



SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Deres dato
April 2003

Deres referanse
Urbant jordskifte

Saksbehandler
Tore Solheim

Vår dato
02.12.2003

Vår referanse
1962/03 skl

Landbruksdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruksdepartementet	
Saksnummer: 2003/2189	Dokument: 33
Mottatt: 3 DES 2003 ASR/USK	
Saksbehandler: OAF	Ark.: 420
Kopier:	

Høringsuttalelse til rapporten om urbant jordskifte

Jordskiftets geografiske område

(§ 1)

Det anses som hensiktsmessig at det foretas presisering om at virkemidlene i § 2 kan nyttes også i tettbygde strøk. Det synes åpenbart at det er behov for en rekke av jordskiftelovas virkemidler i tettbygde strøk. Det vises bl.a. til bruksordninger for felles arealer som vegger, parkeringsplasser etc..

Jordskifte for gjennomføring av utbygginger - arealmekling

(§ 2 A)

Det foreslås innført et nytt meklingsinstitutt som kalles arealmekling og som skal legges til jordskifteretten. Dette virkemidlet skal så benyttes i forbindelse med utbyggingssaker hvor dette organet skal bidra med:

- organisering av planprosessen
- legge til rette eiendomsforholda for gjennomføring av planen
- fordele kostnader og arealverdier
- etablere driftsordninger

Et meklingsinstitutt i innledningsfasen av utbyggingsprosjekter, kan sikkert ha sin misjon. Men arbeidsprosessen fram til arealplan foreligger, ligger langt fra det som kan sies å være hensiktsmessige gjøremål for jordskifteretten. Jordskiftelovas virkemidler antas å være totalt passivisert i en slik fase, og vi kan vanskelig se at dette arbeidet bør legges til jordskifteretten. Slik mekling er mer naturlig å legge til andre organer.

Jordskifterettens arbeid må isteden ha utgangspunkt i ferdig utarbeida og vedtatt detaljplan. Med et slikt utgangspunkt kan jordskiftelovas virkemidler kunne nyttes direkte. Vi ser heller ingen problemer med et meklingssystem i et slikt arbeidsopplegg.

Postadresse
Statens Hus
7468 TRONDHEIM

Besøksadresse
Prinsensgt. 1
7468 TRONDHEIM

Telefon 73 19 94 50
Telefax 73 19 94 51
Postmottak@jstv-st.stat.no

Bank 7874 0690298
Bedriftsnr 974752182



SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

(§ 5)

Det foreslås at partene skal være enige om sakskrav som gjelder gjennomføring av utbyggingsplan. Dersom jordskifterettens arbeid har utgangspunkt i en vedtatt detaljplan, mener vi at retten vil kunne vurdere arronderingsgevinster og dessuten forholdet til tapsgarantien etter jordskiftelova § 3 også i urbane strøk.

De uvillige i en utbyggingsprosess er utsatt for "tvang" sjøl uten jordskifteprosess i og med at vedtatt plan gir ekspropriasjonshjemmel. Dessuten vises til §§ 55 og 67 i Plan- og bygningslova som gir refusjonsmulighet også for private utbyggere. Dvs. at utbygger kan kreve refusjon av kostnader til veg, vann og kloakk for eiendommer som får nytte av investeringene.

Det er nettopp ved uenighet at jordskifteretten vil kunne gjøre nytte ved å sørge for arealbytter og andre kompensierende tiltak som kan "sukre" pillen. Vi kan derfor ikke se hvorfor det kun skal kunne kreves jordskiftesak for urbane områder når samtlige er enige.

Med utgangspunkt i at Planlovutvalget foreslår at kommunen skal kunne kreve felles planlegging for flere eiendommer i bestemte soner, mener vi jordskifteretten er et egnet redskap til å behandle saker om fordeling av utbyggingsverdier og kostnader. Forutsetningen må være at planmyndigheten på forhånd har fastlagt sonene det kreves felles plan for slik at en ikke får evige diskusjoner om jordskiftesakas omfang i slike situasjoner. På slike problemstillinger har jordskifteretten verdsettingskompetanse som det kan bygges videre på.

Rettsmekling

(§ 12 a)

Det foreslås innført rettsmekling etter mal av de ordinære domstolene til bruk i jordskiftesaker. Dette kan ikke vi uten videre se ligger innenfor utvalgets mandat.

Jordskifteretten har allerede tradisjon med saksforberedende møter og årelang erfaring med sjølprosederende parter. Dette i seg selv medfører at en primært søker en utgang på sakene som er akseptabel for partene, dvs minnelige løsninger. Jordskifteloven har dessuten bestemmelser om mekling i § 17 vedrørende tvist i jordskiftesakene.

Formalisering av opplegget med såkalt rettsmekling vil binde jordskifteretten til framgangsmåten som nyttes i de ordinære domstolene. Dette innebærer bl.a. at meklende dommer ikke kan arbeide videre med samme sak. Vi ser ingen grunn til at instituttet skal innføres for rettsendrende saker ved jordskifterettene.

Formalisert rettsmekling bør om det skal innføres avgrenses til rettsfastsettende saker.


Sigurd Klepp

Postadresse
Statens Hus
7468 TRONDHEIM

Besøksadresse
Prinsensgt. 1
7468 TRONDHEIM

Telefon 73 19 94 50
Telefax 73 19 94 51
Postmottak@jst-st.stat.no

Bank 7874 0690298
Bedriftsnr 974752182