i personer og areal, og at man etablerte ordninger der det var mulig for uvillige eiere å kunne trekke seg ut ved at eiendommene innløses på en eller annen måte. Med en slik regel vil trolig bruk av jordskifte kunne bli mer anvendelig. Man må likevel vurdere fordelene med en slik tvangsmessig ordning opp mot ulempene, herunder hensynet til et mindretall i slike områder. NTJ mener det i alle fall er viktig at det ikke stilles krav til enighet der formålet ikke er å legge til rette for gjennomføring av en detaljplan slik mindretallet Saglie mener, jf. side 12. Et slikt krav vil bl.a. føre til at grunneierne må være enige om å gjennomføre bruksordninger av fellesområder som veier o.l., noe som ikke bør være nødvendig ut fra hensynet til et mindretall og sammenlignet med hvordan virkemidlene i gjeldende jordskiftelov fungerer.

Flertallet i gruppa foreslår å innføre et nytt nektingsvilkår i § 3 ny bokstav c. Kravet er at jordskifte ikke kan fremmes uten at hver eiendom får sin del av nytten. Kravet inneholder en geografisk avgrensning. NTj mener jordskiftevirkemidlene vil kunne fremstå mer positivt med en slik bestemmelse. NTj er likevel usikker på hvilke praktiske konsekvenser en slik regel vil kunne få. Dersom det er aktuelt å innføre et slikt vilkår, mener NTj at dette bør vurderes nærmere, og at det må skrives noe om hvordan jordskifteretten skal håndtere dette vilkåret i praksis. NTj mener videre at det uansett ikke bør innføres et krav der det er snakk om stor grad av nøyaktighet mht. fordelingen av nytte.

Arealmekling

NTj synes forslaget om arealmekling virker interessant. Forhandlinger og mekling er prosesser som i den senere tiden har vakt interesse i en rekke sammenhenger. Det har derfor vært en rivende utvikling i kunnskap om konflikthåndtering de siste årene.

Systemet med arealmekling vil være noe helt nytt. Arbeidsgruppa har foreslått å legge dette til jordskifterettene. NTj støtter forslaget både ut fra den kompetanse man her finner på konflikthåndtering og eiendomsspørsmål, samt det krav som stilles til uavhengighet.

Arealmekling slik dette er beskrevet i rapporten, vil være noe annet enn de arbeidsoppgavene jordskifterettene utfører etter gjeldende jordskiftelov. Selv om det allerede i dag utføres ganske omfattende meklingsaktivitet i jordskifterettene, jf. studier utført av Jørn Rognes og Per Kåre Sky, vil meklingen det her er snakk om være noe annerledes. NTj mener derfor det er viktig med kompetansehevende tiltak dersom forslaget om arealmekling innføres. NTj støtter derfor anbefalingen fra gruppa om å utarbeide et opplæringsprogram for alle som skal mekle.

Arbeidsgruppa har foreslått at andre enn jordskiftedommerne kan mekle. NTj ser at det vil kunne være behov for andre meklere. NTj mener det er viktig at også disse meklerne gjennomgår et opplæringsprogram. Ut fra praktiske hensyn mener NTj likevel at hovedregelen bør være at en jordskiftedommer mekler, og at det utpekes personer med relevant bakgrunn til å assistere mekleren når det er behov for særskilt kompetanse. NTj mener at det på sikt bør vurderes om ikke enkelte ingeniører ved jordskifterettene også bør kunne få en meklerrolle, og at disse gjennomgår samme opplæringsprogram som dommerne.

Rettsmekling
Internasjonalt er det under utvikling og utprøving en rekke praktiske alternative konflikthåndteringsprosedyrer i tilknytning til domstolene. I Norge er det siden 1997 gjort forsøk med rettsmekling i de ordinære domstolene, og i NOU 2001: 32 "Rett på sak" foreslår Tvistemålsutvalget å lovfeste ordningen.

NTj støtter flertallets forslag med rettsmekling. Siden jordskifteretten håndterer både rettsfastsettende og rettsendrende oppgaver, og rettsmekling er foreslått anvendt på begge områdene, mener NTj at det i første omgang er fornuftig med en prøveordning. Det bør trolig gjøres en utvelgelse av kontor som denne ordningen skal omfatte, slik de ordinære domstolene har gjort. Dette fordi det er behov for kompetanseheving.

På bakgrunn av de positive resultatene man har med rettsmekling i de ordinære domstolene, og det at ordningen ser ut til å bli innført permanent, mener NTj det er viktig at ordningen også prøves ut i jordskifteretten.

Arbeidet framover
Dersom det gjøres endringer i tråd med forslaget fra arbeidsgruppa, mener NTj det er viktig at jordskifterettene får tilført tilstrekkelig med ressurser, slik at de sakene der tidsfaktoren er særskilt viktig får en rask behandling.

NTj mener dessuten det er viktig at det bevilges nok ressurser til å satse på kompetanseheving innenfor meklingsfaget. Dette er en nødvendig forutsetning dersom det innføres arealmekling og rettsmekling.

Det er enighet i ulike miljøer om at det er behov for en ny jordskiftelov. Arbeidet vil være omfattende, og selv om det nå snart ser ut til å være i gang, vil det ta relativt lang tid før en endelig lov er vedtatt. Mindretallet i gruppa mener man bør avstå fra å endre på gjeldende jordskiftelov i forhold til noe så viktig som urbant jordskifte. NTj er ikke enig i dette og ønsker å presisere at selv om det ikke er ønskelig å fortsatt gjøre endringer i gjeldende jordskiftelov, er det viktig at framdriften i arbeidet med bruk av jordskifte i urbane områder ikke stopper opp som følge av lovmessige forhold. Samfunnet er i stadig endring. Forandringer i lover, forskrifter m.m. er en del av dette. Situasjonen i det moderne samfunn er ikke lenger statisk. Det samme gjelder utviklingen av nye ordninger/systemer. Det er sjelden mulig å komme fram til fullgode løsninger med det samme. Det er behov for å vinne erfaringer for så å gjøre endringer underveis.

Med hilsen

Lars Inge Rønholt
jordskiftedommer